



Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítészeti Osztály

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Polgármestere
2020. év november

Szám: 9/31-9/2020
Tárgy: Helyi területi védelem alatt álló területen – Karolina Katolikus Általános Iskola SZK és AMI kisépületének bontása és beépítési terve

Melléklet: Bontási engedélyezési terv – 1. számú melléklet
Tervtanácsi vélemény – 2. számú melléklet
Helyszínrajz – 3. számú melléklet
Településképi vélemény – 4.számú melléklet

Előterjesztő: Taskovics Andrea mb. főépítész
Készítette: Taskovics Andrea mb. főépítész
Előadó: -
Előzmény/korábbi döntés: --

Terjedelem: ...7... oldal

Bizottsági tárgyalások: -

Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))

Törvényességi véleményezésre bemutatva: Jegyzői kabinet jogi referense
Törvényességi észrevétel: dr. Zsidel Szilvia jegyző Nincs / az alábbi:
Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály osztályvezető
Véleményezésre megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester

Tisztelt Polgármester Asszony!

Helyi területi védelem alatt álló épület bontása:

A 31/2017. (XII. 15.) településképi védelméről szóló (TKR) önkormányzati rendelet 9. §-a alapján (6) Helyi területi védelem alatt álló területen lévő, de helyi egyedi védelem alatt nem álló épület elbontása csak a helyi építészeti-műszaki tervtanács véleményére alapozott Szakbizottsági döntés alapján végezhető.

(7) A helyi építészeti-műszaki tervtanács a véleményét a kérelmező által benyújtott szakvélemény alapján alakítja ki. A szakvélemény tartalmi követelményei megegyeznek a helyi védelem megszüntetését megalapozó szakvélemény tartalmi követelményeivel, de kiegészítendő az elbontás utáni tervezett állapot tervével is, annak érdekében, hogy a védett területi értékek, arányok biztosítva legyenek. Az elbontásra kerülő építmény értékei felhasználandók az új épület tervezésekor.

Az SZMSZ 1. mellékletének 16.25 pontja alapján a képviselő-testület a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságra ruházta át a döntés jogát.

A Karolina Katolikus Általános Iskola Székesegyházi Kórusiskola és Alapfokú Művészeti Iskola iskolafejlesztés-bővítés tárgyban Építetők 2020. januárjában nyújtott be a helyi építészeti-műszaki tervtanácsra koncepciótervet, melyet a Tervtanács 2020. január 30.-án véleményezett. (2. melléklet) Az elbontásra kerülő un. Szegényház épülete és az ebédlő nem áll helyi egyedi védelem alatt (csak a főépület és a Karolina kápolna). Ezek bontását a PMKH Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály képviselője, Nagy Gábor osztályvezető is támogatta, ahogy a Tervtanács is.

5000 m² feletti telken elhelyezhető épületek száma:

A TKR 11. § (6) d) pontja alapján a Hagyományőrző településközponti területen 5000 m² telekméret felett az elhelyezhető épületek számát beépítési tanulmánytervben kell meghatározni, melyhez a helyi építészeti-műszaki tervtanács véleményére alapozott Szakbizottsági döntés is szükséges.

A 3463/2 hrsz-ú telek 5031 m².

A mellékelt helyszínrajz (3.melléklet) a beépítési tanulmány, mely szerint két különálló épület lesz elhelyezve a telken. A településképi véleményt a 4. melléklet tartalmazza. A terv jelenleg építési engedélyezés alatt van.

Kérem a Polgármester Asszonyt, hogy a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

Vác, 2020. november 10.

