



Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítész Osztály

Napirend:

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

Szám: 9/284-15/2025.

Tárgy: Helyi területi védelem alatt álló épület – Petőfi utca 42., 3814 hrsz – meglévő épület bontása és új lakóépület építése

Melléklet: 16 oldal (DOCADMIN)

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

Előzmény/korábbi döntés: 129/2025. (V.14.) GVB határozat

Terjedelem:¹⁹.....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. Zsida Szilvia jegyző

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 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 42. szám alatti meglévő családi ház régi szerkezete, és a szomszédos telkeken történt fejlesztések, új társasház építések miatt vált szükségessé az épület bontása, helyette az érintett ingatlanon új, 6 lakásos lakóépületet kíván megvalósítani Építető. 9/284-6/2025. iktatószámon pozitív tervtanácsi vélemény került kiadásra, mely a meglévő épület elbontását és a tervezett új építést elfogadásra javasolta a Bizottság felé.

2025. május 14-i ülésén a Bizottság a 129/2025. (V.14.) számú határozatával nem fogadta el a Petőfi utca 42. szám alatti épület bontását és nem járult hozzá az új 6 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 a jelen tervben szereplő 6 lakás arányos, indokolt, nem túlzó, és a 6 parkolóhely szabályosan biztosítható a telken belül (2. melléklet).

A tervdokumentáció (3. melléklet) bemutatja a tervezett új 6 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.

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 – 4 oldal *elektronikusan*
2. melléklet - 9/284-14/2025. Tervtanácsi vélemény - 2 oldal *elektronikusan*
3. melléklet – Tervtanácsi dokumentáció 6 lakásos lakóház építése - 8 oldal *elektronikusan*
- 4.melléklet – Felülvizsgálati kérelem – 2 oldal *elektronikusan*

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága a 9/284-14/2025. tervtanácsi vélemény alapján a Vác, Petőfi Sándor utca 42., **3814** hrsz. szám alatti épület bontását elfogadja, és az új 6 lakásos lakóépület engedélyezési tervéhez hozzájárul.

Határidő: *azonnal*

Felelős: *főépítész*



Nagycsaládok 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
Kerekpárosbarát 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 – Petőfi utca 42., 3814 hrsz. – meglévő épület bontása és új 6 lakásos lakóépület építése – koncepcióterv

129/2025.(V.14.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága a 9/284-6/2025. tervtanácsai vélemény alapján a Vác, Petőfi Sándor utca 42., 3814 hrsz. szám alatti épület bontását nem fogadja el és az új 6 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