

VÁC TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

Véleményezési eljárása során beérkezett államigazgatási, partnerségi véleményekre és észrevételekre adott tervezői válaszok

| SSZ. | A TELEPÜLÉSKÉPI RENDELETTEL ÉS A TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYVVEL KAPCSOLATBAN BEÉRKEZETT ÉSZREVÉTEL | VÉLEMÉNYEKRE ÉS ÉSZREVÉTELEKRE ADOTT VÁLASZOK, VÁLTOZTATÁSI JAVASLATOK |
|---|---|---|
| ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK ÉSZREVÉTELEI | | |
| 1. | Pest Megyei Építész Kamara | |
| | <p>A Vác Városra készült Településképi Arculati Kézikönyv a tartalmi követelményeket nem teljesíti teljes mértékben. A sajátos építményfajták, reklámhordozók, egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó jó példák fejezet hiányzik. Ez pótlendő: a kézikönyvben látható, hogy az ábraanyag rendelkezésre áll hozzá.</p> | <p>A Településképi Arculati Kézikönyv a jogszabályi előírásoknak megfelelő tartalommal készült, a javított dokumentációt kiegészítettük a sajátos építményfajtákat, reklámhordozókat és egyéb műszaki berendezéseket bemutató jó példákkal is.</p> |
| | <p>A Vác bemutatása c. fejezet szövegezése tömör, rövid, jól érthető, sok fotóval illusztrált, találó fotókkal, viszont kizárólag azokat a városrészeket mutatja be, melyek a városba látogatóknak vélhetően érdekesek lehetnek: a történeti belvárost, a Duna-partot. Nem esik szó a lakótelepi városrészeiről, az új beépítésű lakóterületekről, a gazdasági területekről, a Cementgyárról, a zártkerti részekről, és – a Dunától eltekintve – a természeti környezetről, a várost övező hegyekről. Nem esik szó az egyes városrészek elnevezéséről (Alsóváros, Belváros, Deákvár, Burgundia, Luxemburg, stb.), melyek egybeesés esetén felhasználhatók lehetnek volna a területek meghatározására, de legalább utalás szintjén megemlíthetők – a helyieknek ezek az elnevezések többet mondanak, mint a mostani új kategóriák.</p> <p>Nem kapunk áttekintést a településszerkezetről, a város egészéről. Ezt pótolni javasoljuk.</p> | <p>A „Vác bemutatása” c. fejezet célja a város legfontosabb kontextusainak kiemelése, bemutatása volt. Az egyéb településrészek a lakótelepi városrész, az új beépítésű lakóterületek, gazdasági területek, zártkerti részek, természeti környezet bemutatását az „Eltérő karakterű településrészek” c. fejezet részletesen taglalja.</p> <p>A városrészek lehatárolása nem esik egybe a lehatárolt eltérő karakterű területek lehatárolásával. Az egyes városrészek területe (pl.: Alsóváros, Deákvár) jóval nagyobb kiterjedésű, és több eltérő karakterű területet is érint, így az eltérő karakterű területek lehatárolását nem állt módunkban ehhez igazítani.</p> <p>A városrészek lehatárolását a HÉSZ 3. melléklete tartalmazza. A városrészek elnevezését A TKR 2. mellékletén feltüntettük.</p> |
| | <p>Az Örökségünk c. fejezet épített örökséget bemutató fejezete nagyon jól kidolgozott része a kézikönyvnek, további pozitívum, hogy az adott örökség leírása mellé rendeli a képeket, így az olvasó számára könnyedén összeköthető a kép és a szöveg. Érdemes ezt a részt olyan szemmel átolvasni, hogy mely szakmai kifejezést nem fogja megérteni a laikus, ezeket javasoljuk kiküszöbölni. A köztéri alkotásokról elég kevés szó esik, a táji, természeti örökségről pedig sajnos egyáltalán nem szól a fejezet, javasoljuk pótolni ezt a részt.</p> <p>Javasoljuk továbbá a fejezet elején elhelyezett térkép feliratait olvashatóvá tenni, valamint felhívjuk a figyelmet arra, hogy néhol két egymás alatti mondat egymásra csúszott.</p> | <p>A javított dokumentációt kiegészítettük a táji, természeti örökséget bemutató fejezettel.</p> <p>Az örökségeket bemutató térkép feliratait olvashatóvá tettük, az egymásra csúszott szövegrészeket javítottuk.</p> |

