

Tc.

Philipp Frigyes
Főépítész Úr
Kismaros Önkormányzata

Kismaros

Tárgy: Kismaros Község Településképi Rendeletének és Településképi Arculati Kézikönyvének véleményezése a 0192/ hrsz. alatti telkek tulajdonosai megbízásából.

Tisztelt Főépítész Úr!

Köszönjük az előzetes véleményezésre kihirdetett anyagokat! Úgy gondoljuk, hogy egy település arculatát meghatározni nem kis feladat, amit Önök nagy gondossággal és - amennyire meg tudjuk állapítani - szakértelemmel jártak körbe, amit nagyon köszönünk. Úgy gondoljuk ezen anyag egész településünk hosszú távú fejlődését, szépülését fogja tudni előmozdítani.

A dokumentumokat áttanulmányozva mindössze néhány észrevételt szeretnénk tenni:

I. TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET

1. JOGORVOSLAT lehetősége a Településképi véleményezési eljárás/bejelentési eljárás/kötelezés/bírság kapcsán (TKR 16-18.o.)

Az elkészített anyag természeténél fogva számtalan szubjektív elemet is tartalmaz egy tervezett építkezés településképi megítélésével kapcsolatban - ez elkerülhetetlen.

Az anyagból nem derül ki, milyen jogorvoslati lehetőségek vannak, ha a Polgármester/Főépítész ezen szubjektív elemeket másképp ítéli meg, mint a kérvényező.

Milyen lehetőség van a faluközösség hagyományainak, ízlésének érvényesítésére, egyet nem értés esetén?

Ez esetben **javasoljuk**, hogy érveiket a képviselő testület előtt mondják el, és az hozza meg a végső döntést szubjektív kérdésekben.

II. ARCULATI KÉZIKÖNYV

1. Településrészek közötti eltérés

A különböző településrészek már most teljesen különböző stílusúak. Nagy a különbség az Ófalu régi házai, a Szuttai dűlő házai és például a börsönyligeti házak stílusa között. Ennek nyilvánvalóan nem csak az ízlésbeli eltérés lehet az oka, hanem a házak célja is.

Börsönyliget: a fák alatt több fény beengedése. Erdőbe illeszkedés.

Szuttai dűlő: a Dunakanyar látképének minél teljesebb élvezete a ház belsejéből.

Ófalu: a régi kinézet minél teljesebb megőrzése.

Ószőlő: Látkép, illetve tájba illeszkedés.

Javaslat: a különböző településrészek differenciálása településképi elvárás szempontjából. A modern területeken megengedőbb szabályozás.

2. A 47-61. oldal között "JAVASOLT", ill. "NEM JAVASOLT" címekkel ellátott képes illusztrációknál számunkra nem tűnik egyértelműnek, hogy ezek csak javaslatok, ill. kötelezvények/tiltások. Amennyiben az utóbbi, javasolnánk a megfogalmazás pontosítását. Amennyiben "csak" javaslatokról van szó - és részünkről ezt is tartanánk optimálisnak -, nem tartunk szükségesnek módosítást.

3. LEJTŐS TEREPEN VALÓ ÉPÜLET-ELHELYEZÉSRE SZÓLÓ JAVASLAT (49-50.o.):

Alapvetően mi is úgy látjuk, hogy lejtős terepnél célszerű törekedni az azonos lejtő felőli megjelenés elérésére, ill. a terep lejtését figyelembe vevő épület-elhelyezésre. Azonban megfontolásra javasolnánk, hogy elfogadható legyen az épület körüli (tehát semmi képen sem az egész telek) lejtős terület kisebb mértékű átalakítása (pl. az. 50.o.-on a bal alsó ill. a jobb oldalsó "nem javasolt" képeknek egy az ésszerűség határain belüli tervezésének elfogadása), hiszen ezzel vélhetően egy

