

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2023. év december hónap 13. napi ülésére

Tárgy:	Vác, Március 15. tér 17. sz alatti Társasház értékvédelmi pályázatával kapcsolatos közgyűlési napirendi pont vonatkozásában szavazati jog felhatalmazás
Melléklet:	24 oldal
Előterjesztő:	Vác és Környéke TDM Nonprofit Kft. Kelecsényi Ágnes ügyvezető
Készítette:	Kelecsényi Ágnes ügyvezető
Előadó:	Kelecsényi Ágnes ügyvezető
Előzmény/korábbi döntés:	
Terjedelem:	27 oldal
Bizottsági tárgyalások:	PÜB 2023.12.05., GVB 2023.12.16.
<u>Döntéshozatal módja:</u>	nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1)) egyszerű többség (Mötv. 47. § (2))

Törvényességi
véleményezésre bemutatva

dr. Bartók-Palotai Hajnalka
Jogi osztály ov.



Törvényességi észrevétel:

dr. Zsidel Szilvia Jegyző

Nincs / az alábbi:



Véleményezésre
megkapta:

Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető



Véleményezésre megkapta:

Matkovich Ilona Zsuzsanna Polgármester



Tisztelt Polgármester Asszony!
Tisztelt Képviselő-testület!

Tárgy: Vác, Március 15. tér 17. sz. alatti Társasház értékvédelmi pályázatával kapcsolatos közgyűlési napirendi pont vonatkozásában szavazati jog felhatalmazás

Vác, Március 15. tér 17. sz. alatti Társasházban a 10 albetétből Vác Város Önkormányzatának 5 ingatlan képezi a tulajdonát, melyből a fszt. 1. szám alatti 115/1000 tulajdoni hányad van a Vác és Környéke TDM Nonprofit Kft. vagyonkezelésében.

A közös képviselő tájékoztatása szerint a Társasház utcai homlokzata több helyen válik lefelé, potyog. Nem biztonságos. Javítása a homlokzatnak mielőbb szükséges. A ház lábazati kövei dőlnek kifelé, több követ nem tart már semmi. A vízgyűjtő üstöt ki kell cserélni, teljesen szét van nyílvá, ázik a két ház tőle. A kapu szerkezetileg javításra került, a hiányzó elemeket pótolni kell. A kapualj több évtizede nem került karbantartásra, javításra, felújításra. Az alsó 1 méter magasságban teljesen erodálódott minden. A plafon részen beázás van.

A Társasházi Alapító Okirat alapján közös tulajdonba tartoznak az épülethez tartozó járdák, udvarburkolatok, alap-, fő és válaszfalak, födémek, az esővíz elvezető csatornák, kerítés, kapuk, pince, pincejáró, padlás, padlásfeljáró, függőfolyosók, lépcsők.

A Társasház 2023. október hónapban dokumentációt készítettett a Vác, Március 15. tér 17. 3105. hrsz-ú ingatlanon álló műemlékként védett eklektikus lakóépület tér felőli homlokzatának és kapualjának felújítására vonatkozóan.

A Társasház pályázatot nyújtott be védett épületek, illetve védett területen álló, de egyedileg nem védett épületek felújításának támogatására 2024. évre.

Előzetes tájékoztatás alapján a pályázati cél megvalósításának összköltsége bruttó 60.671.446,-Ft, melyből az igényelt támogatás összege 30.335.723,-Ft, a saját forrás, vagyis önerő 30.335.723,-Ft. A Társasház 46,9%-ban Önkormányzati tulajdon, 53,1 %-ban magántulajdon. A saját forrás biztosítása célbefizetésből történne a fenti arányok figyelembevételével, mely a fszt. 1. ingatlan 115/1000 tulajdoni hányad tekintetében 3.488.608 Ft, azaz hárommillió-négyszáznyolcvannyolcezer-hatszáznyolc forint.

A Pest Vármegyei Kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljárva megadta az örökségvédelmi engedélyt, feltételekhez kötve, az elkészített dokumentáció alapján.

A Társasház közös képviselője 2023. december 18. napján 15:30 órára társasházi közgyűlést hívott össze. A közgyűlés 2. napirendi pontja az értékvédelmi pályázat egyeztetése és az önerő biztosítása. A közgyűlésen támogatói szavazat szükséges a sikeres pályázathoz.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Vác és Környéke TDM Nonprofit Kft.-t, hogy a Vác, Március 15. tér 17. szám alatti Társasház vonatkozásában a 2023. december 18. napján tartandó Társasházi közgyűlésen az értékvédelmi pályázat, önerő biztosítása napirendi pontban támogatói szavazatot adjon le. A beruházáshoz szükséges forrást a 2024-es költségvetés biztosítja.

Határidő: folyamatos

Felelős: Vác és Környéke TDM Nonprofit Kft.,
Pénzügyi és Adó Osztály vezetője

Mellékletek:

1. számú melléklet: Vác, Március 15. tér 17. Társasház közgyűlési meghívó
2. számú melléklet: Vác, Március 15. tér 17. sz. alatti műemléképület utcai homlokzata felújításának örökségvédelmi bejelentési eljáráshoz készült terve
3. számú melléklet: Pest Vármegyei Kormányhivatal határozata

Vác, 2023. december 4.

Kelecsényi Ágnes s.k.
Vác és Környéke TDM Nonprofit Kft.
ügyvezető



Vác Város Önkormányzat
Pénzügyi-Ügyrendi Bizottság

K I V O N A T
a Pénzügyi-Ügyrendi Bizottság 2023. december 5.-én megtartott
üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Vác, Március 15. tér 17. sz. alatti Társasház értékvédelmi pályázatával kapcsolatos közgyűlési napirendi pont vonatkozásában szavazati jog felhatalmazás

113/2023.(XII.05.) sz. Pénzügyi-Ügyrendi Bizottság
határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi-Ügyrendi Bizottsága javasolja Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének, hogy adja felhatalmazását a Vác és Környéke TDM Nonprofit Kft-nek, hogy a Vác, Március 15. tér 17. sz. alatti Társasház vonatkozásában 2023. december 18. napján tartandó Társasházi közgyűlésen az értékvédelmi pályázat, önerő biztosítása napirendi pontban támogatói szavazatot adjon le. A beruházáshoz szükséges forrást a 2024-es költségvetés biztosítja.

Határidő: 2023. december 13.-i képviselő-testületi ülés

Felelős: Vác és Környéke TDM Kft. ügyvezető; Pénzügyi és Adó Osztály vezető

K.m.f.

Kászonyi Károly s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hitelül:


Palócz Angelika



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
Idősbárát 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
2023. december 06-án megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Vác, Március 15. tér 17. sz. alatti Társasház értékvédelmi pályázatával kapcsolatos közgyűlési napirendi pont vonatkozásában szavazati jog felhatalmazás

383/2023.(XII.06.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja, Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének, hogy adja felhatalmazását a Vác és Környéke TDM Nonprofit Kft.-nek, hogy a Vác, Március 15. tér 17. szám alatti Társasház vonatkozásában a 2023. december 18. napján tartandó Társasházi közgyűlésen az értékvédelmi pályázat, önerő biztosítása napirendi pontban támogatói szavazatot adjon le. A beruházáshoz szükséges forrást a 2024-es költségvetés biztosítja.

Határidő: 2023. december 13. KT ülés

Felelős: TDM ügyv., Pénzügyi- és Adó Osztály

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
bizottság elnök

A kivonat bitolóján:


Kovács Tímea



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

Meghívó
Közigyűlés
Vác, Március 15. tér 17. Társasház

Helyszín: Vác, Március 15. tér 17. Társasház

Rendes közgyűlés időpontja: 2023.12.18. 15:30

Ismételt közgyűlés időpontja: 2023.12.18. 15:45 Helyszín: ugyanott

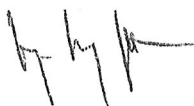
Napirendi pontok:

- 1, Levezető elnök, jegyzőkönyvvezető és hitelesítő megválasztása.
- 2, Értékvédelmi pályázat egyeztetése, önerő biztosítása
- 3, SZMSZ elfogadása

Amennyiben a fenti időpontban a jelenlévők nem lennének határozatképesek, a közgyűlést azonos napirendi pontokkal 2023.12.18-án 15:45 órai kezdettel azonos helyen ismételten összehívjuk. Az ismételten összehívott közgyűlés létszámtól függetlenül határozatképes.

Amennyiben a jelzett időpontban akadályoztatva van, kérjük, hogy írásos meghatalmazással bízson meg tulajdonostársat, az Ön nevében történő képviseletre.

Budapest, 2023.11.07.