| SSZ. | A TELEPÜLÉSKÉPI RENDELETTEL ÉS A TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYVVEL KAPCSOLATBAN BEÉRKEZETT ÉSZREVÉTEL | VÉLEMÉNYEKRE ÉS ÉSZREVÉTELEKRE ADOTT VÁLASZOK, VÁLTOZTATÁSI JAVASLATOK |
|------|--|---|
| | <p>A település területlehatárolása elaprózott, érdemes lenne megfontolni, hogy nem lehetne-e egyes területeket egyként kezelni, már csak azért is, mert a későbbiekben ajánlás szinten sok esetben több területre ugyanaz az ajánlás vonatkozik. Itt is javasoljuk, hogy amennyiben az egyes területrészek lehatárolása engedi, érdemes a hagyományos városrész elnevezéseket alkalmazni.</p> <p>A térképeken a színeket a könnyebb érthetőség kedvéért erősíteni kellene, valamint előnyös lenne, ha területek megnevezése tükrözné a terület karakterét pl. a „különleges területek” nem mondanak sokat. A különleges területekről nem is tartalmaz ismertetést a kézikönyv tervezet, építészeti ajánlásokat sem fogalmaz meg külön erre a területre – érdemes megfontolni, hogy ne maradjon önálló karakterterület.</p> <p>Az eltérő karakterű településrészek bemutatásánál hasznos, hogy minden karakter terület térképkivágattal is bemutatásra kerül. Ezen térképek megjelenésével kapcsolatban is javasoljuk az erősebb színek használatát, továbbá a térképek nagyobb méretben való megjelenítését.</p> | <p>A városrészek lehatárolása nem esik egybe a lehatárolt eltérő karakterű területek lehatárolásával. Az egyes városrészek területe (pl.: Alsóváros, Deákvár) jóval nagyobb kiterjedésű, és több eltérő karakterű területet is érint, így az eltérő karakterű területek lehatárolását nem állt módunkban ehhez igazítani.</p> <p>A városrészek lehatárolását a HÉSZ 3. melléklete tartalmazza. A városrészek elnevezését A TKR 2. mellékletén feltüntettük.</p> |
| | <p>Az építészeti útmutató az arculati kézikönyvek egyik nagyon fontos fejezete, itt kerül kifejtésre, hogy az adott területen mi az elvárt „viselkedés”. A fejezet gondos, alapos munka. Az általános kérdéseket általános részben sorolja, majd pedig rátér az egyes területekre. A hasznos és fontos építészeti ajánlásokat találó grafikákkal mutatja be, a lényegi mondandót pedig szövegbuborékokban is kiemeli. A külföldi példákat kérjük mellőzni. Javasoljuk a fejezetet áttekinteni, hogy minden ábra a mellé rendelt szöveggel összhangban van-e (pl. 60. o.).</p> <p>A jó példák fejezet sok követendő, jó építészeti színvonalú épületet mutat be, lakó- és középületet egyaránt.</p> <p>Sajnos nem tartalmazza a sajátos építményfajtákra vonatkozó jó példákat a kézikönyv, pedig ez kötelező tartalom.</p> <p>A kiadvány szépen szerkesztett, igényes, bőséges fotóanyaggal. Szövegezése jellemzően jól érthető, a néhol előforduló szakkifejezéseket (pl. özönnövény, invazív, stb.) kérjük kerülni, vagy magyarázattal ellátni. A grafikai elemek helyenként az érthetőség rovására mennek (pl. a településrészek bemutatásánál alkalmazott 1/3 – 2/3 arány ott, ahol mindkét hasábian szöveg kerül egymás mellé, vagy a képkivágatok az 55. oldalon), ezeket javasoljuk korrigálni.</p> | <p>A dokumentumban szereplő külföldi példát töröltük, a fejezetben áttekintettük az ábrák és a mellérendelt szövegek összhangját.</p> <p>A javított dokumentációt kiegészítettük a sajátos építményfajtákat, reklámhordozókat és egyéb műszaki berendezéseket bemutató jó példákkal is.</p> <p>A dokumentumban igyekeztünk a szakkifejezések számát minimálisra csökkenteni. Az ajánlatok fejezetben - véleményünk szerint - a köztudatban elterjedt megfogalmazások találhatóak.</p> |
| 4. | Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság | |
| | Nem érkezett vélemény. | |
| 3. | Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Építményengedélyezési osztály | |
| | A Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság véleményében az arculati kézikönyvre vonatkozó észrevételt nem tesz. | |

| PARTNEREK ÉSZREVÉTELEI | |
|--|---|
| Szalay Ákos | |
| Kérem a kérdőívek tapasztalatait kiértékelni és dokumentálni! | A kérdőív összesítésre került. A településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet témában tartott 2. lakossági fórumon bemutatásra került. |
| A 3. Örökségünk c. fejezet épített örökségünk legismertebb épületeit mutatja be. Hiányolom a rejtőzködő értékek megemlítését, melyre ez a kiadvány külön is felhívhatná a figyelmet. Ilyenek pl.: a Középvárosi temető megmaradt keresztjei, síremlékei. A területen ma is hevernek sírkövek (pl.: Dr. Csányi László polgármester sírköve), ezeket össze kellene gyűjteni és a méltó módon kialakított kegyeleti parkban elhelyezni. Ugyancsak javaslom megemlíteni az útmenti, közterületi fészületeket. Tudom, hogy ezeknek főként a helyi értékvédelmi ill. településképi rendeletben kell szerepelniük, de a TAK-ban is fontosnak tartom ezen örökségünk nevesítését, a figyelem felhívását. | A javított dokumentum kiegészítésre került, és tartalmazza az egykori Középvárosi temető bemutatását is. |
| Az eltérő karakterű településrészek bemutató térképét javaslom nagyobb, teljes lapnyi méretben közölni. Szükségesnek tartom kiegészíteni a környező települések nevével, a vasút és a 2-es út kiemelésével. Mindez megkönnyíti a tájékozódást. | Az eltérő karakterű településrészek (településképi szempontjából meghatározó területek) lehatárolását a TKR 2. melléklete tartalmazza, ahol a városrészek, a vasút, és a 2-es főút is feltüntetésre került. |
| Az építészeti ajánlásokat alapvetően jónak tartom. Fontos a hagyományörző városközpontban és zárt sorú lakóterületeken a típus garázkapuk visszaszorítása. Ne tűnjenek el a jellegzetes váci kapuk, legyenek igényesen helyreállított vagy kortárs egyedi kapuk. | Észrevételét köszönjük. A váci kapuk megőrzésének érdekében, a TKR-ben is szerepelnek szabályok. |
| A 7. Mai példák közt javaslom igényesen felújított/megőrzött, vagy rekonstruált épületek bemutatását is. Pl.: Dózsa György út 14.; Köztársaság út 67; vagy akár a frissen elkészült Főposta épülete. | A "Mai jó példák" c. fejezetben igyekeztünk igényesen felújított, átalakított példákat is szerepeltetni (lásd: Taskovics Andrea, Tóth Róbert Ádám féle ház, Szőcs László Zsombor féle ház). |
| A 8. képjegyzék: A képek tartalmát kellene feltüntetni a 400 Völgyszugoly helyett. Nem ártott volna más képanyagból is meríteni. | A dokumentum képjegyzéke az anyagban felhasznált képek forrását hivatott bemutatni, a pontos beazonosítás és a szerzői jogok védelme érdekében. |
| A irodalomjegyzék legyen bőségebb, hiszen ez ajánlás a használóknak is. Részletesen fel kell sorolni a településrendezési eszközöket, rendeleteket is, melyekkel az ajánlásokat harmonizálni kell. | A dokumentum irodalomjegyzéke a felhasznált irodalmat hivatott bemutatni, nem része a dokumentum ajánlásainak. |
| Tegyen a tervező további ajánlásokat a településképi rendelethez a helyi védett épületekre és utcaképekre. | A helyi védett értékek részletes szabályozása a TKR-ben történik, a kézikönyv nem kíván nagyobb arányban kitérni az ezekkel kapcsolatos ajánlásokra. |

