



Váci Polgármesteri Hivatal
Műszaki Osztály – Főépítészeti Csoport

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága
2016. év szeptember hónap 13. napi ülésére

Szám:	9/121-2/2016.
Tárgy:	Értékvédelem – Fényes A. u. 3. (2982 hrsz.) alatt lévő lakóház bontása
Melléklet:	Lakóépület értékvizsgálati tanulmánya – 1. számú melléklet Építészeti-Műszaki Tervtanács véleménye – 2. számú melléklet
Előterjesztő:	Espár Péter mb. osztályvezető
Készítette:	Soós-Hajnis Alíz főépítészeti munkatárs
Előadó:	-
Előzmény/korábbi döntés:	-
Terjedelem:	5 oldal
Bizottsági tárgyalások:	-
<u>Döntéshozatal módja:</u>	nyílt ülés (Mö. tv. 46.§ /1/) egyszerű többség (Mö. tv. 47.§ /2/)

Törvényességi
véleményezésre bemutatva dr. Zsidel Szilvia
jogi osztályvezető

Törvényességi észrevétel: Deákné dr. Szarka Anita
jegyző

Véleményezésre
megkapta: Pető Tibor
alpolgármester

Nincs / az alábbi:

Tisztelt Bizottság!

Hivatkozással az Építészeti és természeti értékek helyi védelméről szóló 9/1992. (IV.13.) számú Önkormányzati rendelet 8. § (9) bekezdésben foglaltaknak megfelelően elkészült a tárgyi ingatlanon álló épület bontásához az értékvizsgálati tanulmány.

Az ingatlan Vác belvárosában, a Tabán városrész közepén helyezkedik el, zártosított beépítési móddal. Az alkalmazott anyagok, szerkezetek és építési mód alapján feltételezhető, hogy az épület az 1800-as évek első felében készült, azóta többször átépítették, végleges alakját 1960-ban nyerte el. Az épületet nem lakják, állapota leromlott, vizesedik, dohos és korszerűtlen. Legnagyobb értéke a dongaboltozatos pince, ami megtartásra kerül az új lakóépület kialakításkor.

Az épület önmagukban nem, viszont területileg védelem alatt áll. A jelenlegi épület tömege, léptéke illeszkedik a kialakult utcaképhez, nyílásosztása harmonikus képet mutat, de állapota miatt felújítása sem műszakilag, sem gazdaságilag nem javasolható. A lakóház szerkezetei, a felhasznált anyagok megfelelnek az építési koroknak, mindamelllett nem jelentenek védendő értéket.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, a bemutatott tervek alapján a Tervtanács a tervek átgondolását kérte, ami nem történt meg. Így felmerül a kérdés, hogy megadható-e a bontási hozzájárulás.

Fentiek alapján felkérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a lakóház bontásának elfogadását - a Bizottság átruházott hatáskörében – fontolja meg.

Vác, 2016. szeptember 7.

Espár Péter sk.
Műszaki Osztály mb.ov.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága az értékvizsgálati tanulmány alapján a Vác, Fényes A. u. 3. (2982 hrsz.) szám alatti épület bontásához – az Építészeti és természeti értékek helyi védelméről szóló 9/1992.(IV.13.) számú Önkormányzati rendelet 8.§ (8) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján – átruházott hatáskörben hozzájárul.

Határidő: azonnal

Felelős: Műszaki Osztály mb.ov.



Vác a Dunakanyar szíve

ÉRTÉKVIZSGÁLATI TANULMÁNY

CSALÁDI HÁZ A FÉNYES ADOLF UTCÁBAN

2600 Vác, Fényes Adolf utca 3., hrsz.: 2982

TERVTANÁCSI BÍRÁLATI TERV



1. Általános leírás

Jelen munka tárgya a 2600 Vác, Fényes Adolf utca 3. sz. (hrsz.: 2982) alatti ingatlanon álló családi ház. A feladat részét képezi az ingatlanon jelenleg álló épület bontása, illetve helyén egy új, egylakásos családi ház építése.