Pap-Szentpétery Hajnalka

közös képviselő

pszhajnalka@gmail.com

+36306371984

**Vác, Március 15. tér 17. sz. alatti műemléképület utcai homlokzata felújításának
örökségvédelmi bejelentési eljárásához készült terve**

Tartalomjegyzék

E-00	Helyszínrajz	M 1:1000
E-01	Főtéri homlokzat a meglévő állapot megjelenítésével	M 1:100
E-02a	Főtéri homlokzat színterve 1.	M 1:100
E-02b	Főtéri homlokzat színterve 2.	M 1:100
E-03	Kapualj terve	M 1: 100
E-04	Kapu terve	M 1: 100

Megrendelő

Március 15. tér 17. társasház

Tervező

Szabó Andrea
okl. építészmérnök

Építész műszaki leírás

Előzmények:

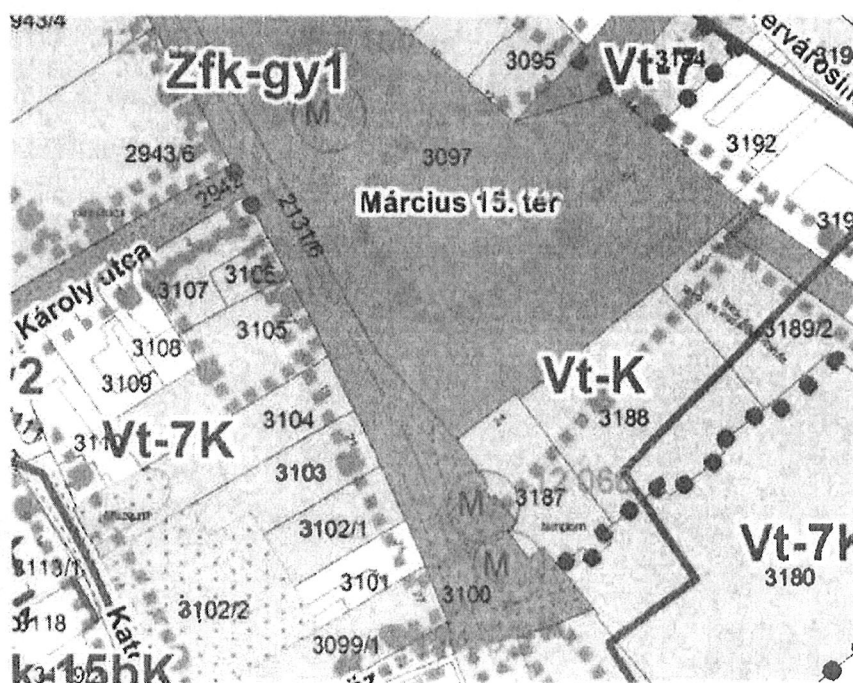
A társasház közös képviselője kereste meg irodánkat az épület homlokzat- és kapualjfelújítása örökségvédelmi bejelentési terve elkészítésének megrendelésével.

A ház homlokzata legutóbb 2007 körül került helyreállításra. Az akkori felújítást megelőzően a homlokzaton Fazekas Gyöngyi festőrestaurátor kutatást végezett. Az akkor elkészített anyagot a tervek készítése során figyelembe vettük, a dokumentációhoz csatoltuk.

Építéstörténet:

A Március 15. tér 17. szám alatti lakóépület műemlék, melynek azonosítója: 7538, törzsszáma: 10884. Az ingatlan helyrajzi száma 3105. Az épület általános műemléki védelem alatt áll. Védetté nyilvánítása 1996-ban történt meg (18/1996. (IX.2.) KTM-MKM rendelet). Az épület a város 4312 műemléki törzsszámú történeti városmag műemléki jelentőségű területén található.

A ház a 12066 számú régészeti lelőhelyen – a német városon – belül helyezkedik el. Közvetlen környezetében is több nevesített régészeti lelőhely található: 12187 Német város – Haszán Vojvoda mecset lelőhely, 12190 Német város – Március 15. tér lelőhely, 12185 Német város – Szent Mihály templom lelőhely.



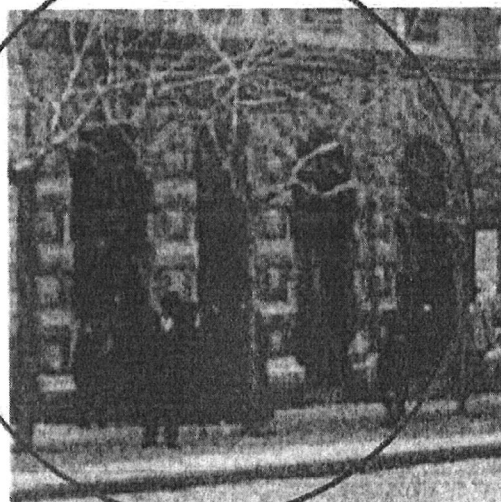
Az 1718-as telekkönyv szerint (Althann-féle telekkönyv és térkép, lásd lejjebb) az ingatlan tulajdonosa Stephan Holfert volt, 1847-ben Schwarz József. Az épület a benne elhelyezett emléktábla tanúsága szerint 1864-ben épült, az épületben nyílt meg Pentz Ferenc, korabeli tulajdonos közreműködésével az első Váci Takarékpénztár, melyet 1862-ben alapítottak részvénytársaságként, váci székhellyel. Az alapító tőke összege

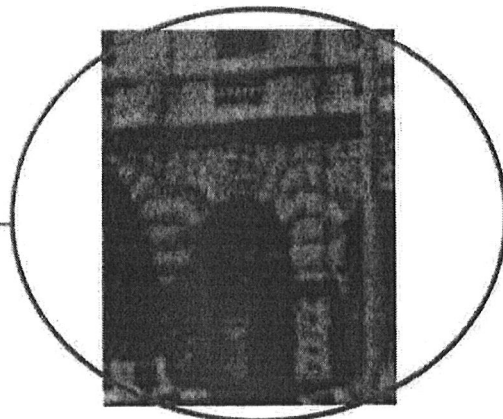
60.000 forint volt. Első igazgatója Drágfy Sándor ügyvéd, 1899 és 1941 között igazgatója Tragor Ignác.



Az épület a város főterén áll a kétszintes, egymáshoz zárt sorúan épített lakóházak tömbjének egyik közbelső elemeként. A tömböt a Március 15. tér, az Eszterházy utca, a Katona Lajos utca, valamint a Rév köz határolja. Az épület a mélyen benyúló telek első felében található, keretes beépítéssel készült. Az épületszárnyak egy függőfolyosós belső nyitott udvart fognak közre. Az emeletre felvezető lépcső a hátsó épületszárny középső részében helyezkedik el.

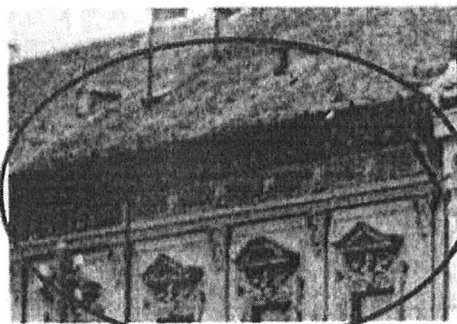
Az épület kissé kiemelt középrizalittal három részre osztott, 3-2-3 tengelyes. A rózsaszín kőlabazat felett az üzletportálokat tagozott keretezés fogja körül. A nyílások záródása váltakozva félköríves, illetve egyenes, a középrizalítnban pedig íves záródású. A középrizalítn jobb tengelyében található a keresztboltozatos kapualjba vezető kétszárnyú bejárat kapu. A földszint kváderes kiképzésű. Az archív fotókon látható, hogy a kváderek sokkal plastikusabbak voltak, melyek mára leegyszerűsödtek. A nyílászárók feletti sávban figurális díszítés vélelmezhető.



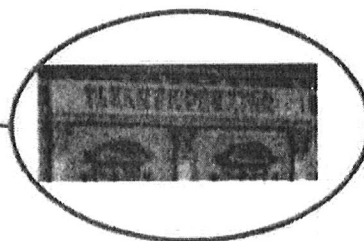


2. Héjjas Pál - Horváth M. Ferenc: Régi képeslapok - 1896 – 1950 50. számú kép (1910-es évek)

A földszintet övpárkány zárja. Az övpárkány felett, az ablakok alatt mellvédfalszerűen kialakított homlokzati sáv található kiugró párkánylezárással, melyről a falmezőket tagoló akantuszlevéldíszes fejezetű félpilaszterek indulnak. Az ablakok alatt a mellvédfal baluszteres kialakítású. A homlokzat háromrészes zárópárkánnyal fejeződik be, az eresz alatt gerendavégeket imitáló díszítéssel. A frízmező üres, de az archív fotókon tagolt díszítése látható, a középrizalitban pedig „TAKARÉKPÉNZTÁR” felirat olvasható.