| | |
|--|--|
| Dr. Sigray István | |
| <p>Alulírott Dr. Sigray István, Vác Város Településképi Arculati Kézikönyvének tervezete kapcsán a partneri véleményezésben részt kívánok venni.</p> <p>Véleményem szerint a kézikönyv "Örökségünk" c. fejezetében" szerepelnie kell a felszámolt Középvárosi temető megmaradt síremlékeinek. Szükségesnek tartom továbbá, hogy szerepeljen a síremlékekkel kapcsolatban az a kitétel is, hogy azokat egy létesítendő kegyeleti emlékparkban kell elhelyezni.</p> | <p>A javított dokumentum kiegészítésre került, és tartalmazza az egykori Középvárosi temető bemutatását is.</p> |
| Váci Civil Kerekasztal – Mezei Attila | |
| <p>Mivel a TAK főként a lakosságnak ajánlás és példatár, ezért a rajzok helyére váci fotó példák kellene (csak én magam rengeteget csináltam) a fotójegyzékben címmel nem a készítője nevével!!! Az anyag egyáltalán nem foglalkozik a védendő, fejlesztendő látványpontokkal (Városba érkezőket fogadó látvány: vasútállomások, bevezetőutak, érdekes rátekintést nyújtó kilátópontok lehetősége, a látvány vagy a kilátópont építészeti szabályozása, beépítésre váró területek összképének ajánlása például a vágóhíd vagy a Senior telke esetében... stb) A Mai jó példák rész magánházait össze kellene hangolni az adott területi leírással.</p> <p>A legfontosabb a beépítésre váró területek jellegének meghatározása lenne és tizszer ennyi példakép bemutatása.</p> <p>Tisztelettel!</p> | <p>Észrevételét köszönjük! A dokumentum helyi fotóanyagot gazdagon tartalmaz a jó példák, és ajánlott megoldások esetében is. Rossz példát ábrázoló fényképet a dokumentum nem tartalmazhat, így azok bemutatása ábrák segítségével lehetséges.</p> <p>A kézikönyv külön pontban foglalkozik a város kilátás- és rálátásvédelmével, ahol felhívja a figyelmet a fő útvonalak, városkapuk területek kialakításának fontosságára.</p> <p>A település beállt lakóterületein kevés új, a területre megfogalmazott ajánlásnak teljeskörűen megfelelő építkezés történt. A kézikönyvben bemutatott példák során igyekeztünk a legtöbb elvárásnak megfelelő épületeket felsorakoztatni.</p> |

—1 Fejlesztésről van szó, nem állapot felmérésről.jpg

MINISZTERI KÖSZÖNTŐ Tisztelt Polgármester Asszony! Tisztelt Polgármester Úr!



Lakókörnyezetünk színvonala életünk minőségének egyik legfontosabb – még ha olykor figyelmen kívül is hagyott – feltétele. Otthonunk, valamint tágabb értelemben vett épített és természeti környezetünk, az utca szépsége és korszerűsége nagymértékben hozzájárul emberi létünk méltóságához. Másfél éves előkészület után tavaly ebben a szellemben kezdődött meg az építészet és építésügy reformja. Az új szabályozás biztosítani hivatott a jövőben épülő új házak magas minőségét mind mérnöki, mind művészi szempontból, ugyanakkor elgördítette a lakossági építkezések útjában fekvő bürokratikus akadályokat.

Az esztétikai minőség, a korszerűség és funkció fontosságát szem előtt tartó szemléletet azonban mind lakóházaink építése, mind településeink fejlesztése során el kell sajátítanunk. Felelősek vagyunk azért, hogy régi és új épületeink hozzájáruljanak településeink képének jobbá tételéhez, harmonikusan illeszkedjenek környezetük hagyományos épített és természetes kincsei alkotta tájba. A településképi védelméről szóló, 2016. évi LXXIV. törvény egyik legfontosabb, gyakorlati megvalósulást segítő eszköze a Településképi Arculati Kézikönyv, melynek megalkotásához nyújt hatékony segítséget minden település számára ez az útmutató, bemutatva az Arculati Kézikönyv elkészítéséhez szükséges lépéseket, feladatokat. Az útmutató a szépségében rejlő értékeket megőrző, erőforrásaival okosan gazdálkodó, innovációs lehetőségeit hatékonyan kihasználó településfejlesztéshez, település szépítéshez nyújt hathatós segítséget.

—2 Lehetőség az utcakép megváltoztatására.jpg

A Településképi védelméről szóló 2016. LXXIV. törvény a települések esztétikus lakókörnyezetének kialakítása, illetve védelme érdekében a Településképi Arculati Kézikönyv bevezetésével hiánypótló módon teremt lehetőséget a jellegzetes települési karakterjegyek meghatározására és társadalmosítására.

A kézikönyv nem kizárólag szakembereknek készül. Elsősorban a települési döntéshozók és a lakosság tájékoztatását segítő, szemléletformáló kiadvány. A jogszabályok útvesztője helyett röviden, lényegretörően, és mindenki számára érthető módon mutatja be egy közösség környezetalkítással kapcsolatos elvárásait.

A kézikönyv meghatározza a település településképi jellemzőit a településképi szempontból egymástól jól elkülönülő településrészeket arculati jellemzőikkel és értékeikkel, a településképi minőségi formálására vonatkozó javaslatokat, valamint a településképhez illeszkedő építészeti elemeket, beépítési vázlatokat, egyúttal irányt mutat az építetőknek.

