

Helyi építészeti értékeink

Értékeink megőrzése, védelme közös ügyünk, mellyel a minket követő generációnak kívánunk jellegzetes, pótolhatatlan emléket hagyni.

Vác város öröksége több mint műemlékei. Az örökség azt jelenti, mi az az épületállomány, ami a város lakóinak identitását kifejezi. A műemlékek mellett még nagyon sok olyan épület és építmény van Vácott, mely hordozza a régi mesterek keze nyomát, amit pusztulni hagyni vétek. Megőrzésük, felújításuk, rekonstrukciójuk az egész város érdeke. Vác Város Önkormányzata az országban az elsők között alkotta meg helyi értékvédelmi rendeletét 1992-ben, ami alapján bárki kezdeményezheti, a rendeletben leírt követelmények szerint, hogy a védendő érték a listára kerüljön. A helyi védelem kiterjed lakóházakra, középületekre, üzemi építményekre, utcaképekre, temetőkre, fészületekre, szobrokra és építmény kiegészítőkre.

Az önkormányzat célja, hogy támogassa a polgárok hűséges ragaszkodását környezetükhöz, ódon lakóházaikhoz.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága minden évben pályázatot hirdet védett épületek, valamint védett területen álló épületek felújításának támogatására. A pályázatokat szeptember 1-ig lehet beadni, a főépítési irodán Seregi Emőkének. Pályázati űrlap a www.vac.hu honlapról letölthető vagy a főépítési irodán átvehető.

Milyen épületre lehet pályázni?

1. országosan védett egyedi épület esetén (műemlék)
2. országos területi védelem alatt álló, de egyedileg nem védett épület esetén (műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet)
3. helyi szinten védett egyedi épület esetén
4. helyi területi védelem alatt álló, de egyedileg nem védett épület esetén

Mire lehet pályázni?

1. A teljes homlokzat felújítására (pl.: homlokzat, tetőfelújítás, ablakcserék,...)
2. A homlokzat felújításával összefüggésben a belsővel is
3. Részenként is
4. A pályázat több szakaszban, több évben is végezhető (évente kell ilyen esetben pályázni)

Milyen támogatás nyerhető el?

1. vissza nem térítendő támogatás (utólagos, tehát a teljes munkát saját költségre el kell végezni!)
2. kölcsön (utólagos, tehát a teljes munkát saját költségre el kell végezni!)
3. Vissza nem térítendő támogatás és kölcsön.

Mekkora összegű támogatás nyerhető el?

1. országosan védett egyedi épület esetén: a Bizottság által meghatározott összeg, melynek 50 % vissza nem térítendő támogatás, 50 % kamatmentes kölcsön.
2. országos területi védelem alatt álló, de egyedileg nem védett épület esetén: a költségek maximum 50 %-a, mint kamatmentes kölcsön.
3. helyi szinten védett egyedi épület esetén: a felújítási költség maximum 50%-a, mely összeg 50 %-a vissza nem térítendő támogatás, 50 %-a kamatmentes kölcsön.
4. helyi területi védelem alatt álló, de egyedileg nem védett épület esetén: a költségek maximum 50 %-a, mint kamatmentes kölcsön.
5. fenti esetektől a Képviselőtestület eltérhet

Milyen önrész kell?

1. Nem ír elő kötelező önrészt a jogszabály.
2. eddigi általános gyakorlat az 50 % nagyságrend

Ki és mikor dönt a támogatásról?

1. A főépítész javaslatára a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság dönt
2. A város költségvetését követő első bizottsági ülésén dönt a bizottság az összegekről.

Hogyan lehet támogatást szerezni?

1. pályázattal, mely minden év áprilisában jelenik meg
2. a pályázat beadásának határideje szeptember 1.
3. ütemezetten is lehet pályázni.
4. indokolt esetben a munka a következő évre áthúzható
5. elutasított pályázat többször is beadható

Mi kell a pályázathoz?

1. jogerős építési engedély 2 példányban
2. engedélyezési tervdokumentáció és költségvetés 2 példányban
3. pályázati űrlap 2 példányban
4. érintett tulajdonosok nyilatkozata, hogy a felújítás rájuk eső költségeit vállalják
5. a kivitelezés ütemezése

Hogyan és mennyi idő alatt szereshető építési engedély?

