



Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítészeti Osztály

Napirend:

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

Szám: 9/48-6/2025.

Tárgy: Helyi területi védelem alatt álló épület – Tabán utca 12., 2925/1 hrsz – épület bontása és új lakóépület építése

Melléklet: 19 oldal (DOCADMIN)

Előterjesztő: Taskovics Andrea főépítész
Készítette: Szilágyi-Tisza Ágnes főépítészeti munkatárs
Előadó: -

Előzmény/korábbi döntés: -

Terjedelem:²¹.....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.....^B.....

Törvényességi észrevétel: dr. Zsidel Szilvia jegyző

Nincs / az alábbi:

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

Véleményezésre megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester

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



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, Tabán utca 12. szám alatti épület szerkezeti állapota miatt elbontásra kerül, a legalsó pincét kivéve, majd új családi ház építése tervezett egyszerű bejelentési eljárással. 9/537-3/2024 iktatószámon pozitív tervtanácsai vélemény került kiadásra, mely a tervezett új építést elfogadja, javasolja. Az egyszerű bejelentés tervei még változtak, így az új épület tervét Építtető ismételt benyújtotta szakmai konzultációra, melyre 2025. április 24-én kiadásra került a szakmai konzultációs jegyzőkönyv.

A tervdokumentáció bemutatja a tervezett új családi ház telepítését, a szükséges gépkocsik telken belüli elhelyezését és a tömegformálást, utcai homlokzatot. Az ingatlan a 'Hagyományőrző településközpont' TMT-n található, az épület telepítése és tömegformálása jól átgondolt, az utcaképbe jól illeszkedik a tervezett homlokzat. Az utcai homlokzat anyag és színhasználata megfelel a TKR előírásainak, az udvari antracitszürke fémlemez fedést módosítani szükséges.

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

Vác, 2025. április 29.

Taskovics Andrea
főépítész

Mellékletek:

- 1.melléklet – Bontási tervdokumentáció – 6 oldal *elektronikusan*
2. melléklet – Tervtanácsai vélemény - 1 oldal *elektronikusan*
3. melléklet – Egyszerű bejelentés terve 3 lakásos lakóház építésére - 10 oldal *elektronikusan*
4. melléklet – Szakmai konzultációs jegyzőkönyv - 2 oldal *elektronikusan*

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága a 9/537-3/2024. tervtanácsai vélemény alapján a Vác, Tabán utca 12., **2925/1** hrsz. szám alatti épület bontását elfogadja, és az új családi ház egyszerű bejelentéssel történő megvalósításához hozzájárul.

Határidő: *azonnal*

Felelős: *főépítész*