3. Zempléni Múzeum, Szerencs, képeslapok



4. Héjjas Pál - Horváth M. Ferenc: Régi képeslapok - 1896 – 1950 47. számú kép (1920-as évek)

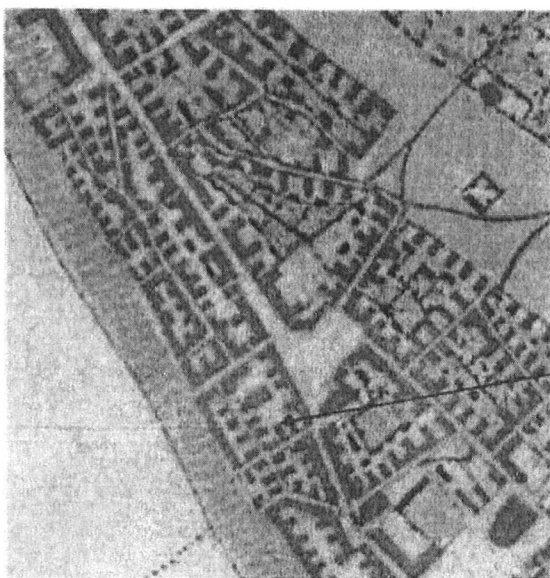
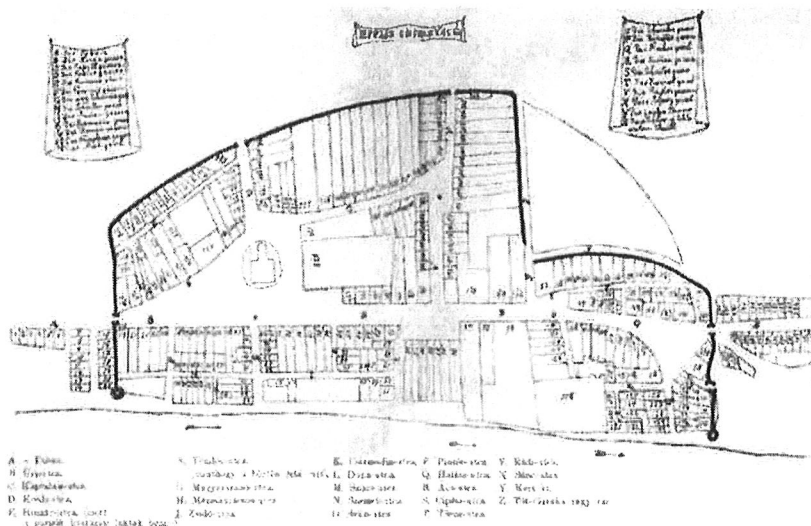
A tér felőli földszinti épületrészben üzlethelyiségek találhatók, melyek a térről közelíthetőek meg. A földszinti oldalszárnny lakásai az épület középrizalitjában lévő

kapualjon keresztül érhetőek el, az emeleti lakások pedig a hátsó szárny középső részén elhelyezkedő lépcsőházon át.

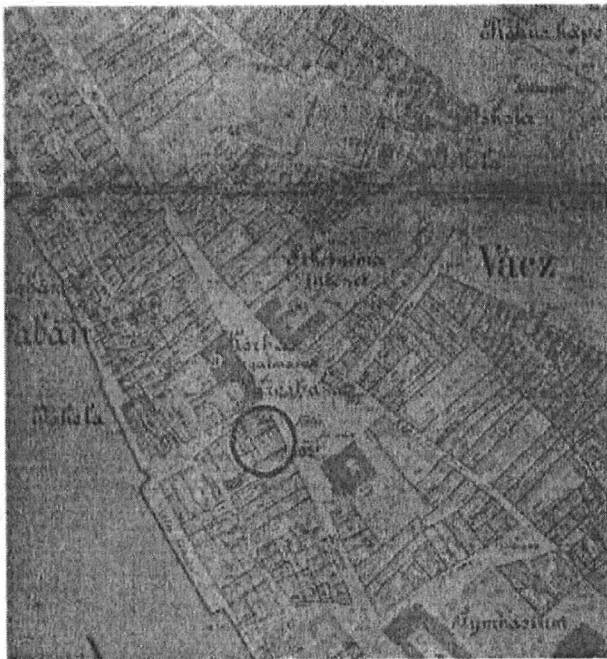
Az tér felőli épületrész alatt a térre merőleges, 5,6×8,4 m alapterületű dongaboltozatos késő középkori kőpince található. Eredeti lejárója nem maradt meg. A hátsó szárny alatt újkori pince van.

Történeti térképek áttekintése:

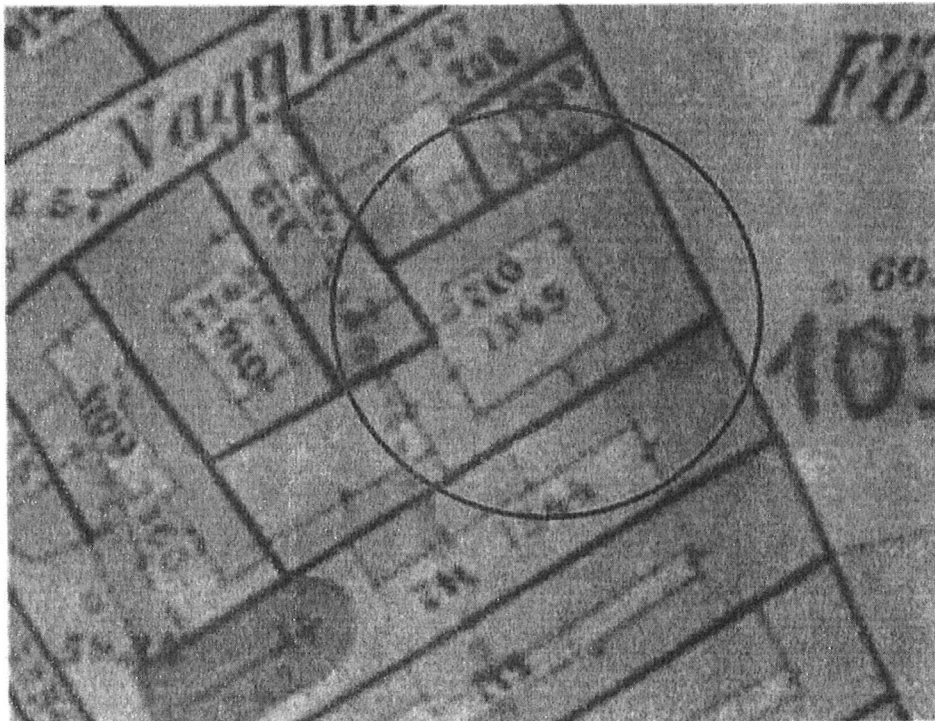
Althann Mihály Frigyes 1718-ban nevezték ki váci püspökké, még abban az évben elkészíttette Vác térképét és telekkönyvét. Ezen a térképen még áll a Szent Mihály templom, a térkép a telken álló épületeket nem ábrázolja, így nem ismerhetjük meg belőle az akkori beépítést.



Az 1819–1869 között készült Második Katonai Felmérésen már látható a kialakult tömb, a Görög templom épülete, de a keretes beépítésű lakóház helyén egy L-alakú épület látható a telken.



Vác 1883-ban készült kataszteri térképén már látható a keretes beépítésű épület, de a beépítés jelölése nem a jelenlegi állapotot tükrözi. A hátsó lépcsőház és az innen az oldalszárnyakba vezető keskeny traktus még nem jelenik meg. A bal oldali épületszárnynál különálló, valószínűleg földszintes beépítést jelez térkép. Ezek alapján vélelmezhető, hogy a hátsó lépcsőház és az U-alakot összekötő kétszintes épülettömeg, vagy akár az U-alak egy részének emeleti ráépítése későbbi kialakítás eredménye.



Jelenlegi állapot:

Az épület külső homlokzata és annak díszei az emeleten viszonylagos épségben vannak, a földszinten azonban több helyen látható a vakolat sérülése, felpúposodása, mállása. Emellett az épület két szélén az ereszcsonatnak sérüléséből adódóan komoly leázások vannak, főként az emeleti földem és parapetfal magasságában. Ugyancsak felújításra szorulnak a kaputól balra eső földszinti üzlethelyiség nyílászárói, illetve a faszerkezetű nagykapu.

A felújítási munka bemutatása

Vakolás, festés:

A teljes utcai homlokzati felületek felújításra, újra színezésre kerülnek. A falfelületen a sérült, feltáskásodott vakolatot mindenhol le kell verni, a fugákat min. 2 cm mélyen ki kell kaparni, különös tekintettel a kőlabazat feletti sávra, illetve az ereszek menti területekre. A letisztított falazatot WTA rendszerű felújító, szárító vakolattal kell ellátni (pl. EUROSAN EP szárító vakolat, vagy Biocalce restaurálási rendszer).

A sérült homlokzati tagozatok (földszinti ablakkeretezések, kőlabazat feletti indítótagezatok) kiegészítéséhez a sérülésmentes tagozatokról mintát kell venni, és kihúzó sablont kell készíteni. A sablont a tagozatok kihúzása előtt a műemléki felügyelővel jóvá kell hagyatni.

