



Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítési Osztály

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS
Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága
2025. év október hónap 8. napi ülésére

Szám: 9/565-11/2025.

Tárgy: Helyi területi védelem alatt álló épület bontása és új többlakásos lakóépület építése – Dózsa György út 103.

Melléklet: 13 oldal (DOCADMIN)

Előterjesztő: Taskovics Andrea főépítész
Készítette: Petényi Judit Lilla főépítési munkatárs
Előadó: -

Előzmény/korábbi döntés: -

Terjedelem:¹⁵.....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

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 építészet-műszaki tervtanács véleményére alapozott Szakbizottsági döntés alapján végezhető.

(7) A helyi építészet-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.

A TKR 1/B. melléklete alapján a Dózsa György út utcakép védelemmel érintett terület, azaz helyi területi védelem alatt áll a tárgyi ingatlan.

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 építészet-műszaki tervtanács véleménye alapján (a településkép védelméről szóló 31/2017. (XII.15.) önkormányzati rendelet 9. § (6) bekezdés).

A Vác, Dózsa György út 103. szám alatti épületek korukból adódóan nagyon rossz állapotban vannak, ezért indokolt azok elbontása. (1.melléklet) Az új utcai, zártosúan illeszkedő épületben szintenként egy, a telek hátsó kétharmadába telepített épületben 2-2 lakás tervezett.

A meglévő épület bontásának és a többlakásos lakóépületek tervét a 2025. szeptember 11-i tervtanácsi ülésén tárgyalta a helyi építészeti tervtanács. A tervtanács a 9/565-7/2025. iktatószámú véleményében (2.melléklet) elfogadásra javasolta a meglévő épület bontását és az új többlakásos lakóépületek tervét, az új utcai épület homlokzatán a klasszikus nyílászáró arányok megtartásával.

A tervtanácsi tervdokumentáció (3.melléklet) bemutatja a tervezett új épületek telepítését, a szükséges gépkocsik telken belüli elhelyezését és a tömegformálást, utcai homlokzatot. Az ingatlan a 'Hagyományörző, zártosú lakóterületek - és zök' TMT-n található, az épület telepítése és tömegformálása a régi, hagyományos hangulatot idézi meg, modern építészeti eszközökkel. Az utcai homlokzat módosított kialakítását mutatja be a 4.melléklet, melyre főépítész szakmai konzultáció került kiadásra. A homlokzat anyag és színhasználata megfelel a TKR előírásainak.

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

Vác, 2025. szeptember 29.

Taskovics Andrea
főépítész

Mellékletek:

- 1.melléklet – Bontási tervdokumentáció – 3 oldal *elektronikusan*
2. melléklet – Tervtanácsi vélemény - 2 oldal *elektronikusan*
3. melléklet – Tervtanácsi építési engedélyezési dokumentáció - 6 oldal *elektronikusan*
4. melléklet – Utcai homlokzat terve és főépítész konzultációs jegyzőkönyv – 2 oldal *elektronikusan*

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága a 9/565-7/2025. tervtanácsi vélemény alapján a Vác, Dózsa György út 103., **2189** hrsz. szám alatti épület bontását elfogadja, valamint a tervezett utcai épületet építési engedélyezésre javasolja, a határozat mellékletét képező homlokzati kialakítás szerint.

Határidő: *azonnal*

Felelős: *főépítész*



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e