1. műemlék esetén
 - 1.1. KÖH (Kulturális Örökségvédelmi Hivatal). 1014 Budapest, Táncsics Mihály u. 1.
 - 1.2. hivatalos ügyintézési idő 90 nap
 - 1.3. helyi egyeztetés: Fehér Judit műemléki területi felügyelő, minden hónap első csütörtökén 10-14 óráig (tel.:1 224-5510)
2. más esetekben
 - 2.1. Vác, Építési osztály
 - 2.2. Ügyintézési idő 60 nap, ebbe nem tartozik bele a szakhatóságok megkeresése és a hiánypótlás ideje
 - 2.3. A helyi védelem alatt álló építményt érintő építési, felújítási, átalakítási, bontási terveit Tervtanácsba kell beadni. A Tervtanács minden hónap első keddjén ülésezik. A tervdokumentációt legalább 8 nappal előbb kell leadni a Főépítési Irodán.

Ki készíthet építési engedélyezési tervet?

1. az Építészeti Kamara névjegyzékébe felvett tervező
2. műemlék építménnyel kapcsolatos tervezői feladatot csak É-1 kategóriájú építész láthat el

Mit tartalmaz az építési engedélyezési tervdokumentáció?

1. Hivatalos helyszínrajz
2. Tulajdoni lap
3. Műszaki leírás (építészet, felhasználni kívánt anyagok, hőtechnikai számítás, statikai számítás, gépészeti és elektromos szakági fejezetekkel)
4. Szükséges szakvélemények (pl.. talajmechanika, faanyagvédelem, épületdiagnosztika)
5. Helyszínrajz (szomszédos épületek, közművek feltüntetésével)
6. Az épület jelenlegi állapotát ábrázoló alaprajzok, metszetek, homlokzatok, fotók
7. A tervezett állapotot ábrázoló alaprajz, metszetek, homlokzatok
A rajzokat 1:100-es méretarányban kell elkészíteni
8. Érintett szakhatósági és közműnyilatkozatok
9. Tervezői nyilatkozat arról, hogy az összes érvényes előírásokat a tervező betartotta.
10. Statisztikai adatlap és hulladékelhelyezési tervlap.

Néhány hasznos tanács, hogy mire figyeljünk az épületek felújítása során

Ne bontsuk meg a tető egységes alakját, a hagyományos cserép helyett, ne tegyünk műpalát, azbeszt hullámpalát, műanyaglemezt, acél-vagy alumínium trapézlemezt, súlyos beton cserepet.

Az épületen látható repedéseket, ne vakolással próbáljuk eltüntetni. Régen nem minden esetben tulajdonítottak jelentőséget a helyes alapozásnak, ha repedéseket, földemlehlajlást észlelünk, statikus tervezővel meg kell vizsgáltatni az épületet. Az alap és a talaj együtt alkot egységes szerkezetet így talajmechanikai vizsgálatra is szükség lehet. Az alapokat a teherbíró talajig, de minimum a fagyhatárig kell mélyíteni, leggyakoribb megoldás az alap szakaszos alábetonozása vagy falazása.

Vizsgáltsuk meg, hogy a vizes falakat feltétlenül szigetelnünk kell-e, ha megoldjuk az esővíz elvezetését sok esetben a vizesedés is megszűnik, vagy utólagos szigetelést kell beépíteni.

Ne változtassuk meg a nyílászárók méretét, anyagát. Ha az ablak, ajtó cserére szorul, az eredeti alapján gyártassuk le, a szerény többletköltség megéri, hogy belső tereink hangulatosak maradjanak, a ház külső megjelenése, pedig illeszkedjék a környezetbe. Ne tegyük a homlokzat síkjába az ablakot, mert így elveszíti arcát, tagoltságát az épület. Egy időben divatba jött a három függőleges osztású ablak, ha ilyen van a házunkon cseréljük ki, nem illik a kisvárosi utcaképbe, ezt az ablaktípust a városi bérházakhoz fejlesztették ki. A nagyméretű, négyzetes házgyári ablakok arányai a váci épületek méreteihez, karakteréhez nem alkalmazhatóak.