Tekintettel arra, hogy az arculati kézikönyv egy eddig nem létező, újonnan bevezetett szabályozási műfaj, a rendeletalkotást megelőzően elkészítettük négy magyarországi település kézikönyvének próbaverzióját. Az előkészítő és megalapozó munka tapasztalatai alapján készült jelen útmutató, ami mindenekelőtt a polgármesterek, a főépítészek, és a kézikönyvek kidolgozóinak munkáját hivatott segíteni.

A település mai arculatának kialakulásához nagyban hozzájárul a múlt, a meglévő építészeti örökség, melyek megőrzése kiemelten fontos. A kézikönyv nem állapotfelmérést tartalmaz, eltérő karakterű területenként fogalmaz meg ajánlásokat új építkezéshez és meglévő épületek átalakításához egyaránt.

A minisztérium előadásában kiemelt szövegrész, valamint a lakossági észrevételhez csatolt kép file megnevezése nem tartalmaz konkrét észrevételt a kézikönyvvel kapcsolatban.

| | |
|---|---|
| <p>—3 Nem azonos a HÉSZ-szel, hanem a jövőbeli változásokat szolgálja.jpg</p> <p>A helyi eltérő karakterű területek meghatározásánál lényeges, hogy:</p> <ul style="list-style-type: none"> • a lehatárolást minden esetben pontosan kell megtenni, javasolt az egyes területek elnevezése; • egy településképi szempontból meghatározó területet alapvetően a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculat, település- vagy tájkarakter határoz meg; • ne vesszünk el a részletekben, az apró különbségeket ne vegyük figyelembe a munka során; • a túl sokfelé tördelt lehatárolás nehezíti a megértést és az átláthatóságot (településmérettől függően célszerű legfeljebb 5-10 területegység kijelölése); • az eltérő karakterű területek nem azonosak a helyi építési szabályzatban meghatározott övezeti rendszerrel, közvetlen összefüggést ne keressünk! | <p>Az eltérő karakterű településrészek nem az övezeti rendszer alapján kerültek lehatárolásra.</p> |
| <p>—4 A 2 szintes épületek irányába kell fejleszteni a belvárost.jpg</p> | <p>A lakossági észrevételhez csatolt kép file megnevezése nem tartalmaz konkrét észrevételt a kézikönyvvel kapcsolatban.</p> |
| <p>—5 A TAK-ban kellene meghatározni, hogy az Átalakuló területeken mi épüljön.jpg</p>  <p>Ama még nem beépült, de várhatóan egy-egy eltérő karakterű területtel hasonló módon beépülő területek – azok szórva elhelyezkedése miatt – a beépült területekkel megegyező módon kerültek ábrázolásra.</p> | <p>A terület felhasználásának megállapítása, az elhelyezhető funkciók meghatározása a településrendezési eszközök feladata. A helyi építési szabályzat a <i>mit?</i> az arculati kézikönyv és a településképi rendelt a <i>hogyan?</i> kérdésekre ad választ.</p> |

—6 Ezen a területen 2 szintes házak építhetők kivéve a Burgundiát, a Tabán és Katona Lajos utcákat.jpg

4. Eltérő karakterű településrészek

Hagyományörző, zárt sorú lakóterületek

Vác klasszikus, zárt sorú lakóterületei a vasúttal nyugatra helyezkednek el. A területre a városfőbe beálló, egyenes karakterű, sívderecs, romantikus hangulatú, kiemelkedő építészeti értékekkel rendelkező településre. Az épületek előkert nélkül, zárt sorúak, illetve még mindig zárt sorúak helyezkednek el. A zárt sorúak sorait, folyamatosan szűri származási bővített épületek többszöri bővítéses is alakították. A területen alkalmazott harmonikus szín- és anyaghasználat, valamint formavilág egyenes utcaképet mutat.



76

76

A lakossági észrevételhez csatolt kép file megnevezése, illetve az arculati kézikönyvből kivágott oldal nem tartalmaz konkrét észrevételt a kézikönyvvel kapcsolatban.

—7 Legalább a felmérésben szerepelhetnének példaadó képek.jpg

Kiskertes területek

A település területén kiskertes mezőgazdasági területek fel először az M2-es autópályát északra találkoztunk, de ide sorolható a település déli határában fekvő Váciút is. Ezek az egykori zártkertes területek kintebb nőretek, vékony szalagtelkek formájában, melyeken a kiskertes mezőgazdasági tevékenységhez köthető melléképületek és díszfák között gyakran találhatóak egy-egy nagyobb méretű épületek is, melyek az itt élők számára életvitelszerű tartózkodást is biztosítanak.



A terület bemutatása fejezetben a meglévő állapot ismertetése a cél, így a kézikönyvbe a helyszínen készült, a jelenlegi használatot, településképet tükröző fényképek kerültek szerepeltetésre.

—8 Ezt a kategóriát meg kellene szüntetni, és tervezett zárt soros ...stb beépítésű területekre változtatni.jpg—

● Átalakuló területek

Vk. Átalakuló terület: jellemzően lakóterület – kisebb számban nyílt – gazdasági terület. Átalakító: a település hosszirányú útjai között szerepel a gazdasági célú területek funkcióváltása, a területek átalakulásának döntése. Az egyik jellemző terület a város szélén van, amelynek kialakítása az adott területre kívánatos lenne.



Az átalakuló területek lehatárolás a település formálódó, jelentős jövőbeli átalakulás előtt álló területeit fedti le. A területeken a jövőben megjelenő építészeti formavilág - azok hatalmas kiterjedéséből is adódóan – nem meghatározható. A részletes szabályozása jövőbeli korlátozásokat jelenthet a területre. A településszerkezeti terven jellemzően intézményi területbe sorolt „átalakuló területek”-re az intézményi és különleges területekhez hasonló ajánlások kerültek megfogalmazásra.

—9 Ne konzerváljuk a rosszat hanem fejlesszük a jót.jpg—

Itt lenne a helye egy Értékes Ház Kataszter-nek, mert ez nem minden régi házra igaz.

5. ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSZETI AJÁNLÁSOK



A település színterében épített értékes rendezőházak, melyek történelmi és kulturális hagyományokat hordoznak.