A homlokzaton a beállványozást követően újabb kutatást kell végezni, hogy előkerüljenek az eredeti színek, valamint hogy pontosításra kerüljenek, mely épületdíszek készültek terrecotta anyagból. Ugyancsak kutatandó a zárópárkány alatti képszéken, hogy az archív fotókon található „takarékpénztár” feliratnak találhatók-e maradványai, melyből az egyes betűk helyreállíthatóak, rekonstruálhatóak. A jelenleg a dokumentációban szereplő két színezési terv csupán javaslat, kétféle elgondolás bemutatása (E-02a és E-02b). A színek pontos meghatározása a kivitelezés közben, a kutatás eredményének figyelembevételével történik. A kutatás során előkerült színekből és az újonnan elkészített színterv alapján a homlokzati felületre színminta festendő és a műemléki felügyelővel egyeztetve kerül majd kiválasztásra a végleges szín a tagozatok, az alapszín és a nyílászárók tekintetében is.

Utcai nyílászárók:

Az egységes megjelenés érdekében a földszinti és az emeleti nyílászárók is újra mázolandók a külső felületükön. Ezt megelőzően el kell végezni a szükséges kiegészítéseket, pótlásokat (pl. alsó vízvetők, vízszintes osztó fogazott tagozatai, stb.).

A földszinti portálok redőnytokjai több helyen sérültek, az elvetemedett borításokat cserélni, a hiányzókat pótolni kell tartós faanyagból. A tagozatok éleit ki kell igazítani festés előtt. A használaton kívüli üzlet redőnyszekrényeinek elhelyezett cégfeliratok eltávolítandók, alattuk a borítás szükség szerint pótlendő.

A fa nagykapu megtartandó, sérülései javítandók. A tér felőli oldalán több helyen faanyagpótlásos kiegészítésre szorul, tagozatai néhol újra csiszolandók, szükség szerint cserélendő.

A nagykapu jelenlegi kilincse cserélendő, a fix szárnyon lévő gombkilincstre és címre, amelynek helye visszajavítandó. A belső oldalon lévő kulcscím és kilincscím megtartandó, és hozzá illő, esetlegesen antikvításban fellelhető kilinccsel kell pótolni.

A kaputól balra eső üzlethelyiség fém redőnyének állapota ellenőrizendő. Ha működőképes, akkor pótlással javítandó, lefestendő. Amennyiben működésképtelen, eltávolítandó.

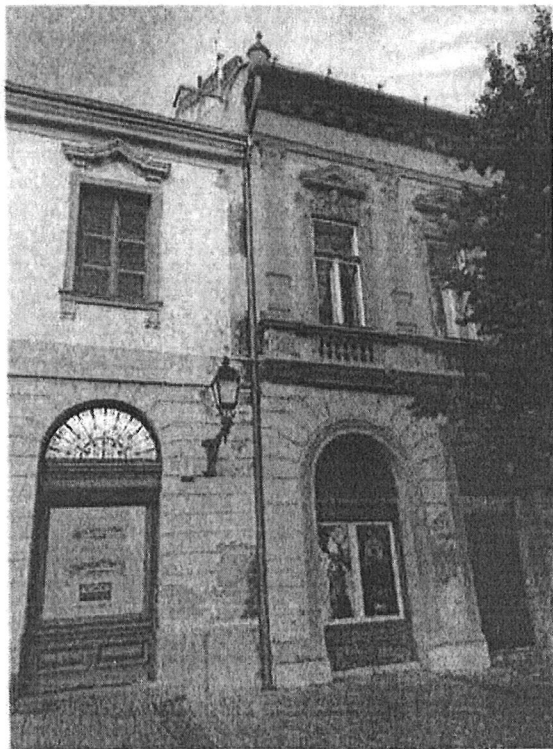
Kőlabazat:

A kőlabazat állapota megfelelő, a műemléki felügyelővel történt előzetes egyeztetés szerint restaurálásuk nem halaszthatatlan, így csak egyszerű tisztításuk javasolt.

Egyéb homlokzati elemek:

Az esővízgyűjtő üstök elöregedtek, kilyukadtak, cseréjük halaszthatatlan. A csere a meglévő üstök horganyzott acélból történő utángyártásával tervezett. Az ereszfolyók szintén cserélendők horganyzott anyagból, az alsó 1 m-es sávban megerősítve, a tisztítódombra bekötve.

A szomszédos ingatlanról érkező ereszcsonatorna bekötése felülvizsgálandó, szükség esetén javítandó. A leázásokat okozó hibát mindenképpen meg kell szüntetni a homlokzat helyreállítását megelőzően!



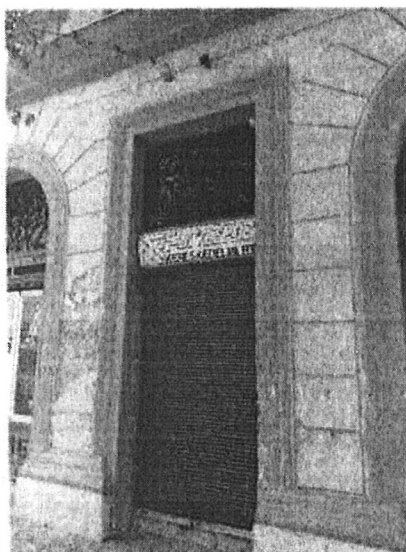
A homlokzaton lévő öntöttvas kandeláber, a homlokzat közepén található nagyméretű zászlótartó, valamint az üstöket tartó öntöttvas elemek meglévőek, megmaradók. Ezen elemek a kivitelezés alatt a homlokzatról eltávolíthatóak, majd a felújítást követően visszahelyezendőek. A kandeláber leszerelése, annak módja a Váci Városfejlesztő Kft-vel előzetesen egyeztetendő.

A portálokon lévő kovácsoltvas rácsok állapota megfelelő, a műemléki felügyelővel történt előzetes egyeztetés szerint restaurálásuk nem halaszthatatlan, csupán tisztításuk javasolt. A portálok mázolása miatt leszedhetők, ezt követően vissza kell tenni őket eredeti helyükre.

Az osztópárkányon, az ablak alatti mellvéd falon, illetve az ablakkönyöklőn lévő párkányok felülvizsgálandók, szükség esetén cserélendők, kiegészítendők. Azok mentén a galambtűskék pótlandók.

A kapun lévő gázlezárákat jelző táblák áthelyezendők a falra, erről a szolgáltatóval a társasháznak kell egyeztetni a kivitelezést megelőzően. A tűzcsapjelző tábla a kivitelezés alatt leszerelhető, de azt követően vissza kell rakni az eredeti helyére.

A Tourinform Iroda világító cégerei megmaradóak, kivitelezés alatt leszerelhetők, megóvandók, azt követően vissza kell rögzíteni őket az eredeti helyükre. A hozzájuk vezető kábelezés, illetve az összes falon kívül vezetett élő kábel a falba vésendő, a vésés helye helyreállítandó. A nem élő kábelek eltávolítandók a homlokzatról.

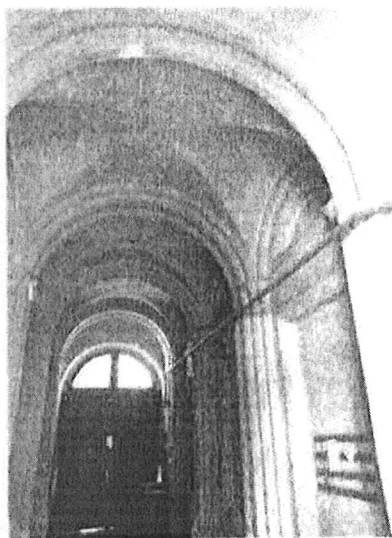
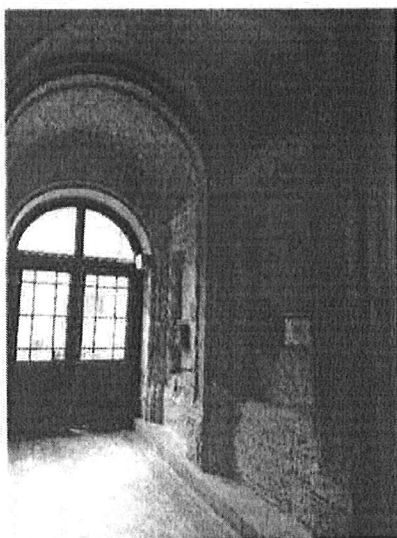


Az egyik portál két oldalán elhelyezett zászlótartók eltávolítandók.

Kapualj:

A teljes kapualj felújításra, újra színezésre kerül. A falfelületen a sérült, feltáskásodott vakolatot mindenhol le kell verni, a fugákat min. 2 cm mélyen ki kell kaparni, különös tekintettel az alsó 1 m-es sávban. A letisztított falazatot WTA rendszerű felújító, szárító vakolattal kell ellátni (pl. EUROSAN EP szárító vakolat).

