



Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítészeti Osztály

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS
Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága
2025. év június hónap 11. napi ülésére

Szám: 9/324-~~10~~/2025.
Tárgy: Helyi területi védelem alatt álló épület – Hattyú u. 60., 3918 hrsz – meglévő épület bontása és új lakóépület építése
Melléklet: 15 oldal (DOCADMIN)

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

Előzmény/korábbi döntés: 130/2025. (V.14.) GVB határozat

Terjedelem:¹⁸.....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, Hattyú u. 60. szám alatti 3 lakrészes lakóépület elbontása tervezett rossz szerkezeti állapota miatt, és helyére 5 lakást magában foglaló új társasház építése tervezett. 9/324-3/2025. iktatószámmon pozitív tervtanácsai vélemény került kiadásra, mely a meglévő épület elbontását és a tervezett új építést elfogadja, és elfogadásra javasolta a Bizottság felé.

2025. május 14-i ülésén a Bizottság a 130/2025. (V.14.) számú határozatával nem fogadta el az épület bontását és nem járult hozzá az új 5 lakásos lakóépület koncepciótervéhez.

Kérelmező 2025. május 22-én tartandó helyi építészeti tervtanács ülésére beadta az ingatlan engedélyezési tervét (még a GVB döntés előtt). A helyi építészeti tervtanács továbbra is elfogadásra javasolta a Bizottságnak a meglévő épület bontását, és a tervezett épület engedélyezési szintű tervét, mivel ezen a területen az 5 lakás arányos, indokolt, nem túlzó, és az 5 parkolóhely szabályosan biztosítható a telken belül (2. melléklet).

A tervdokumentáció (3.melléklet) bemutatja a tervezett új családi ház telepítését, a szükséges gépkocsik telken belüli elhelyezését és a tömegformálást, utcai homlokzatot. A zárt sorú épületsorba szervesen illeszkedik, tömegformálásával, fal-nyílászáró arányaival, jó arányú tetőformájával szervesen illeszkedik a környezetébe, a szomszédos épületek közé. A közösségi terek példaértékűek, a belső fedett parkoló használaton kialakított. Jelenleg a telekre gépjárművel nem lehet beállni, így a tervezett állapottal parkolás szempontjából is kedvezőbb helyzet áll elő.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék, figyelembe véve a Kérelmező által beadott felülvizsgálati kérelmet (4.melléklet) is.

Vác, 2025. május 29.

Taskovics Andrea
főépítész

Mellékletek:

- 1.melléklet – Bontási tervdokumentáció – 3 oldal *elektronikusan*
2. melléklet – 9/324-8/2025. Tervtanácsai vélemény - 2 oldal *elektronikusan*
3. melléklet – Tervtanácsai dokumentáció 5 lakásos lakóház építésére - 9 oldal *elektronikusan*
- 4.melléklet – Felülvizsgálati kérelem – 1 oldal *elektronikusan*

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága a 9/324-8/2025. tervtanácsai vélemény alapján a Vác, Hattyú u. 60., **3918** hrsz. szám alatti épület bontását elfogadja, és az új 5 lakásos lakóépület engedélyezési tervéhez hozzájárul.

Határidő: azonnal

Felelős: főépítész



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

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 2013-2019
Kultúra Magyar Városa 2010
A Nemzet Sportvárosa 2003

Vác Város Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

K I V O N A T
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2025. május 14.-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

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

130/2025.(V.14.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága a 9/324-3/2025. tervtanácsai vélemény alapján a Vác, Hattyú utca 60., 3918 hrsz. szám alatti épület bontását nem fogadja el és az új 5 lakásos lakóépület koncepciótervéhez nem járul hozzá.

Határidő: azonnal

Felelős: főépítész

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
bizottság elnök

A kivonat hitelesül:


Kovács Tímea



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e