Taskovics Andrea
mb. főépítész

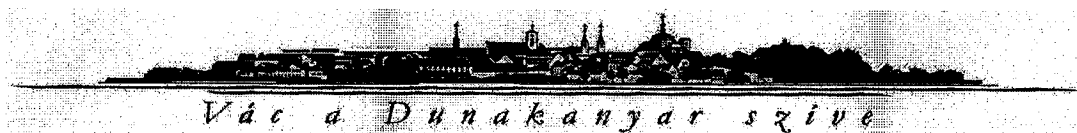
Határozati javaslat

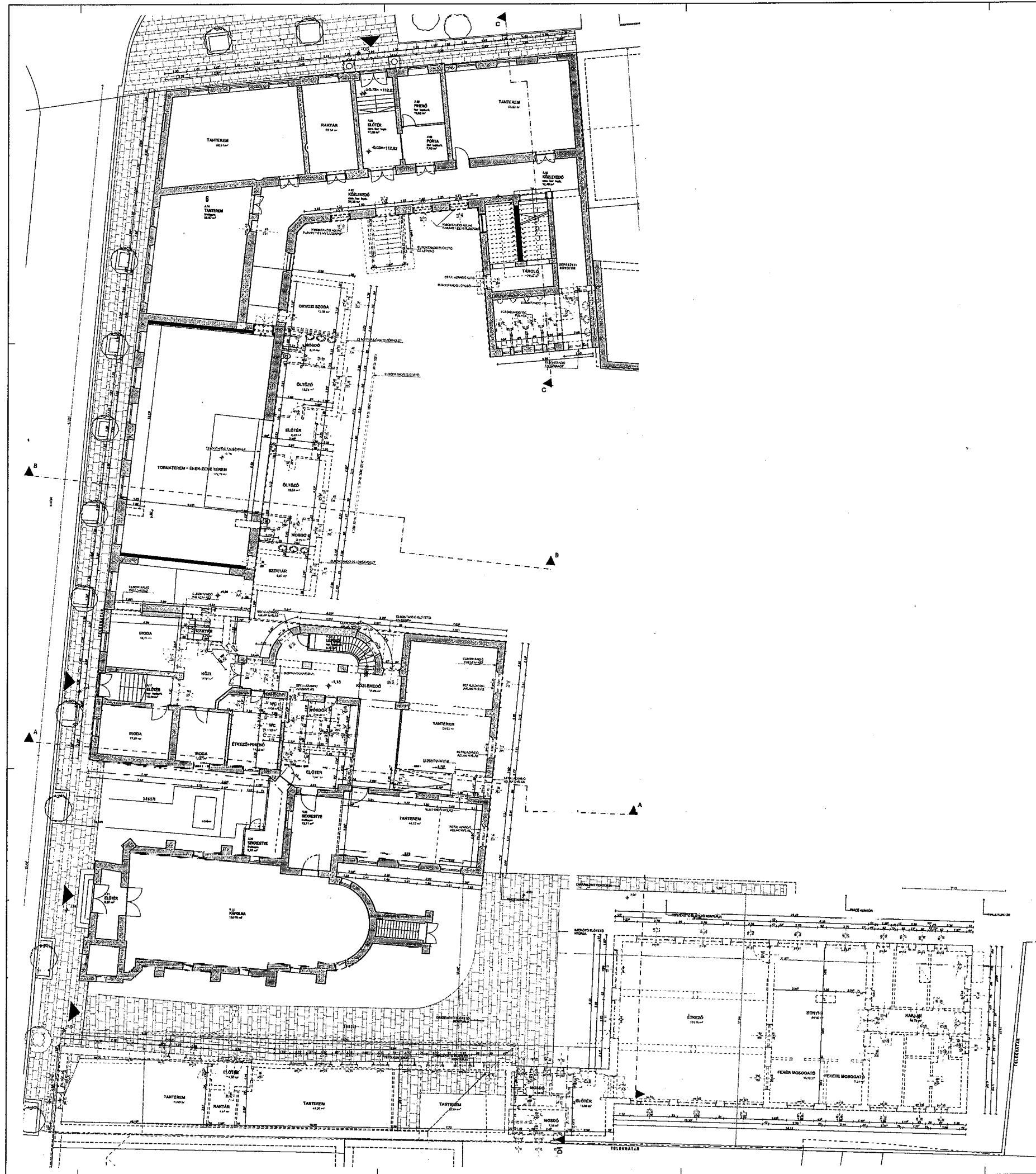
1. Vác város polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm.rend. 1.§-ban kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Vác Város Önkormányzat Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága feladat- és hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a 9/31-2/2020 tervtanácsi vélemény alapján a Gasparik Kázmér utca 2. szám alatti, 3463/2 hrsz.-on lévő földszintes „Szegényház” és étkező épületének bontásához átruházott hatáskörben hozzájárul.