Ne kerüljön redőnyszekrény a külső homlokzatra, használjunk spalettát, zsalugáttert, sötétítő függönnyt, vagy a kiváltó alá rejtett redőnyszekrényt.

A homlokzat felújítását ne a vakolat leverésével kezdjük. Az eredeti architektúra visszaállításához a megmaradt részleteket pontosan fel kell mérni, az eredeti tagozatokat ne változtassuk meg. A homlokzat vakolását tiszta fehér mészhabarcossal kell készíteni, mely lehetőleg hosszabb ideje oltott mészből és tiszta folyami homokból készült. A kőporos fröcskölés a régi épületen idegenül hat.

Állítsuk helyre a párkányokat, az ablakok fölötti és körüli tükrös táblákat, könyöklős ablakokat és kosárirves kőkeretes kapukat, melyek zárókövén az építés évszáma sok helyen látható. A kőből készült kapukereteket meg kell tisztítani a rákerült festéktől, kőfoltozással ki kell javítani. A foltozás kötőanyaga a kőporból készült fehérmészhabarc legyen. A cementhabarc újra kiesik és a kőanyagot is pusztítja. A kőből faragott tagozatokat vakolatlanul és színezetlenül kell hagyni.

Ne dobjuk el a régi kilincseket, vasalatokat, az építkezés árához viszonyítva csekély összegért felújítható.

A kovácsoltvas rácsokat, díszítéseket, kapukat ne cseréljük le lakatos szerkezetekre, bízzuk a munkát iparművészre aki restaurálja, vagy újra elkészíti.

Ne használjunk műanyag alapú, vízzáró festékeket, és erősen cementes-javított habarcsot szigetetlen nedvességű falaknál ne alkalmazzunk. Minden esetben a természetes és hagyományos anyagokat használjuk. A homlokzat színezésénél, ne válasszunk mai modern természetellenes színeket, az öncélú túlzott díszítés kerülendő. Az épület színezését minden esetben a főépítési irodán egyeztetni kell.

A lábazatot, ne burkoljuk lapos szabálytalan kőlapokkal, fémmel, műanyaggal.

Ne tegyük a gázvezeték dobozait a homlokzatra, ma már lehetséges a nyomásszabályozó és elzáró takarásba helyezése, vagy süllyesztése, a vezetéket kiszellőztetett falhoronyba tehetjük a homlokzat ezután helyreállítható.

A vezetékeket földbe fektessük, a műholdas antennát takarásban helyezzük el, ne ez legyen a homlokzat fő dísz.

Minden hirdetőtábla elhelyezéséhez az önkormányzat engedélye szükséges.

Ne építsük tele az udvart bódékkal, ma már nincs szükség a városban istállóra, pajtára. A melléképületet nem feltétlenül szükséges lebontani, átalakíthatjuk a mai funkcióknak megfelelően.

A lényeg, hogy a fő és melléképületek jól átgondolt épületegyüttest alkossanak, így barátságos belső udvar alakulhat ki.

Ne betonozzuk le az udvart, a talajpárolgást gátló burkolat jelentősen befolyásolja a terület vízháztartását. A régi házak körül betonozása pedig a falnedvesség növekedését okozhatja.

Minél több növényt ültessünk, hagyjunk zöld felületet a pihenésre, ahol szükséges szórt kavicsot, kő, téglát, fa térburkolatot készítsünk.

Sokat segíthet, ha tervezésnél felhasználjuk a régi fotókat, levéltárban esetleg megtalálható terveket.

Itt szeretnék köszönetet mondani mindazoknak, akik segítik munkámat a helyi védett értékek felkutatásában, az értékvizsgálatok elkészítésében: Cservenák Péternek, a Váci Városvédők és Városszépítők Egyesületének, Vác Város Levéltárának, a Tragor Ignác Múzeumnak, sok kedves váci lakosnak, és nem utolsósorban főnökömnek Philipp Frigyesnek.

Seregi Emőke