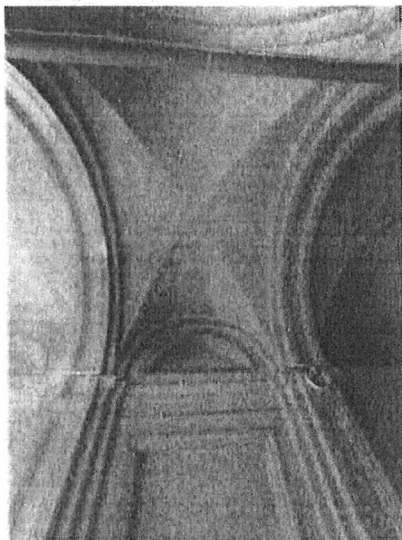
A sérült homlokzati tagozatok kiegészítéséhez a sérülésmentes tagozatokról mintát kell venni, és kihúzó sablont kell készíteni. A sablont a tagozatok kihúzása előtt a műemléki felügyelővel jóvá kell hagyatni.



A kapualj színe halvány okkersárga szín, mely a kivitelezés ideje alatt pontosítandó.

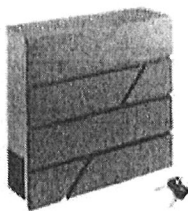
A használaton kívüli elektromos vezetékeket el kell távolítani. Az élő vezetékeket a falba be kell vésni (ajtónyitók, csillár vezetékei, stb.).

Eltávolítandó az utólagosan felszerelt oldalfali lámpa, a kapualj közepén lévő csillárhely elektromos megáramlása biztosítandó.



A postaládák leszerelendők, helyettük egységes megjelenésű postaládák helyezendők el a kapualj bejáráthoz közel eső részén.

Új postaláda javasolt típusa, megjelenése például:



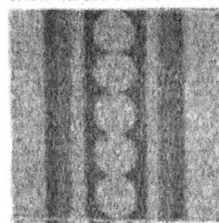
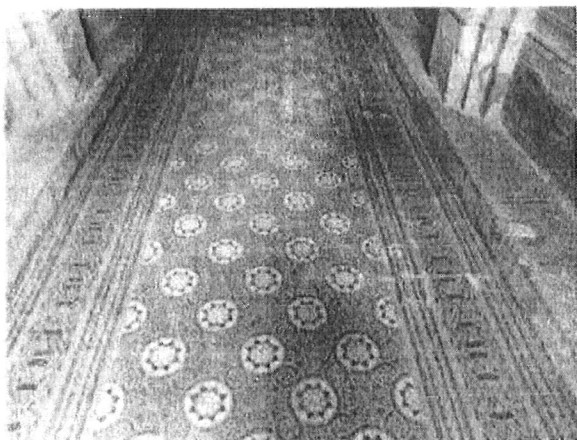
A közműcsatlakozó szekrények megmaradóak. A gázvezeték falba süllyesztett bekötő vezetéke perforált lemezzel eltakarandó. Aszekrényeket és a lemezt a fal színével megegyező színűre kell festeni.



Az oldalfal mellett végigfutó kő fellépő (kerékvető) állapota megfelelő, a műemléki felügyelővel történt előzetes egyeztetés alapján restaurálásuk nem halaszthatatlan, ezek egyszerű tisztítása javasolt csupán.

A kapualjban lévő emléktábla a kivitelezés alatt leszerelendő, megóvando, kivitelezést követően eredeti helyére felszerelendő. Egy rozettás rögzítőelem pótolandó.

A kerámia padlóburkolat hiányzó elemeit legalább a terveken megjelölt helyeken pótolni szükséges. Amennyiben a költségek engedik, és a törött, repedt elemek könnyen kiemelhetők, további sérült elemek cseréje is javasolt. A kivitelezés alatt a padlóburkolat megóvando, a vakolási, festési munkák alatt a padló takarásáról gondoskodni kell!

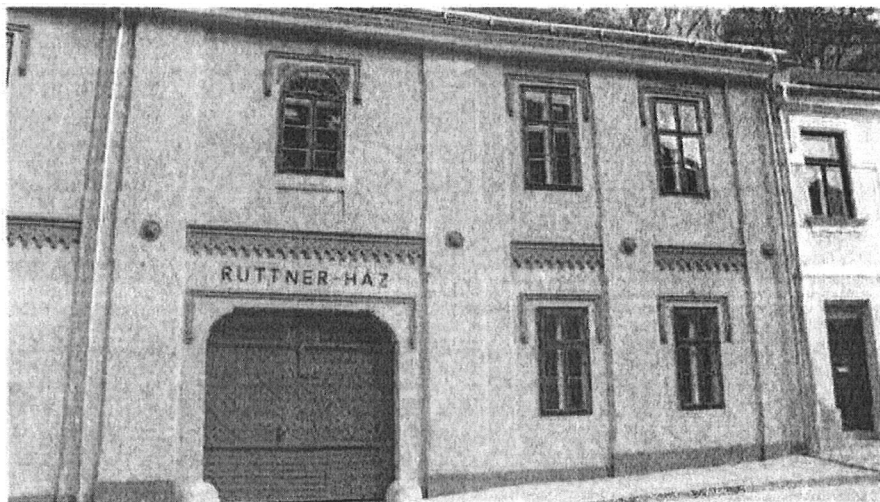


A homlokzat színezése:

Fazekas Gyöngyi festő-restaurátor által 2007-ben készített homlokzatkutatás figyelembevételével két alapvető javaslatot adunk a homlokzatszínezésre.

1. változat: E-02a

Elkészült épületfelújítások, mint esetlegesen követendő példák (lásd lejjebb) alapján javasoljuk, hogy csak a terrakotta elemek legyenek erre a színre színezve: a mellvéd balusztrádjai, az ablaktokokat körülölelő díszítés, illetve a zárópárkány konzolsora.



Ruttner ház, Veszprém



A többi homlokzati felületet javasolt egy színnel készíteni, ahogy az a falkutatási dokumentációban is szerepel: „a portálok keretei és a háttér kváderei is egyszínűek voltak”. A falkutatás szerint a falak alapszíne rózsaszín volt.

A falkutatás szerint a falak alapszíne rózsaszín volt, de emellett említi, hogy a „földszinti portálok mellett mindenhol megtalálható egy eredeti, világos meleg terrakotta színezés”, amely a csatolt fényképen meleg sárga színnek látható. Ezt a színt javasoljuk mi is alapszínként a második változatban.

Felmerült az archív fotókon látható fríz tagolásának sematikus visszaállítása is. A falkutatási dokumentáció utal rá, hogy ez a felület nem lett megkutatva és javasolja az újabb felújításnál a kutatás elvégzését. A kivitelezés alatt a falkutatás erre is választ

adhat. A kerámia díszek restaurálására azonban jelenleg nincs anyagi fedezet, ezért ezek ebben a beruházásban is csak átfestendők.

Az első változatban tehát a jelenlegivel megegyező színeket alkalmaztuk azzal, hogy csak a terrakotta elemek kerülnek kiemelésre terrakotta színnel. A háttérszín pedig a jelenlegivel megegyező halvány rózsaszínes. A nyílászárók színe pedig a jelenlegivel megegyező vörösesbarna.

Alváltozatként javasoljuk a rózsaszín helyett a terrakotta szín halványabb változatát alkalmazni a nagy homlokzati felületeken. A nyílászárók színének a jelenlegi vörösesbarna helyett sötét sárgásbarna színt javasolunk. Ez kicsit oldaná a nagyon pirosas színvilágú homlokzatot.

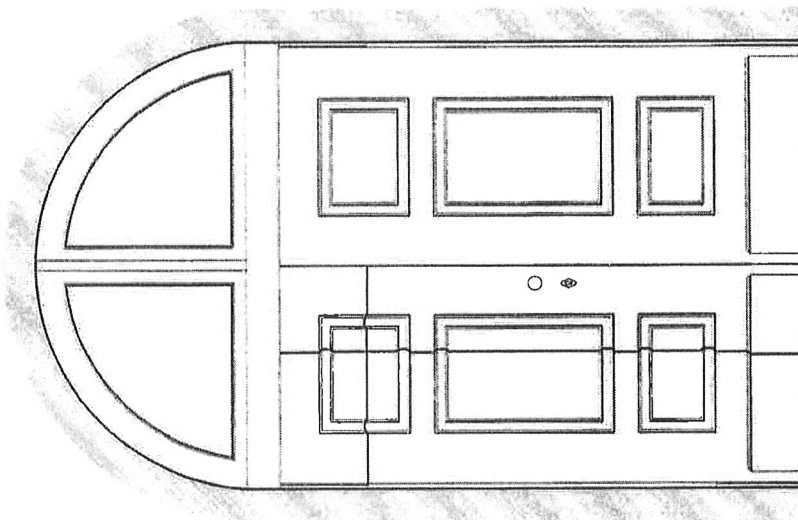
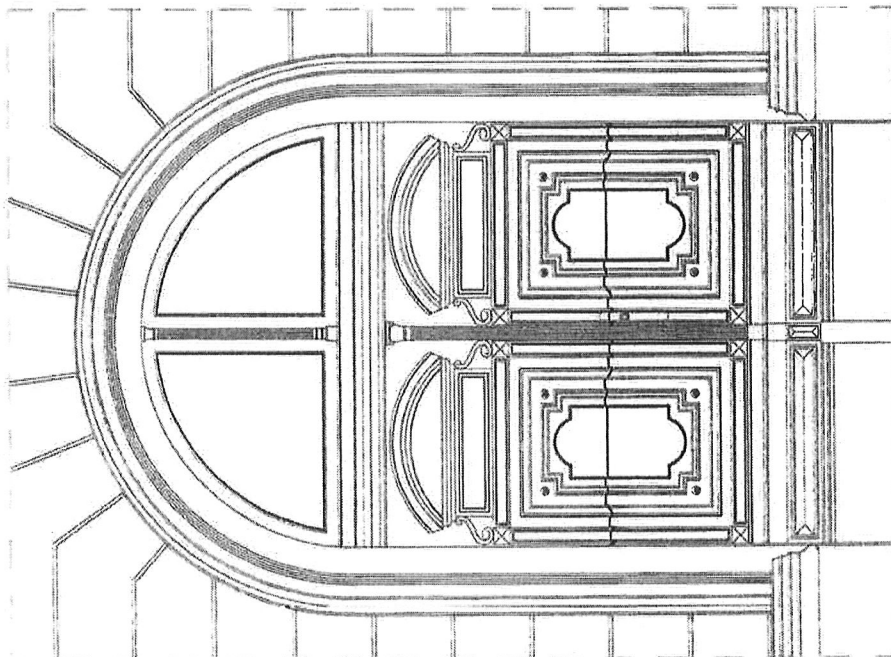
2. változat:

Az 1. változattal megegyező színek használata mellett – hasonlóan a jelenlegi megjelenéshez – a keretek és párkányok is terrakotta színű festést kapnának.

Alváltozatként itt is kicsit sárgába hajló színek alkalmazását javasoljuk.

Vác, 2023. október

Szabó Andrea
okl. építészmérnök



✓
✓

0,7
2,04

✓
✓

✓
✓

1,06

0,7
2,17

1,06

✓
✓

MÁRCIUS 15. TÉR 17. SZÁMÚ MŰEMLEK ÉPÜLET
HOMLOKZAT ÉS KAPUJAI FELÚJÍTÁSA
2600 VÁC, MÁRCIUS 15 TÉR 17. 1. HRSZ. 3/05
ÖRÖKSÉGVÉDELMI BEJELENÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

MÁRCIUS 15. TÉR 17. SZÁMÚ MŰEMLEK 2600 VÁC, MÁRCIUS 15. TÉR 17.
1. HRSZ. ÉRKEZT MŰEMLEK ÉS ÖRÖKSÉGI ST. 2600 VÁC, KÖZSA U 19
SZÁMÚ MŰEMLEK É 13-1349

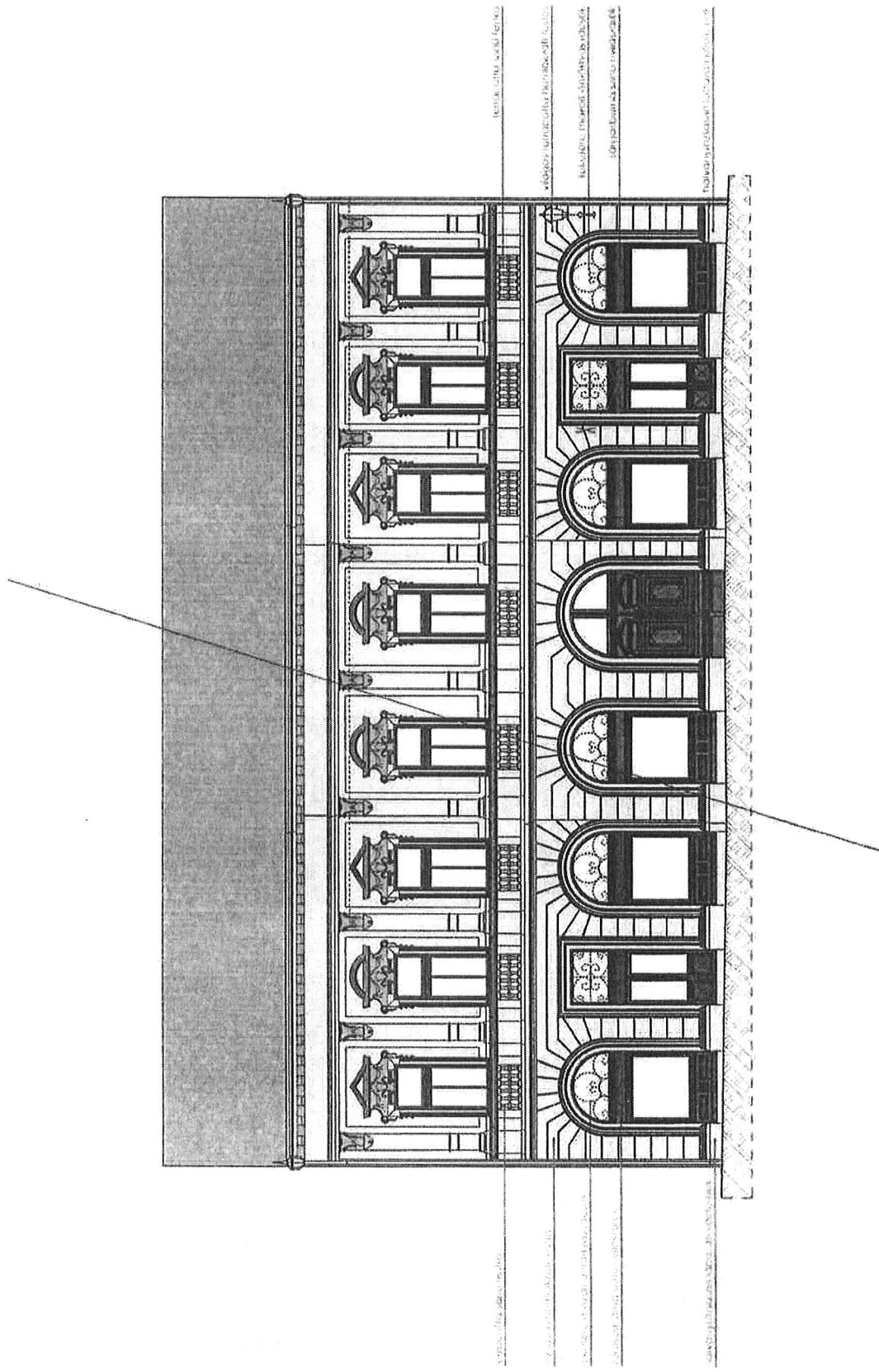
KAPU TERVE

M. 1/25

E-04

RAJZJÁR

11-2023/14.



MÁRCIUS 15. TÉR 17. SZÁMÚ MŰEMLÉK ÉPÜLET
HOMLOKZAT ÉS KAPUÁLJ FELÚJÍTÁSA
2600 VÁC MÁRCIUS 15. TÉR 17. 1. HRSZ. 3105
ÖRÖKSÉGVÉDELMI BEJELENTÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

MÁRCIUS 15. TÉR 17. SZÁMÚ TÁRSASÁGHÁZ 2600 VÁC MÁRCIUS 15. TÉR 17.
TÉRIKÖZ ÉRTÉKZ MŰHELY ÉS ORSZÁGI BT. 2600 VÁC. FODSA U 19.
SZABÓ ANDREA É. 13-4
2023. OKTÓBERI
MÉRETEK A HÉNYSTÍNEN ELLENŐRÖZTÖN