2. Vác város polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm.rend. 1.§-ban kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Vác Város Önkormányzat Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága feladat- és hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a Gasparik Kázmér utca 2. szám alatti, 3463/2 hrsz. alatti iskolaépület átalakítása és bővítése során a telken elhelyezendő két különálló épület elhelyezését támogatja.

Határidő: azonnal

Felelős: mb. főépítész





	szilárd szerkezet
	bricsek szerkezet
	vakolat szerkezet
	padlóburkolat
	bútörvény

MEGNEVEZÉS:
Karolina Katolikus Általános Iskola, Székesgyházi Községhatár és Alapfokú Művészeti Iskola bővítése
 2600 VÁC, GASPÁRN KÁZMER U. 2., HIRSZ: 34432



ÉPÍTTETŐ:
 EGyhÁZMEGYEI KATOLIKUS ISKOLÁK FŐHATÓSÁGA
 Káspár Kázmér u. 2., Vác, 2600



LD
 4D ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ Kft.
 1125 Budapest, Széchenyi Ártéri út 11.
 Tel: +36 1 462 1111, Fax: +36 1 462 1112
 E-mail: info@ld-studio.hu, www.ld-studio.hu

FELELŐS ÉPÍTÉSZ VEZETŐ TITKOSZ: NEMZETISÉG TEREM

TERVEZŐK ÉS ÉPÍTŐMUNKÁSOK:
 TITK: FÜLÖP
 RÁNYI LÁSZLÓ
 DR. BÉRES GYÖRGY
 ÚJLAKI É. RÓBERT

ÉPÍTÉSZ MUNKÁSOK:
 BALOGH ÉVA
 BARTÓK NIKOLETTA
 BÉNYÉCS TAMÁS
 VEDŐFÉNY RUDOLF
 SZÉKELY ANIKÓ

ÉPÍTÉS:	JANKÓ OTTÓ	S
ÉPÍTÉSZMUNKÁK:	JANKÓ OTTÓ	G
ÉPÍTÉSZMUNKÁK:	BARTÓK NIKOLETTA	V
ÉPÍTÉSZMUNKÁK:	BARTÓK NIKOLETTA, BALOGH ÉVA, VEDŐFÉNY RUDOLF	T

MEGNEVEZÉS:
BONTÁSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV

TERVEZŐ:
É-B-01.2

TARTALOM: **FÖLDSZINTI ALAPRAJZ**

MEGNEVEZÉS:	LEPTÉK:	1:100
MEGNEVEZÉS:	PROJEKT:	01
MEGNEVEZÉS:	DÁTUM:	2020. 04. 28.



Vác Város Polgármestere

2. melléklet

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNY
TERVTANÁCSI KONZULTÁCIÓS VÉLEMÉNY

Nyilvántartási szám		TT 8/20200123/20200206		
Iktatószám:		9/31-2/2020		
A kérelem	tárgya	Településképi vélemény		
	típusa	építési engedély	összevont engedély	konceptióterv
Az építtető	neve	Egyházmegyei Katolikus Iskolák Főigazgatósága		
	címe	2600 Vác, Migazzi Kristóf tér 1.		
Az ingatlan	címe	2600 Vác, Gasparik K. u. 2.		
	helyrajzi száma	3463/2		
	országos védettségi besorolása	egyedileg védett	területi védettség:	nincs
	helyi védettségi besorolása	egyedileg védett	területi védettség:	nincs
A tervező	neve	4D Építész Stúdió Kft. – Kószó József DLA		
	címe	1117 Budapest, Hauszmann Alajos u. 4/C.		
	jogosultsága	É/1 01-3918		

Tervtanácsai állásfoglalás:

A meglévő helyi védett iskolaépület bővítése valósul meg a terv szerint egy igen intenzív tervezési program alapján. A kibővített épületben el kell helyezni a 2x8 általános iskolai tantermet, a zenei tagozat hangszeres termet, aulateret, éttermet, és egy megosztható tornatermet, a szükséges kiegészítő helyiségekkel.

A helyi védett, értékes iskolaépület és kápolna meghatározó, melyhez megfelelő alázattal kell igazodni. A bővítés a meglévő iskolaudvar beépítésével valósulhat meg. Ezáltal az udvar több szinten kerül elhelyezésre, mely előny és hátrány is egyben. A többszintes udvarok közötti átláthatóságot, megfelelő biztonság kialakítást és azok könnyű megközelítését biztosítani szükséges.