Az épület Lk-18aK építési övezetben található, egyedileg nem védett, de a Vác-Tabán városrész terület városképi védeltséget élvez. Az épület közvetlen szomszédai:

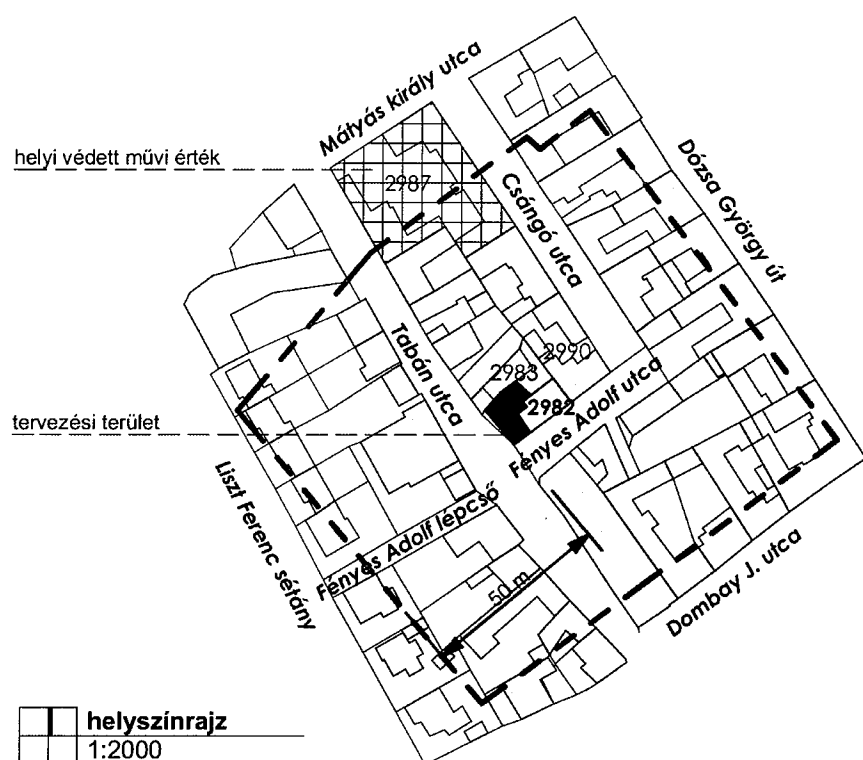
északon: 2983 hrsz., Tabán utca 31 – lakóház

keleten: 2990 hrsz., Fényes Adolf utca 1. – lakóház

délen: 2981 hrsz., Fényes Adolf utca – közterület

nyugaton: 2898 hrsz., Tabán u. – közterület.

A telek 50 m-es környezetén belül található helyi védeltségű épület: 2987 hrsz. (Csángó u. 6.).



Az épület építése az 1800-as évek elejére nyúlik vissza. Azóta több átépítésen és bővítésen esett át, mai alakját az 1960-as években nyerte. Az egyes átépítések során más-más falazási technikákat alkalmaztak és a padlósínt is többször változott.

A külső szemlélő számára az épület egy Tabán utcával párhuzamos fő tömegeből, és egy erre merőleges toldalékból, valamint a melléképületekből áll. Valójában az építés pont fordítva történt: először egy, a Tabán utcára merőleges épületszárny épült meg, majd ezt toldották meg a Tabán utcával párhuzamosan egy szobával. A Tabán

utcára merőleges szárny a szomszédos, 2983 helyrajzi számú ingatlanon álló épület fő tömegével egy szerkezeti egységet képez, csak később szeparálták el az ezekben lévő lakásokat.

A legrégebbi épületrész a dongaboltozatos pince, mely a 2983 helyrajzi számú, szomszédos ingatlan alá nyúlik át. A pince falában több helyen is lefalazott boltozatos falfülkék találhatók, elképzelhető, hogy ezek feltöltött pincehelyiségekbe vezettek, vagy a pince bejárata lett többször áthelyezve.

