

Fájléleni
05.29.
A

Címzett: Vác Város Önkormányzat Képviselőtestülete

Tárgy: Felülvizsgálati kérelem Vác Város Önkormányzat Gazdasági-és Városfejlesztési bizottságának 129/2025(V.14.) számú határozatával kapcsolatban

Tisztelt Képviselőtestület!

Vác Város Önkormányzat Gazdasági-és Városfejlesztési Bizottsága (továbbiakban GVB) 2025. május 14-i ülésén határozatot hozott, miszerint:

“ Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága a 9/284-6/2025. tervtanácsi 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.”

Ezen határozatot a GVB Vác Város Önkormányzatának Szervezeti-és Működési szabályozatáról szóló önkormányzati rendeletének 2 számú melléklete 16.26. pontja szerint átruházott hatáskörben hozta meg Vác Város Településképi védelméről szóló 31/2017.(XII.15) számú rendelet 9 § (6) bekezdése alapján:

“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 településképi védelméről szóló 31/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 9. § (6) bekezdés).”

“Helyi területi védelem alatt álló területen lévő, de helyi egyedi védelem alatt nem álló épület elbontása csak a helyi építészeti-műszaki tervtanács véleményére véleményére alapozott Szakbizottsági döntés alapján végezhető.”

Az építészeti-műszaki tervtanács a kérdéses bontási és koncepciótervet tárgyalta, azt támogatta és javasolta elfogadásra, ahogy ez a 2025.április 22-i 9/284-6/2025 számon iktatott településképi konzultációs véleményből kiderül. Ezen vélemény tárgyalásakor a tervtanács alaposan vizsgálta a jelenlegi és a jövőbeni városképi illeszkedést, és funkcionalitást egyaránt és arra a megállapításra jutott:

“A Belváros védett területén meglévő családi ház régi szerkezete, és a szomszédos telkek társasházzá válása miatt is indokolt az épület bontása, mivel annak jelen állapot szerinti megtartásával nem lehetséges a terület sűrűsödése, és családi házként nem lehet ezen utcaszakaszon jól használni az ingatlant.”

“A tervtanács a meglévő épület bontását és az új épület koncepciótervét elfogadásra javasolja a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságnak.”

Mindezek ellenére a GVB nem fogadta el a bontást és a 6 lakásos épület koncepciótervét.

Itt kívánom megjegyezni, hogy álláspontom szerint a fent idézett átruházott hatáskör, mind a 2/2022 számú, mind a 31/2017 számú önkormányzati rendelet szerint csak a bontásról hozott

döntésre hatalmazza fel a GVB-t a koncepcióterv megismerése mellett, de a koncepciótervről hozott döntésre nem.

A GVB 129/2025 számú rendelet ugyan nem tartalmaz indoklást, a kikért jegyzőkönyvből egyértelműen kitűnik, hogy a bizottság tagjai a bontás szakmai szempontjait egyáltalán nem vizsgálták, az is egyértelmű, hogy döntésüket nem a tervtanács véleménye alapján hozták meg. Döntésüket csak és kizárólag azzal a céllal hozták meg, hogy megakadályozzák a 6 lakásos társasház megépítését. Az is kitűnik az érvelésükből, tisztában vannak azzal, hogy az épület mindenben megfelel a jelenlegi önkormányzati szabályozásnak valamint az országos építési jogszabályoknak is, azonban egy novemberben elfogadott, de még nem hatályos rendeletmódosítás okán indokoltnak érzik, hogy ezen döntésükkel akadályozzák meg a társasház építési engedélyeztetését. Ennek aggályosságára a bizottság elnöke felszólalásában fel is hívja a figyelmet.

Tovább súlyosbítja a helyzetet, hogy az álláspontom szerint jogszerűtlen gyakorlatot nem is következetesen alkalmazza a bizottság, hiszen a jegyzőkönyvben hivatkozott szigorítást -ahogy az el is hangzik- 2024. novemberében fogadta el a képviselőtestület, ezután 2025.03.12-i ülésén a GVB 13. napirendi pontként ugyan ezen jogkörében eljárva jóváhagyott egy Görgey utcai bontást, és hozzájárult egy koncepciótervhez, ami a szigorításhoz képest háromszoros túlépítést tartalmazott. Így elmondható, hogy eseti döntéseket hoz mind a bizottság, mind egyes tagjai.

A jegyzőkönyvben egy szó sem esik azokról a szakmai érvekről, amiket a tervtanács megvizsgált és ami alapján meghozta támogató döntését. A bizottság sem az illeszkedést, sem a funkcionalitást nem vizsgálta.

Az épület ellehetetlenítésének legfőbb céljaként pedig a parkolási gondok megoldása olvasható ki. Azt gondolom, a Petőfi utcában elsősorban nem az ott lakók miatt van nap közben parkoló hiány, hanem amiatt, hogy az utca a fizető parkoló övezet határán fekszik. Ezt az is alátámasztja, hogy a közelben lévő Szt. Flórián és Tragor Ignác utcákban nap közben még rosszabb a helyzet, annak ellenére, hogy a város ezen részén egyszintes családi házas beépítettség a jellemző.

Összefoglalva tehát azt gondolom, a döntéssel a kívánt célt nem érik el, viszont korlátoznak abban, hogy jogaimmal éljek, ezzel kárt okozva a tulajdonosoknak, de az egész városnak is. Az ilyen típusú döntések ugyanis hosszútávon a fejlesztők bizalmának elvesztéséhez vezet városi szinten, hiszen a kiszámíthatóság teljes mértékben elvész. Ezért kérem tisztelt Képviselőtestületet, hogy fenti érveim megfontolva, a szakmai tervtanács javaslata alapján gondolja át és lehetőség szerint módosítsa a GVB 129/2025 számú határozatát.

Tisztelettel:



Pető László

Vác, 2025.05.27.