Az udvari beépítés, a tetőn megjelenő üvegfalás tömeg és az utcán megjelenő szárny nincs egységben egymással. Ezeket egyszerűsíteni-egységesíteni szükséges, azonos tömegformálással, azonos anyaghasználattal ellátni a továbbtervezés során.

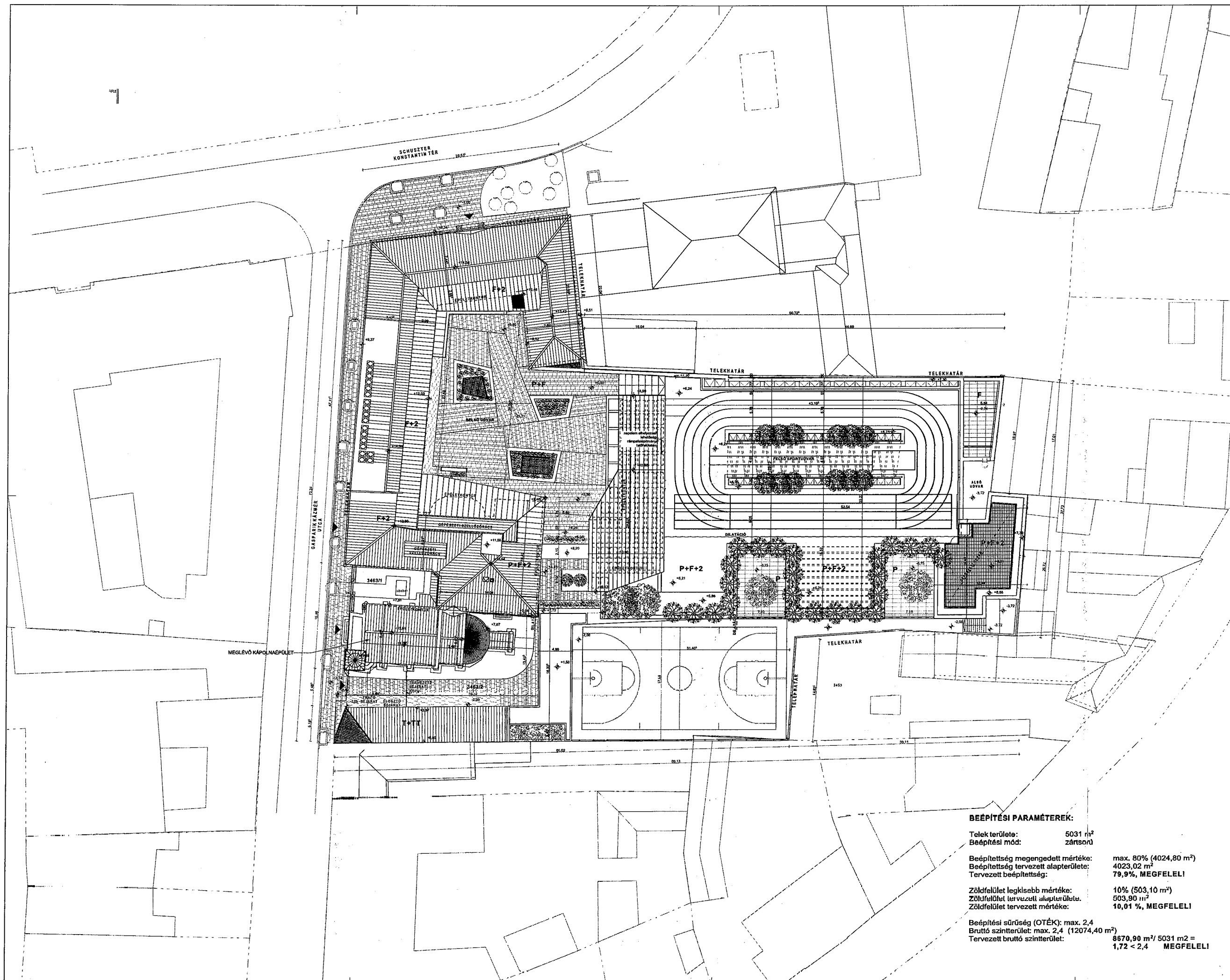
Az utcán megjelenő tömeg (volt un. Szegényház helyén) formálása kérdéses, de a modern belső formavilág megjelenése az utcaépben mindenképp jó irány. Ezzel felsejlik valami a külső szemlélő számára abból a hatalmas átalakulásból, ami a belső udvartérben zajlik, s mely a közterületről tulajdonképpen nem látható. Az utcai szárny az utcaépbe jelenleg még nem megfelelően illeszkedő anyag- és formavilága további finomításokat igényel, a belső épületrésszel való összehangolással együtt. A benne elhelyezett funkciók nem illenek ide, a tető alatt elhelyezett felső szintű nyitott tér nem használható.