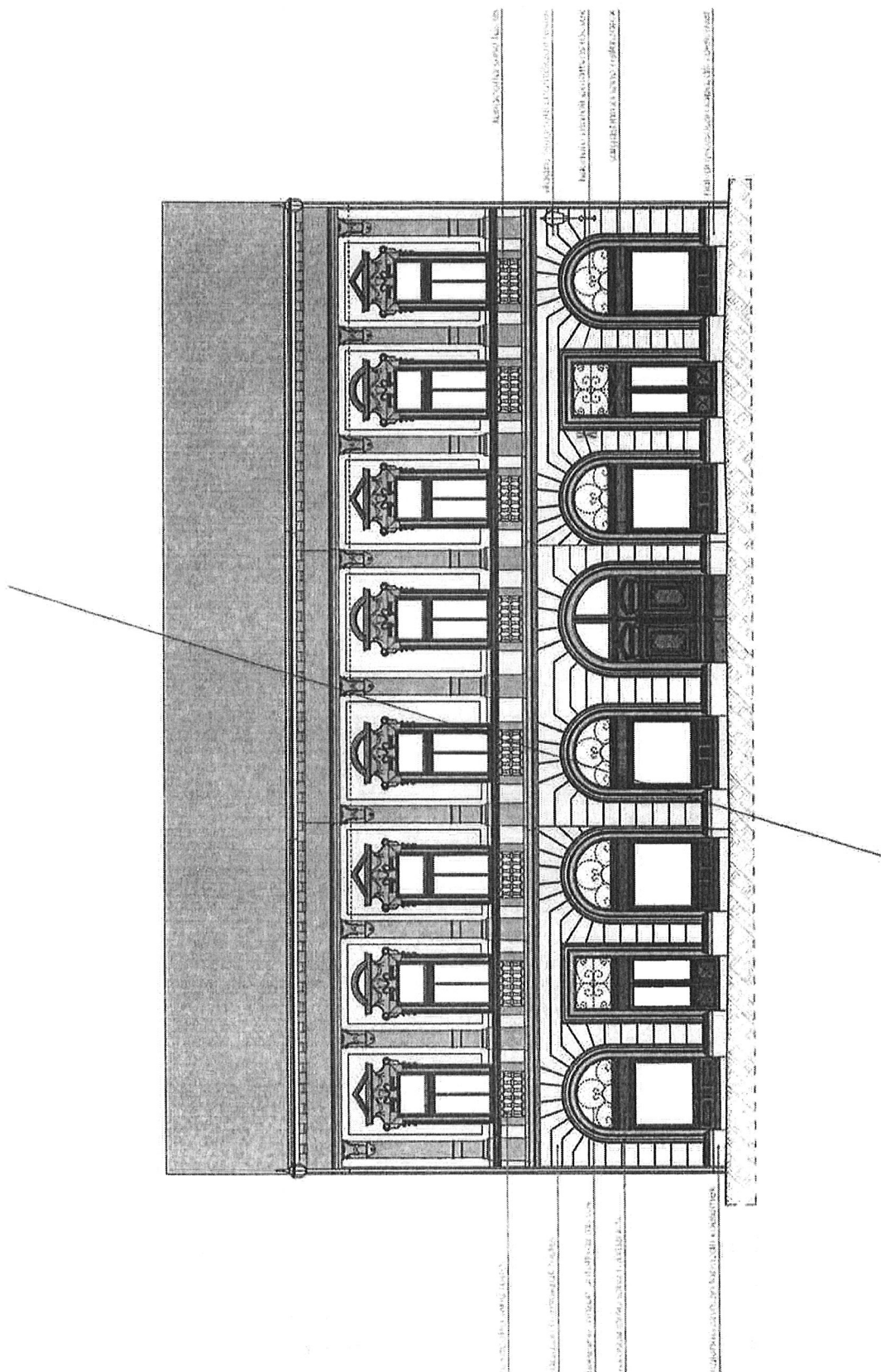
MÁRCIUS 15. TÉR 17. SZÁMÚ TÁRSASÁGHÁZ 2600 VÁC MÁRCIUS 15. TÉR 17.
TÉRIKÖZ ÉRTÉKZ MŰHELY ÉS ORSZÁGI BT. 2600 VÁC. FODSA U 19.
SZABÓ ANDREA É. 13-4
2023. OKTÓBERI
MÉRETEK A HÉNYSTÍNEN ELLENŐRÖZTÖN

MÁRCIUS 15. TÉR 17. SZÁMÚ TÁRSASÁGHÁZ 2600 VÁC MÁRCIUS 15. TÉR 17.
TÉRIKÖZ ÉRTÉKZ MŰHELY ÉS ORSZÁGI BT. 2600 VÁC. FODSA U 19.
SZABÓ ANDREA É. 13-4
2023. OKTÓBERI
MÉRETEK A HÉNYSTÍNEN ELLENŐRÖZTÖN

MÁRCIUS 15. TÉR 17. SZÁMÚ TÁRSASÁGHÁZ 2600 VÁC MÁRCIUS 15. TÉR 17.
TÉRIKÖZ ÉRTÉKZ MŰHELY ÉS ORSZÁGI BT. 2600 VÁC. FODSA U 19.
SZABÓ ANDREA É. 13-4
2023. OKTÓBERI
MÉRETEK A HÉNYSTÍNEN ELLENŐRÖZTÖN

MÁRCIUS 15. TÉR 17. SZÁMÚ MŰEMLÉK ÉPÜLET
HOMLOKZAT ÉS KAPUÁLJ FELÚJÍTÁSA
2600 VÁC MÁRCIUS 15. TÉR 17. 1. HRSZ. 3105
ÖRÖKSÉGVÉDELMI BEJELENTÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

MÁRCIUS 15. TÉR 17. SZÁMÚ MŰEMLÉK ÉPÜLET
HOMLOKZAT ÉS KAPUÁLJ FELÚJÍTÁSA
2600 VÁC MÁRCIUS 15. TÉR 17. 1. HRSZ. 3105
ÖRÖKSÉGVÉDELMI BEJELENTÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