• Ötözik meg értékelhető, hordozó meg változott lakóhelyi értéket és ahhoz igazodva alakítsuk ki új funkciókat!

• Ha régi házat vásárolunk, fontoljuk meg milyen módon lehet azt megőrizni, felújítás során őrizd meg annak értékét.

• Védett épület felújítása, átépítése során kövessük az eredeti építészeti elemek visszaállítását, csak az eredeti építészeti elemeket szubsztanciális leve változtatásokat alkalmazunk!

Ötözik meg értékelhető!

Az „Értékes Ház” megítélés igen szubjektív. A legértékesebb épületek országos, vagy helyi védelem alatt állnak, ezek listája elérhető és ismert. A város egyéb épületeinek kategorizálása nem célszerű és negatívan befolyásolhatja az ingatlanpiaci árakat is.

— 10 Az átgondolt fejlesztést tartjuk szem előtt.jpg

Ez külterületre igaz.

5. ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSZETI AJÁNLÁSOK

Előadás, előadás

Miért fontosak a település fejlesztésének kérdései? A település, a környezet más településekkel szemben. Ha nem látjuk el, ha nem látjuk el, akkor nem is lehetünk.

- Építetünk úgy tervezünk, hogy legmagasabb pontja a rálátás irányába ne emelkedjen a természetes domborzat felől!
- Figyelünk építetünk más településeivel feltöltési irányára!
- Építetünk úgy helyezünk el, hogy a szomszédos épületek kártételét ne okozzuk!
- Az épületek legmagasabb pontjai által alkotott vonal kövesse a domborzat vonalát, legyen vele párhuzamos!

A város fő közlekedési csomópontján mentén, valamint a városok központi területein kialakításra kerülő magas építészeti minőségű lakóházak, azaz felváltott, felújított lakóházak.

Itt követhetjük a belvárosra jellemző épületeket.

Típusformák

- A kevesebb néha több!
- Egyszerű, tiszta formák, átgondolt és visszatagolt épülettípusokra törekedünk!
- Az építkezés során visszatagolt típusformákra, ugyanakkor minőségcsökkentésre törekedünk! Erősítő, barokkos épületek elkerülendők!
- Kerüljük a nagy dachau jellegű épületeket, a nagy típusoknál különösen a mártíroszerűen tagolt az épületek!
- Vigyünk figyelmet a környezetben jellemző építési szabványokra!
- Építetünk utca homlokzatának részben visszahúzódással csökkenthetjük az épület tömegét, valamint javíthatjuk annak utcáról feltárási látványát!



Építetünk előkezesével gondolkodunk a szomszédos épületek viselkedéséről!

Kerüljük a túlbonyolított formákat, szerkezeteket!



Az arculati kézikönyvben megfogalmazott általános ajánlások a település teljes területén irányadóak, természetesen a megfelelő kontextusban vizsgálva.

A lakossági észrevételhez csatolt kép file megnevezése nem értelmezhető.

— 11 Legyen változatos és fejlődő az utcakép.jpg

5. ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSZETI AJÁNLÁSOK

Megjegyzés

Az épületek közel azonos magassága hozzájárul az utca egyenes arculatához, a harmonikus utcaképhez.

- Ne építsünk a környező beépítéssel jelentősen eltérő magasságú épületeket!

Tetőforma, tetőhajlás

Egy ideje hangsúlyos a tetőformák hasonló vagy nagyon befolyásos. Az az utcakép nagyon kellemes érzetet, ahol az épületek tetőformájában és tetőhajlásában jellemzően azonosak.

- Építetünk tetőformáját az utca képét megfelelően választjuk meg, hogy a megépülő utca képe új épületek illeszkedjen!
- Manzárd tetők lehetőleg ne alkalmasak zsinál!
- Ne építsünk többszintes tetőteret!

Vácon van mindkettő így nem tiltható.

A meglévő épületekhez igazodó magasságú építkezünk!

Lehet magasabb de ne több szinttel!

Hajlásszögét, nem a formáját. Ne legyen lapostető egy nyeregtes utcában!

Építetünk tetőformáját a kialakult állapotok megfelelően választjuk meg!



Észrevételeit köszönjük. Az arculati kézikönyvben megfogalmazott ajánlások az Önkormányzat szándékait tükrözik. A településen lévő manzárdtetők, többszintes tetőterek adottságként kezelendők, azonban újak kialakítása nem támogatott.

-12 Nem csak cserép létezik.jpg

5. ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSZETI AJÁNLÁSOK

Hemlékzet, színezés, anyagok

Az előtér, illetve előtér színek nyugtalan érzetet keltenek.

- A színlátásban a féld természet színes, vagy pastell színek dominálnak!
- A történelmi településrendezés betűn alkalmasnak az ott hagyományos színeket, színezést!
- Egyéni stílus harmonikus egészet alkotó színeket választani építéskor!
- Szépen öregedő hullóanyagok használata!
- Kerülni a csúnya jellegű, ragasztott és kájszerű burkolatokat.
- Vigyük figyelmbe a régi épületek vízszintre való hajlamlát, erre alkalmas oszlopzatrendet használni!

• Építéskor színeket, anyagokat, anyagokat alkalmazzunk!

Kerülni az élénk, kontrasztos színeket!

Az épület karakterének megfelelő fedést alkalmazzunk!



A település magasabb pontjairól a városra történő kilátás képét nagyban meghatározza az épületek tetőfedésének anyaga. A harmonikus városkép kialakítása érdekében az egységes tetőfedésre irányuló ajánlás nem földtől elrugaszkodott. A településképi rendeletben azonban változatosabb anyaghasználat került előírásra.



-13 Jellemző dunai támfalak megtartása.jpg

5. ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSZETI AJÁNLÁSOK

Kerítések

Az építészeti arcudatot az épületek mellett a kerítések is nagyban formálják, befolyásolják.

Külső kerítések magassága ne haladja meg a 1,8 métert!