A meglévő épület udvar felőli tetőkiemelése részben jó, de ne legyen túlzó, ne váljon hangsúlyosabbá, mint az eredeti tetőforma, ennek csökkentése szükséges.

Közterület felől látható módon tetőkiemelés nem tervezett, ez megfelelő.

Az iskolaépület egy főbejáratral tud működni, ahol porta is található. Mivel ez székesegyházi kórusiskola, ezért szükséges a Dóm felőli bejárat megtartása főbejáratként. A belső udvar felőli tervezett ki/bejárat

3. melléklet



DISZTRÍCIÓS ALAPRAJZ:

JELMAGYARÁZAT:

- monolitik vasbeton szerkezet
- Porotherm kerámia falszabók
- Síkfa válaszfal
- közelmeghatározott hőszigetelés
- zárvadós talaj
- tenneti talaj
- térfű burkolat
- gyeplélek
- kavics egyeztet
- többféle homokszaburkolat

MEGNEVEZÉS:
Karolina Katolikus Általános Iskola, Székessyházi Kórusiskola és Alapfokú Művészeti Iskola bővítése
 2600 VÁC, GASPARIK KÁZMÉR U. 2., HRSZ: 3463/2



ÉPÍTETTŐ:
 EGYZHÁZMEGYESI KATOLIKUS ISKOLÁK FÓHATÓSÁGA
 Megyei Kézfűző tér 1., Vác 2600

KÉPVISELŐ ALÁÍRÁS:

GENERALTERVEZŐ:

4D ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ Kft.
 www.4d-studio.hu
 117 Budapest, Hosszútávú Á. u. 4/c
 e-mail: 4d@4d-studio.hu
 tel.: +36-30-743-0454 fax: +36-01-790-0833

FELELŐS ÉPÍTÉSZ VEZETŐ TERVEZŐ:
 KISSÓ JÓZSEF DLA
 OKLEVELES ÉPÍTÉSZMÉRNÖK
 OTN: E1 01-3818

OKLEVELES ÉPÍTÉSZ
 OTN: É 140071

ÉPÍTÉSZ MUNKATÁRS:
 BALOGH ÉVA
 BANITZ NIKOLETTA
 SZÉKÉCS TANÁCS
 WEHOFER RUDOLF

NYELVI TERVEZŐI:

STATIKA:	JANKÓ OTTÓ	S
ÉPÜLETPÉRSZEP:	HANAI MÉRNOVIRŐNYA Kft.	G
GEOTECHNOLÓGIA:	SZTAYÁS ZOLTÁN	V
ÉPÜLETVÉDELMI SZAKÉRTŐ:	BARTHA RICHÁRD, BALÁZS PÉTER	T _v
ÉPÜLETVÉDELMI SZAKÉRTŐ:	WTF Kft. (www.wtf.hu)	

BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK:

Telek területe:	5031 m ²
Beépítési mód:	zártos
Beépítettség megengedett mértéke:	max. 80% (4024,80 m ²)
Beépítettség tervezett alapterület:	4023,02 m ²
Tervezett beépítettség:	79,9%, MEGFELEL!
Zöldfelület legkisebb mértéke:	10% (503,10 m ²)
Zöldfelület tervezett alapterület:	503,90 m ²
Zöldfelület tervezett mértéke:	10,01 %, MEGFELEL!
Beépítési sűrűség (OTÉK): max. 2,4	
Bruttó szintterület: max. 2,4 (12074,40 m ²)	
Tervezett bruttó szintterület:	8670,90 m ² / 5031 m ² = 1,72 < 2,4 MEGFELEL!

