



Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítészeti Osztály

Napirend:

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

Szám: 9/284-7/2025.

Tárgy: Helyi területi védelem alatt álló épület – Petőfi utca 42., 3814 hrsz – meglévő épület bontása és új 6 lakásos lakóépület építése – koncepcióterv

Melléklet: 14 oldal (DOCADMIN)

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

Előzmény/korábbi döntés: -

Terjedelem:¹⁶.....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

.....^B.....

Törvényességi észrevétel: dr. Zsidel Szilvia jegyző

Nincs / az alábbi:

.....^{JS}.....

Véleményezésre megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester

.....^{IL}.....



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, Petőfi Sándor utca 42. szám alatti meglévő családi ház régi szerkezete, és a szomszédos telken történt fejlesztések, új társasház építések miatt vált szükségessé az épület bontása, helyette az érintett ingatlanon is új, 6 lakásos lakóépületet kíván megvalósítani Építtető. Erre vonatkozó bontási tervet és az új épület koncepciótervét nyújtotta be Építtető 2025. április 6-án a helyi építészeti tervtanácsra, melyet a Tervtanács 2025. április 17-én megtárgyalt, és a bontás elfogadását és a koncepciótervet elfogadásra javasolta a Bizottság felé.

A tervdokumentáció bemutatja a tervezett új 6 lakásos lakóépület telepítését, a szükséges gépkocsik telken belüli elhelyezését és a tömegformálást, utcai homlokzatot. Az ingatlan a 'Hagyományőrző, zárt sorú lakóterületek - dél' TMT-n található, az épület telepítése, tömegformálása és homlokzata illeszkedik az újonnan átalakuló utcaképbe. Javasolt a főbejárat megközelítését áttervezni, illetve szükséges a közös tárolók létesítésének megvizsgálása. A lakások belső alaprajzait javasolt egyszerűsíteni, illetve nagyvonalúbbá tenni.

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

Vác, 2025. április 29.

Taskovics Andrea
főépítész

Mellékletek:

- 1.melléklet – Bontási tervdokumentáció – 4 oldal *elektronikusan*
2. melléklet - Koncepcióterv 6 lakásos lakóház építése - 8 oldal *elektronikusan*
3. melléklet – Tervtanácsi vélemény - 2 oldal *elektronikusan*

Határozati javaslat

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 elfogadja, és az új 6 lakásos lakóépület koncepciótervéhez hozzájárul.

Határidő: *azonnal*

Felelős: *főépítész*