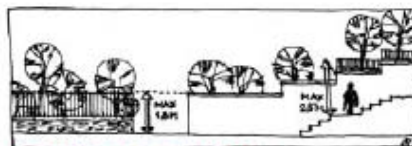
• Tüskés kerítés magassága ne haladja meg az 1,3 métert, bűnfallal együtt mérsékelt a 2,5 métert!

• Ne alkalmazunk náci vagy más módon hála felirattal és kerítjük az elszórt kerítésanyagok elszállítását!

• Kerítések legyen növényekkel körbevéve!

• A kerítés anyaga, megjelenése legyen összhangban az épülettel!

Kerítésnek magassága ne haladja meg az 1,8 métert!



Kivéve indokolt esetben, pl.: Duna-parti támfal.



Az arcudati kézikönyvben a kerítések, támfalak magasságára általános ajánlások kerülnek megfogalmazásra. A magasság pontos, helyspecifikus meghatározása a helyi építési szabályzat feladata.

- 17 Klasszikus kertvárosi mandzártető.jpg

6. ÉPÍTÉSZETI AJÁNLÁSOK – ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETENKÉNT

Klasszikus kertváros ●●

Magastető épületek építésénél 35° és 45° közötti tetőhajlásszöveget!



Tetőforma, tetőhajlásszög

A klasszikus kertvárosi lakóházak tetőformája, a tetőgerinc könya, a tető tagozottsága változatos. A terület kialakult karakterét elsősorban az határozza meg, hogy körülbelül magastetős épületek vannak.

- Magastető épületek építésénél
- Átlagosan 35° és 45° közötti, vagy a környezethez kialakult állapot-hoz igazodó tetőhajlásszöveget!
- A tetőforma és a gerincvonal igazodjon a határolásához (tagolt homlokzat!)

Ne építsünk lapostetőt, alacsony hajlásszögű tetőt!



- A tradicionális mandzártetőket őrizni meg, de újat ne építsünk!

Ahol már van az utcában oda lehessen építeni!

A környezetben kialakult állapothoz igazodó tetőformát létesítsünk!



- 18 Klasszikus kertvárosi ablak.jpg

6. ÉPÍTÉSZETI AJÁNLÁSOK – ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETENKÉNT

●● Klasszikus kertváros

Nemfajzat, színválasztás, anyagok

Az épületek burkolása, vakolatának színválasztása, megmunkálása kedvelt tulajdonságú anyagok, az ott élık egyéniséget sugallja.

- Finom felületű, természetes anyagokat használjunk!
- Anyagokat és színeket úgy válasszunk, hogy azok harmonizáljanak egymással!

Alkalmazzunk hagyományos anyagokat (egyszerű vakolatot, tégelt, követ, illegitím elemként fát)!



Ajzók, ablakok

A nyílászárók igényes kialakítása döntő befolyással van házuk megjelenésére. Fontosak a jó anyagok, az igényes anyaghasználat és az anyagok esztétikus megfogása.

- A régi épületek felújításánál kövessük a hagyományok elvárásait, igazodjunk annak karakteréhez!
- A régi épületek felújításánál faanyagú nyílászárók előtérbe helyezése javasolt!
- Új épület építése esetén ne alkalmazzunk kör alakú ablakot!
- Alosztó, ragasztott oszto alkalmazása nem javasolt!
- Kerüljük a kizsákos redőnyök alkalmazását!
- Ne alkalmazzunk ragasztott, csompe jeltagú ablakkereteket, lábazatokat!



Vannak szép példák kör alakú ablakra Vácán. Alkalmazható!

3/2018
306. - 317.

Az arculati kézikönyvben megfogalmazott ajánlások az Önkormányzat szándékait tükrözik. A településen lévő mandzártetők adottságként kezelendők, azonban újak kialakítása nem támogatott.

Az arculati kézikönyvben megfogalmazott ajánlások az Önkormányzat szándékait tükrözik. A településen lévő körablakok a történeti épületeken adottságként kezelendők, megőrzendők, azonban újak kialakítása nem kiemelten támogatott.

– 19 Modern kertvárosi építmény magasság.jpg

6. ÉPÍTÉSZETI AJÁNLÁSOK – ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETENKÉNT

Modern kertváros

Renéjük a különbözőt tömegvet, szerkezeteket!



Két lakószintet többet ne alakítsunk ki!

Tömegformálás

- Az építkezés során visszafogott tömegformálásra, ugyanakkor vizuálisgazdaságra törekedjünk! Erőteljű, karakteres épületek építését!
- Új épület építése esetén a gépjárműkörület – amennyiben műszakilag lehetséges – a főépületben egy tömegben helyezze át amennyiben az nem lehetséges a gépkocsi elhelyezését minden-éppen teljes egészében meg.

Magasság

- Az új épületek magassága ne térjen el a településszabvány meghatározottól!
- Épületeknél legfeljebb két lakószintet – földszint és emelet, vagy földszint és tetőter – alakítsunk ki!
- Az épület alatt pinceszint kialakítható! A pinceszintben létező gépjárműkörületet kell megjelölni!

Az épület magasabb homlokzati oldala 10% terep lejtés esetén legfeljebb, terep feletti pinceszint +2 szint+ tető legyen, tagolt módon. Sík terepen, terep feletti 2 szint + tető legyen magastetővel vagy tetőpavilonnal.

A hozzászólás nem értelmezhető. Az előírás célja a családiházak területén megjelenő három lakószintes, épületek (pl.: földszint, emelet, tetőtér beépítés) megjelenésének korlátozása.

– 20 Modern kertvárosi kerítés.jpg

6. ÉPÍTÉSZETI AJÁNLÁSOK – ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETENKÉNT

Modern kertváros

Tetőforma, tetőhajlásság

Épületeink harmonikus megjelenésének kulcsa a részletek, az épület egyes elemeinek összhangjában rejlik.

- Ha elképzeltük magunk egy általános méretű, vigyázzunk a ház egységét!

Egy épületen belül egységes tetőformát alkalmazunk!



Egy épületen egységes tetőformát alkalmazunk!