SAKÁGI TERV:

ÉPÍTÉSFT

TERV-AZÍ:

ENGEDÉLYEZÉSI TERV

TERVSZÁM:

É-02-01.1

TARTALOM:

HELYSZÍNRAJZ

SKALATÁRI ÖTLET, LÉPTÉK:	INDEX:	DÁTUM:
1:250	01	2020. 04. 20.

Nagycsaládosok Országos Egyesülete Díj 2019
 Az Év Felelős Foglalkoztatója 2018
 Tehetségbarát Önkormányzat 2018
 Befogadó magyar település 2016
 A Holnap Városáért Díj 2015
 Családbarát Munkahely 2015-2016-2017-2018-2019



Raoul Wallenberg-díj 2015
 Kerékpárosbarát Település 2014-2015-2016
 Hild János-díj 2014
 Idősbarát Önkormányzat 2013
 Kultúra Magyar Városa 2010
 A Nemzet Sportvárosa 2003

4. melléklet

Váci Város Polgármestere

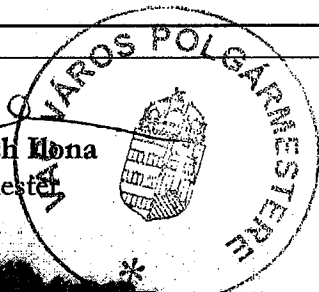
TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNY

Nyilvántartási szám		TKV 67/20200610/20200625		
Iktatószám:		9/31-4/2020		
A kérelem	tárgya	Karolina Katolikus Ált. Iskola Átalakítása és bővítése		
	típusa	építési engedély	összevont engedély	fennmaradási engedély
Az építtető	neve	Egyházmegyei Katolikus Iskolák Főhatósága		
	címe	2600 Vác, Migazzi Kristóf tér 1.		
Az ingatlan	címe	2600 Vác, Gasparik K. u. 2.		
	helyrajzi száma	3463/2		
	országos védettségi besorolása	egyedileg védett	területi védettség	nincs
	helyi védettségi besorolása	egyedileg védett	területi védettség	nincs
A tervező	neve	4D Építész Stúdió Kft.		
	címe	1117 Budapest, Hauszmann A. u. 4/C		
	jogosultsága			
<p>Szakmai állásfoglalás: A tervezett épület-átalakítás a Településkép-védelmi rendelet (TKR) TMT-re vonatkozó előírásainak megfelel. A Gasparik utcára kibukó, hangsúlyozottan kortárs formálású „orr” mértéktartóan utal a tömbbelsőben elhelyezkedő épületre. Tömegével igazodik az utcában álló épületekhez, de homlokzati arányaiban, anyaghasználatában szándékos ellenpontot képez. A tervet a következő feltételekkel elfogadásra javaslom: a Gasparik utcai épületszárny homlokzati burkolatáról a Polgármester és a Főépítész felé felületkezelési, anyag- és színminta bemutatása szükséges, ezek kiválasztása után az épület előre meghatározott részén homlokzati mintafelületekkel megépíteni, és erről helyszíni bejárás keretében a Polgármester és a Főépítész egyetértését kérlek kikérni, ezt megelőzően a határoló közterületek (Konstantin tér és Gasparik utca) kapcsolódó szakaszain szükséges közterületmegújítási beavatkozások területéről és tartalmáról az Önkormányzat egyeztetést kell lefolytatni.</p>				
A településképi védelméről szóló 31/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 27. § (1) bekezdése értelmében a tervezett építési tevékenységet a Főépítész állásfoglalásával a polgármester		javasolja.		
		feltétellel javasolja: állásfoglalásban részletezve		
		nem javasolja.		
Értesül	Tervező			
	Építtető			
	Építési Osztály			
	Irattár, Tervtár (a tervdokumentáció lepecsételt példányával)			

Zöldi Péter főépítész
 Építészeti Osztály

Vác, 2020. június 11.

Matkovich Ilona
 polgármester



2020 JÚN 23.

Vác a Dunakanyar szíve