



Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítészeti Osztály

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS
Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága
2025. év szeptember hónap 10. napi ülésére

Szám: 9/541-4/2025.

Tárgy: Helyi területi védelem alatt álló épület – Petőfi Sándor utca 28.,
3806 hrsz – épület bontása és új 5 lakásos lakóépület építése

Melléklet: 18 oldal (DOCADMIN)

Előterjesztő: Taskovics Andrea főépítész

Készítette:

Előadó: -

Előzmény/korábbi döntés: -

Terjedelem:20.....oldal

Bizottsági tárgyalások: GVB

Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))
egyszerű többség (Mötv. 47. § (2))

Törvényességi véleményezésre bemutatva: dr. Bartók-Palotai Hajnalka
Jogi Osztály osztályvezető

Törvényességi észrevétel: dr. Zsidel Szilvia jegyző

Nincs / az alábbi:

Véleményezésre megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

Tisztelt Bizottság!

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 31/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelet (TKR) 9. § (6) és (7) bekezdések 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.

Vác Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 2/2022. (I. 19.) önkormányzati rendelet 2. mellékletének 16.26 pontja alapján a Képviselő-testület a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságra ruházta át a döntés jogát:

16.26. Dönt a helyi területi védelem alatt álló területen lévő, de helyi védelem alatt nem álló épület elbontásáról a helyi építészeti-műszaki tervtanács véleménye alapján (a településkép védelméről szóló 31/2017. (XII.15.) önkormányzati rendelet 9. § (6) bekezdés).

A Vác, Petőfi Sándor utca 28. szám alatti meglévő kétlakásos lakóépület régi szerkezete, és a szomszédos telkeken kialakult emeletes beépítések miatt vált szükségessé az épület bontása. Helyére az új beépítésekhez illeszkedő új, 5 lakásos lakóépületet kíván megvalósítani Építető. 9/541-3/2025. iktatószámom pozitív tervtanácsi vélemény került kiadásra, mely a meglévő épület elbontását és a tervezett új építést elfogadásra javasolta a Bizottság felé.

A tervdokumentáció (3. melléklet) bemutatja a tervezett új 5 lakásos lakóépület telepítését, a szükséges gépkocsik telken belüli elhelyezését és a tömegformálást, utcai homlokzatot. Az ingatlan a 'Hagyományörző, zárt sorú lakóterületek - dél' TMT-n található, az épület telepítése, tömegformálása és homlokzata illeszkedik az újonnan átalakuló utcaképbe. Az utcai homlokzat anyag és színhasználata megfelel a TKR előírásainak.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

Vác, 2025. szeptember 1.

Taskovics Andrea
főépítész

Mellékletek:

- 1.melléklet – Bontási tervdokumentáció – 7 oldal *elektronikusan*
2. melléklet – Tervtanácsi vélemény - 2 oldal *elektronikusan*
3. melléklet – Tervtanácsi dokumentáció 5 lakásos lakóház építése - 9 oldal *elektronikusan*

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága a 9/541-3/2025. tervtanácsi vélemény alapján a Vác, Petőfi Sándor utca 28., **3806** hrsz. szám alatti épület bontását elfogadja, és az új 5 lakásos lakóépület engedélyezési tervéhez hozzájárul a határozat mellékletét képező homlokzati kialakítás szerint.

Határidő: *azonnal*

Felelős: *főépítész*