Kerítés

- Renéjük az „En házam, az En várom” szemléletű elvtervek kialakítását! Kertvárosi, előkertünk kialakítása során látnakjünk a nyitottságot! Megfolyósítsuk a járjukhoz az utca kellemes hangulatát! Kialakítsuk!

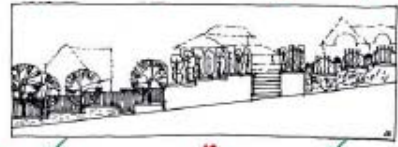
Áttört, növényzetet kombinált kerítéseket lehet készíteni!

- Az előkert hangulatos kialakítása kerítésrel!

- Lejtős terepen lépcsőzzük a kerítés magasságát!

- Az utcáfronti kerítés magassága ne haladja meg az 1,8 métert!

- Az utcáfronti kerítés legfeljebb 0,5 méter tömör lábazattal épüljön!



Építészetileg izgalmas tetőtér építünk!

Kerüljük „Az En házam, az En várom” szemléletű elvter kialakítását!



Áttört kerítést lehet készíteni!

Az utcáfronton 60%-ban zárt 1,8 m magas kerítés építhető.

Észrevételét köszönjük. Az „építészetileg izgalmas tetők” nem elég pontos megfogalmazás, sokakat tévútra vihet a tervezés során. Az eredeti javaslatot kívánjuk megtartani.

A kerítésekre vonatkozó részletes követelményeket a településképi rendelet tartalmazza. A rendeletben definiálásra került az áttört kerítés fogalma is.

Egyéb, nem beépült területek



Ahol nem lehet, ott ne építsünk épületeket!

A város számos természeti értékkel rendelkezik, területét érinti a Duna-Ipoly Nemzeti Park védett természeti területe, a Hlygat-Cserhát tájközpédelmi körzet, Nabana 2000-es területek, valamint az országos ökológia hálózati elemek is. Vác egyik legértékesebb természeti kincsze a Duna.

- Örzük meg a galériaerdő, ligeterdőt, valamint a Dunapart természetst arcátait!
- Vegyük figyelembe a természeti értékeket!
- A védett természeti területeken ne helyezzünk el épületeket!
- Örzük meg annak eredeti természetességét!

A Dunán elhelyezhető üszmővek magban hozzájé ruhak a város Dunánál feltároló lakónyhat, így ehhez máttó módon kerüljenek kiavakttáral!



Forrás: 371. - 374. **A Dunán is lehessen úszóházakat állomásoztatni biztosítási letéttel!**

Észrevételét köszönjük. A Dunán elhelyezhető funkciók körének meghatározása nem az arculati kézikönyv feladata.

-Kevesebb lehatárolás, a fejlesztések irányának kijelölésével.jpg



Észrevételét köszönjük. Az Önkormányzat nem kívánja a jelenlegi lehatárolásokat módosítani.

—vac-vac-csonakda.jpg



A lakossági észrevételhez csatolt kép file hozzá fűzött megjegyzés nélkül nem értelmezhető.

Naszály Civil Összefogás, Csontos Csaba

3. Építészeti: Minél több helyszínen található építőanyag felhasználása, tájba illő faszervezetek alkalmazása, évszázados építészeti forma felelevenítése (fonott kerítés, tapasztott nyári ólak, stb.)

A területre az arculati kézikönyv „Kiskertes területek” és „Egyéb, nem beépült területek” ajánlásai irányadóak, melyekre a településképi rendelet fogalmaz meg részletes anyaghasználatra vonatkozó előírásokat.

Az észrevétel egyéb pontjai (lásd 1. melléklet) nem érintik a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet tárgykörét.

Medgyasszay Péter

Kedves Breczné Zsigmond Jolán,

a Településképi Rendelet kapcsán hiányérzetem van az egyre elszaporodó egy-két telekre történő 12-16 lakás építési projektek szabályozásával.

Idei évben készítettünk egy pályázatot, amiben a magasabb beépítési intenzitásra kerestünk megoldásokat úgy, hogy az utcaképet és a szomszéd benapozottságát ne zavarja a fejlesztés.

Csatolom a beépítési gyakorlatot és benapozottságot elemző tablót.

Észrevételét köszönjük! A településképi Rendeletnek nincs felhatalmazása az elhelyezett lakás szám mértékének megállapítására, ez a helyi építési szabályzat feladata.

