



Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítési Osztály

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS
Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága
2025. év május hónap 14. napi ülésére

Szám: 9/324-4/2025.

Tárgy: Helyi területi védelem alatt álló épület – Hattyú u. 60., 3918 hrsz – lakóépület bontása és új lakóépület építése

Melléklet: 13 oldal (DOCADMIN)

Előterjesztő: Taskovics Andrea főépítész
Készítette: Taskovics Andrea főépítész
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

.....^P.....

Törvényességi észrevétel: dr. Zsidel Szilvia jegyző

Nincs / az alábbi:

.....^{JP}.....

Véleményezésre megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester

.....^{Ilona}.....

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.

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, Hattyú u. 60. szám alatti 3 lakásos lakóépület rossz szerkezeti állapota miatt elbontása, és helyére 5 lakást magában foglaló új társasház építése tervezett. 9/324-3/2025. iktatószámmon pozitív tervtanácsai vélemény került kiadásra (2.melléklet), mely a meglévő épület elbontását és a tervezett új építést elfogadja, javasolja a Bizottság részére.

A tervdokumentáció (3.melléklet) bemutatja a tervezett új családi ház telepítését, a szükséges gépkocsik telken belüli elhelyezését és a tömegformálást, utcai homlokzatot. Az ingatlan a 'Hagyományőrző zárt sorú-dél lakóterület' TMT-n található, az épület telepítése és tömegformálása jól átgondolt, az utcaképbe jól illeszkedik a tervezett homlokzat. Az utcai homlokzat még finomítandó, a klasszikus Váci kapu motívum megjelenítése szükséges.

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

Vác, 2025. május 06.

Taskovics Andrea
főépítész

Mellékletek:

- 1.melléklet – Bontási tervdokumentáció – 3 oldal *elektronikusan*
2. melléklet – Tervtanácsai vélemény - 1 oldal *elektronikusan*
3. melléklet – Konceptióterv 5 lakásos lakóház építésére - 9 oldal *elektronikusan*

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága a 9/324-3/2025. tervtanácsai vélemény alapján a Vác, Hattyú u. 60., **3918** hrsz. szám alatti épület bontását elfogadja, és az új 6 lakásos lakóépület koncepciótervéhez hozzájárul.

Határidő: *azonnal*

Felelős: *főépítész*