- jobban élhető házat és körülötte lévő területet lehetne kialakítani.
- Vízszigetelési, rámosási problémát vethetne fel a fal közvetlenül a földdel való érintkezése, melynek megoldása rendkívül költséges is lehet.
- A lejtős házak előtt sok esetben van vízszintes teraszos rész - logikusan a kilátás felé. Ennek lehetőségét célszerű lenne megtartani.
- A már eddig Kismaroson lejtős területre megépült lakóingatlanok döntő többsége (véltetően a fenti okok miatt) amúgy is a dokumentumban említett "nem javasolt" példák szerint épültek. (50.o.-on a bal alsó ill. a jobb oldalsó képek). Ennek egy extrém példája a 66. oldal középső képén látható, anyaghasználata miatt jó példának hozott Szuttai dűlői Faház.

4. NYILÁSZÁRÓK ELHELYEZÉSÉRE SZÓLÓ JAVASLAT (60.o.)

Az alap megfogalmazással egyetértünk: "Az utcai ablakok ritmusa a szomszédos épületekkel mutasson összhangot. A nyílászárók darabszáma és elrendezése törekedjen a harmóniára." Mindemellett azt sem tartanánk túl jónak, ha a házak "sablon formára" nőnének. Szerintünk bizonyos mértékben helyet kell engedni az egyéni különbségeknek, a még a jó ízléshez tartozó, de ugyanakkor darabszámbeli vagy bizonyos fokú alakú ill. méretbeli eltérést mutató nyílászáró elhelyezéseknek is. Mi nem javasoljuk a 60.o.-on felhozott rossz példák közül a bal felsőt (3 ablak egymás mellett) ill. a - nem extrém - jobb alsót (két megnyújtott nyílászáró) a nem javasolt/tilos(?) kategóriába sorolni. Természetesen mi nem vagyunk építész szakmabeliek, de véleményünk szerint ezen nyílászáró elhelyezések nem rontanak az utcafrontot.

EGYÉB ÉSZREVÉTELEK AZ ARCULATI KÉZIKÖNYVHÖZ:

5. Külterületek: Relatív kevés konkrétum a külterületre vonatkozóan (45. oldal)
6. Zárt soros beépítés: ez a megoldás a kicsi telkeken lehetséges, a falu kis részén. A javaslat más területekre is alkalmazandó? Milyen módon?
7. A. 61. oldalon a sötétvörös spaletták két képen is megjelennek, nem fedeztünk fel a képek között különbséget.
8. A kézikönyv nyeregvetős házakat hoz példának. Feltételezzük, lehetséges nem nyeregvetős házak építése is!? (Mint pl. Szuttai dűlő házai)

9. Ófalu, védendő épületek:

A Vilcsek ház esetében (63. oldal) ellentmondásnak tűnik a máshol megemlített kő-fa-harmonizáló anyagok megemlítése után a tetőt elcsúfító üvegből készült napelemek látványa, amelyek a fő útvonalakról jól láthatóak. Az energetikai szempontok természetesen érthetőek, de véleményünk szerint, településképileg nem nevezhető harmonizálónak. Javaslat: jó példaként nem javasolnánk.

"A Boldogasszony Háza Monostor Temploma. Ablakzata hármastagozódású. Az épület formavilága egyszerűséget és eleganciát tükröz. "

A mondattal egyetértünk, azonban letisztult formáival szinte az ultramodern stílust súrolja. Ez a stílus részünkről idegennek tűnik a településtől, az eddig épített templomtól, ófalutól. Az ablak elhelyezésénél ezt a fajta ablakzatot rossz példaként hozza a kézikönyv. 60. oldal.

Még egyszer szeretnénk megköszönni a Településképi Arculati Kézikönyv és Településképi Rendelet elkészítését, mely falunk hosszú távú épülését, szépülését szolgálja. A 0192/ hrsz. alatti telkek tulajdonosai nevében kérjük tisztelt Főépítész Urat lehetőség szerint fontolja meg, építse be javaslatainkat az említett dokumentumokba.

Tisztelettel:

Baráz Tamás

dr. Kiss Mátyás

Kismaros, 2017.09.14