| | |
|---|--|
| Lelkes István | |
| Lásd 1. melléklet. | Észrevételét köszönjük! A levél számos településfejlesztési elképzelést tartalmaz az egyes városrészekre, melyek megvizsgálásra érdemesek. Az észrevétel pontjai nem érintik a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet tárgykörét. |
| Kovács Gergely és Kovácsné Fritz Klára | |
| Lásd 1. melléklet. | Észrevételét köszönjük! Az észrevétel pontjai nem érintik a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet tárgykörét. |
| Lakosági fórumon elhangzott észrevételek (2017.11.17.) | |
| <i>Vácon születtem, úgy kerültem be én ide, hogy írtam egy levelet a főépítész asszonynak hogy az értékek közé rakjuk be a temető megmaradt maradványait. Tehát először is voltak aggályaim, mert ugye laikus vagyok másrészt pedig azt is tudom hogy minden ilyen kézikönyv az a pozitívumokról szól , azonban én pedig azt gondoltam hogy tíz éve idézőjelben készül a kegyeleti emlékpark ami meg lett ígérve a temető felszámolásakor. És ha ezt valaki el kezdi elfelejteni, az életben nem fog megépülni. Tehát minden egyes alkalomkor erről szót kell ejteni. Tudom h ez egy kellemetlen dolog reprezentatív kiadványban . A nem siker történetnek is szerepelnie kell. Ne feledkezzünk meg róluk. Az nem állapot h szét hordták a temetőt.</i> | Észrevételét köszönjük! A javított dokumentum kiegészítésre került, és tartalmazza az egykori Középvárosi temető bemutatását is. |
| <i>Egy nagyon fontos dolog van ami többször elő jött már, és ez a könyv csak részben tartalmazza, itt pedig arról van szó hogy azok a homlokzati elemek melyek Vácra nagyon jellemzőek, el lehetne képzelni ezt egységesíteni. Akár ez a könyv is tartalmazza ezeket a leírásokat.</i> | Észrevételét köszönjük. A felvetés nagyon helytálló, és teljes mértékben támogatandó, azonban ennek kivitelezéséhez olyan részletes építészeti, művészettörténeti felmérésre lenne szükség a város történeti településrészein, melyet jelen dokumentum elkészítésekor nem állt módunkban elkészíteni. Az ehhez szükséges dokumentum terjedelmében és tudásanyagában is egy külön kiadvány szerkesztését kívánja meg. |
| <i>A nap energia hasznosítását hogyan lehet össze hangolni az építészettel. A hőszigetelés kérdésével is kell valahol foglalkozni. Szerintem a jövőről több szót kellene ejteni, mint a múlttól.</i> | Az arculati kézikönyv javaslatot tesz a megújuló energia hasznosítására vonatkozó gépészeti berendezések elhelyezésére vonatkozóan. A hőszigetelés, illetve a napenergia hasznosítás és az építészet összehangolása, részletes gépészeti és építészeti tudásanyagot fed le, amely túlmutat az arculati kézikönyv tartalmán, amely elsősorban a lakosoknak, laikusoknak szól. |
| <i>Megőrizni a múltnak az emlékeit, egyik példa az utólagos hőszigetelés. De egy barokk épületet utólag így szigetelni, egy tervezési csúcsteljesítmény, hogy hogyan lehet a homlokzati síkokat utólag úgy kivinni, és megoldani, hogy azt meg is valósítsák utána és a régi épület arculata megmaradjon. A másik példa, a vesszőparipám nekem is és sokaknak,</i> | A hőszigetelés tárgyköre részletes gépészeti és építészeti tudásanyagot fed le, amely túlmutat az arculati kézikönyv tartalmán, amely elsősorban a lakosoknak, laikusoknak szól. |

| | |
|---|--|
| <p><i>a régi váci kapuknak a megőrzése.</i></p> | <p>A régi váci kapuk megőrzésére vonatkozóan a településképi rendelet fogalmaz meg előírásokat.</p> |
| <p><i>Itt van előttünk ez a rajz, én javasolom, hogy legyenek orientáló pontok. Én arra gondoltam, és le is írtam az észrevételemben, hogy egyáltalán néhány település még lenne rajta, hogy a kosdi vége hol van, a vasút és a 2-es út megjelenne rajta, a Dunát mindenki megtalálja, hogy be lehessen azonosítani. Én mindig a Székesegyház Konstantin terétől szoktam elindulni, hogyha be akarom azonosítani, hogy hol járok.</i></p> | <p>Az eltérő karakterű településrészek (településkép szempontjából meghatározó területek) részletes lehatárolását a TKR 2. melléklete tartalmazza, ahol a városrészek, a vasút, és a 2-es főút is feltüntetésre került.</p> |
| <p><i>Itt van egy régi terv, a Kegyeleti Parknak a kialakítása, ami emlékeztetne erre a temetőre és azért kéne megemlíteni, hogy igen ne felejtődjön ez el.</i></p> | <p>Észrevételét köszönjük! A javított dokumentum kiegészítésre került, és tartalmazza az egykori Középvárosi temető bemutatását is.</p> |
| <p><i>Van a képjegyzék a végén, ott ez a sok-sok völd zugoly, ezt fölöslegesnek érzem, a tartalma legyen ott, tehát egy képjegyzéket azért nézek meg, mert tudom, hogy biztos, hogy Önök csinálták, de, a tartalma legyen ott. És nem ártott volna, még rengeteg féle képanyag van Vácról, csak a meritést bővítette volna. Az irodalomjegyzéket is fontosnak tartom, nagyon szűkös, mert az összes településrendezési eszközre föl kéne hívni a figyelmet, meg sokkal bőségebbnek kéne lenni, hiszen ebből az anyagból akar egy idejövő ember, aki most ismerkedik Váccal, információt szedni. Rendesen le kéne írni, hogy mikről van szó, milyen rendeleteket kell ismerni?</i></p> | <p>Észrevételét köszönjük! A dokumentum képjegyzéke az anyagban felhasznált képek forrását hivatott bemutatni, a pontos beazonosítás és a szerzői jogok védelme érdekében.</p> |
| <p><i>Lehet, hogy inkább annyit kellene írni valahova, hogy ezenkívül javasoljuk megtekinteni a város honlapján a Helyi Építési Szabályzatot, tehát inkább ilyen szövegszerűen. Mi az, amit esetleg ismerni kell annak, aki építkezni akar.</i></p> | <p>Észrevételét köszönjük! A dokumentum irodalomjegyzéke a felhasznált irodalmat hivatott bemutatni, nem része a dokumentum ajánlásainak.</p> |
| <p><i>Én annyiszor gondolkodtam azon, hogy régen itt a vízimalmok, vízre épített épületek is voltak annak idején, ezek léteztek. Ugye azóta persze tudom, hogy a Dunával sok minden történt, de hogy pl. ez egyáltalán nem jelent meg így a könyvben, hogy esetleg ennek valamilyen jövője lehetne, ennek a fajta vízi világnak.</i></p> <p><i>Azért gondoltam, ha esetleg azt bele lehetne venni, hogy a Dunához való kapcsolatunk és az építkezésbe belevonni, az szerintem hasznos lenne.</i></p> | <p>Észrevételét köszönjük! A Duna-parton elhelyezhető funkciók körének meghatározása a helyi építési szabályzat feladata, azonban a kézikönyv nagy hangsúlyt fektet a város és a Duna kapcsolatának kiemelésére, amely azonban elsősorban a Duna-parti értékes természeti területek megőrzésére helyezi a hangsúlyt.</p> |

A válaszokat összeállította: Mihály Renáta, Südi Beáta és Ferik Tünde

2017. november 28.

1. melléklet – A településképi arculati kézikönyvhöz érkezett lakossági észrevételek