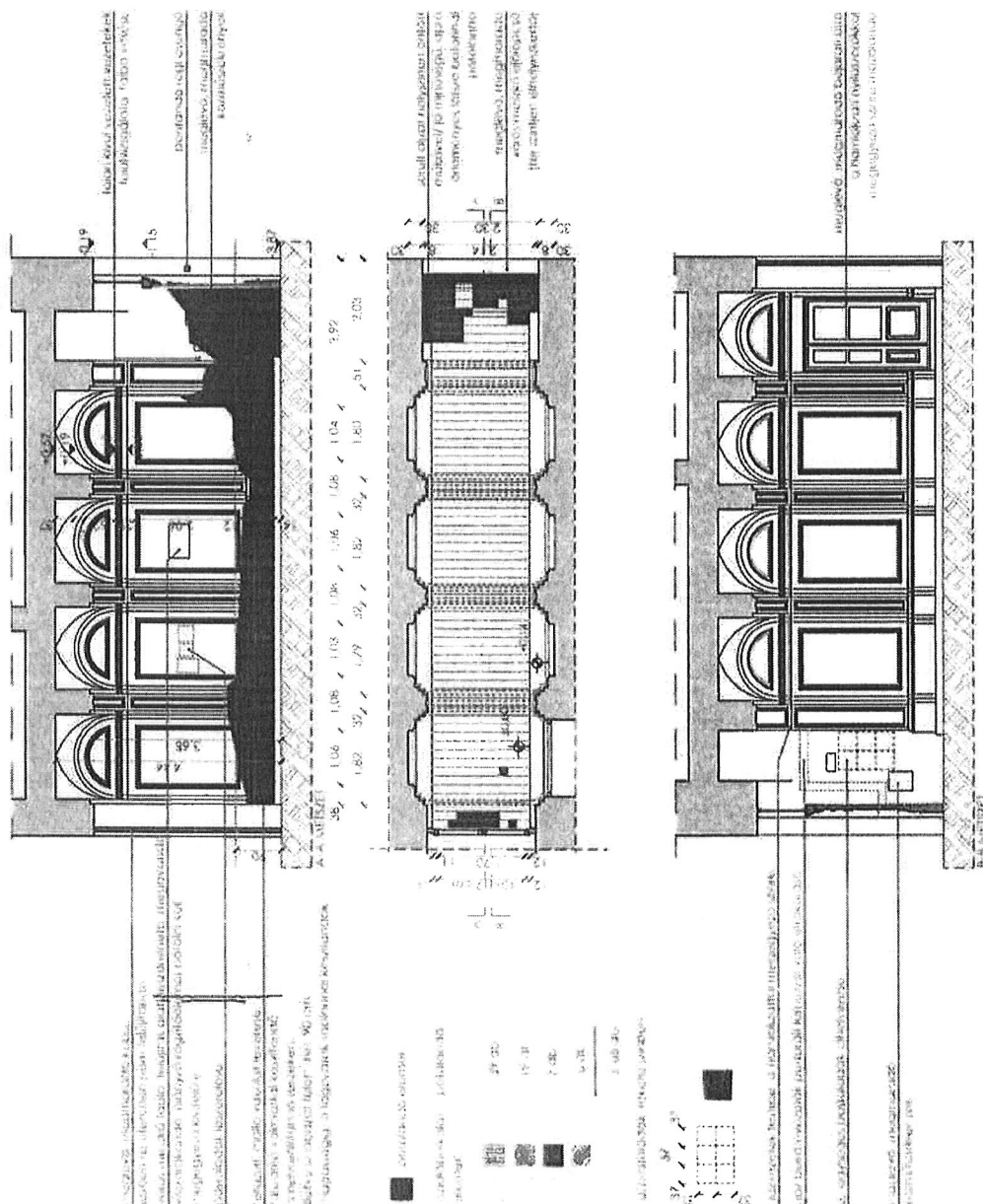


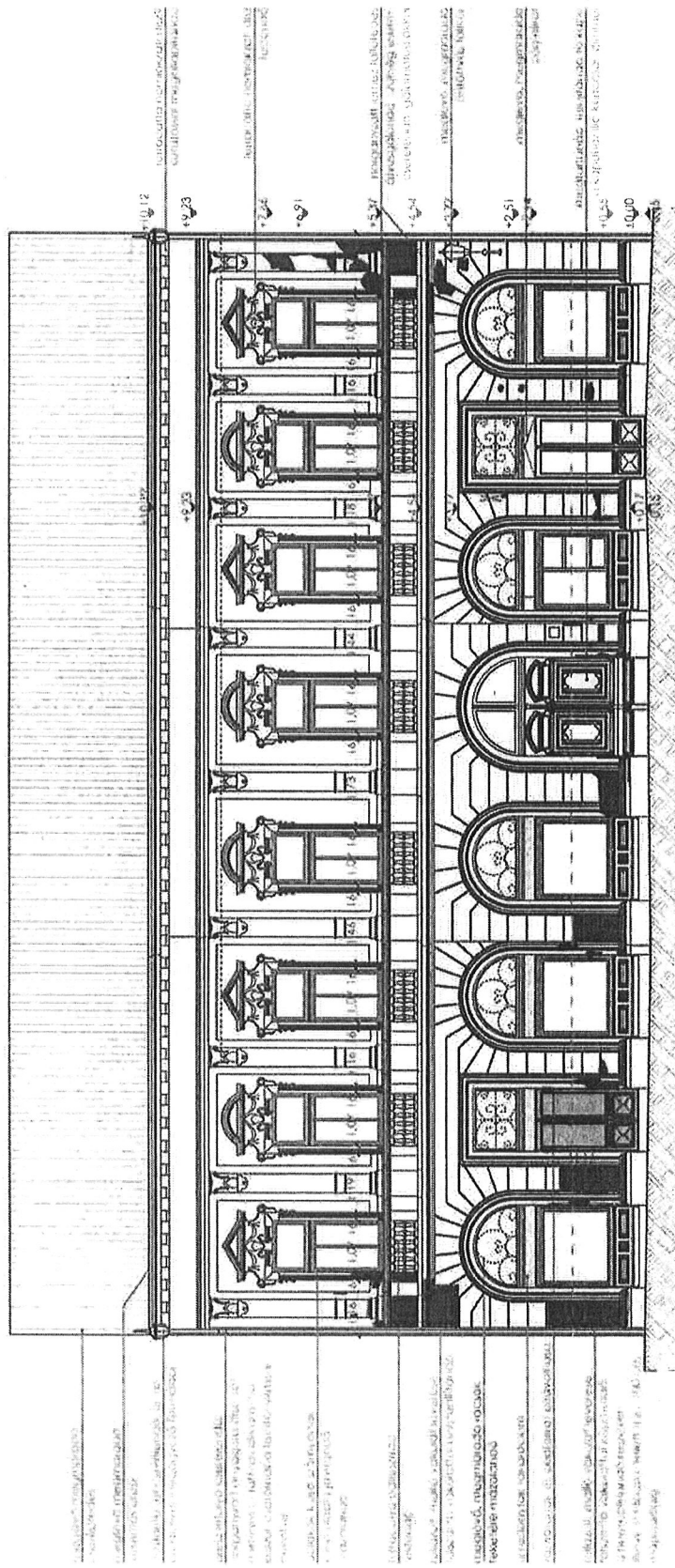
MAJESTAS
E-02b

MAJESTAS
FŐTÉRI HOMLOKZAT SZÍNTERV - 2. VÁLTOZAT
M 1:100

MÁRCIUS 15. TÉR 17. SZÁMÚ TÁRSASHÁZ 2600 VÁC, MÁRCIUS 15. TÉR 17.
TÉR-IRÓ ÉPÍTÉSZ MŰHELY ÉS OKTATÁSI BT 2600 VÁC, ROZSA U 19
SZABÓ ANDREA É 131-349
2023. OKTÓBER MÉRTEK A HEYSZÍNEN ELLENŐRZENDŐKI

MÁRCIUS 15. TÉR 17. SZÁMÚ MŰEMLEK ÉPÜLET
HOMLOKZAT ÉS KAPUJAI FELÚJÍTÁSA
2600 VÁC MÁRCIUS 15 TÉR 17 I. HRSZ. 3105
ŐRÖKSÉGVÉDELMI BEJELENTÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ





1:100 1:20 1:40 1:60 1:80 1:100 1:120 1:140 1:160 1:180 1:200 1:220 1:240 1:260 1:280 1:300 1:320 1:340 1:360 1:380 1:400 1:420 1:440 1:460 1:480 1:500 1:520 1:540 1:560 1:580 1:600 1:620 1:640 1:660 1:680 1:700 1:720 1:740 1:760 1:780 1:800 1:820 1:840 1:860 1:880 1:900 1:920 1:940 1:960 1:980 1:1000

HAJLASM
E-01

MÁRCIUS 15. TÉR 17. SZÁMÚ TÁRSASHÁZ 2600 VÁC, MÁRCIUS 15. TÉR 17.
TÉR-IRÓ ÉPÍTÉS MŰHELY ÉS OKTATÁSI BT., 2600 VÁC, RÓLSA U 19
SZABO ANDREA E 13-1349
2023. OKTÓBER
MÉRETEK A HELYSÉJÉN ELENŐZENDŐK

MÁRCIUS 15. TÉR 17. SZÁMÚ MŰEMLÉK ÉPÜLET
HOMLOKZAT ÉS KAPUJALI FELJÚJTÁSA
2600 VÁC, MÁRCIUS 15. TÉR 17. HRSZ. 3103
ÖRÖKSÉGVÉDELMI BEJELENTÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ



ÉTDR azonosító: 202300084905
Iratazonosító: IR-000485391/2023

ÜGYFÉLI BEADVÁNY KIVONATA

ÉTDR azonosító: 202300084905
Iratazonosító: IR-000485391/2023

Eljárást indító kérelem

1. A benyújtó (rögzítő) személy adatai:

Név: Szabó Andrea
Telefonszám: +36309116591
E-mail cím: andreaszaboo@gmail.com

2. Kérelmezők:

Március 15. tér 17. számú társasház, 2600 Vác, Március 15. tér 17.

3.a Az építési tevékenységgel érintett telek címe, helyrajzi száma:

2600 Vác, Március 15. tér 17. hrsz.: 3105

3.b Kérelem leírása, kelte:

A kérelmezett eljárás típusa:	Örökségvédelmi bejelentés
A beadvány tárgya:	Örökségvédelmi bejelentés - Vác
Jelen kivonat dátuma:	2023.10.26.
Indoklás:	–

3.c Kérelem címzettje:

Pest Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály (építésügy, építésfelügyelet, örökségvédelem) (szakterület: Műemlékvédelem) / Cím: 1052 Budapest V. kerület, Városház utca 7. / Telefonszám:



4. Kérelem rövid leírása:

Homlokzat és kapualj felújítás

5.a Mellékletek:

Fájlnév	Fájlnév	Fájlnév
E01_meglevo.pdf	567 787	2023.10.26. 13:45:51
E02a_szinterv 1.pdf	203 584	2023.10.26. 13:45:50
E02b_szinterv 2.pdf	207 762	2023.10.26. 13:45:52
E03_kapualj.pdf	652 275	2023.10.26. 13:45:51
E04_kapu.pdf	88 997	2023.10.26. 13:45:53
festorestauratori_dokumenta cio.pdf	2 653 110	2023.10.26. 13:47:28
marc15_ter_17_homlokzatfel ujitas_muleiras_231026.pdf	3 787 470	2023.10.26. 13:45:58
meghatalmazás.pdf	77 912	2023.10.26. 13:45:52

Személyesen és postai úton benyújtott papír alapú kérelem esetén:

Az elektronikus adathordozón érkezett dokumentumokról és/vagy papír alapú irat(ok)ról a fenti táblázatban felsorolt hiteles másolat(ok) készült(ek), és a kérelem mellékleteként benyújtásra került(ek).

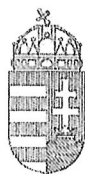
kelt: _____

ügyfélszolgálati munkatárs aláírása

Személyesen benyújtott papír alapú kérelem esetén:

kelt: _____

benyújtó aláírása



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/EPO/2915-2/2023
Iktatószám: PE/ETDR-EP/16920-2 /2023
ÉTDR azonosító: 202300084905
Iratazonosító: IR-000490688/2023
Ügyintéző: Fehér Judit
Telefon: +36 30 249 1669
e-mail: feher.judit @pest.gov.hu

Tárgy: Vác, Március 15. tér 17. eklektikus lakóépület tér
felőli homlokzat és kapualj felújítása
Műemléki törzsszám: 10884

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Ügyfél: Vác, Március 15. tér 17. alatti Társasház (2600 Vác, Március 15. tér 17.)
Tárgyi ingatlan: Vác, Március 15. tér 17. (3105 hrsz)

A Pest Vármegyei Kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljárva az alábbi döntést hozom:

HATÁROZAT

A Vác Március 15. tér 17. számú Társasház (2600 Vác, Március 15. tér 17.) építtető kérelmére, amely a Vác, Március 15. tér 17. 3105 hrsz-ú ingatlanon álló műemlékként védett eklektikus lakóépület tér felőli homlokzatának és kapualjának felújítására vonatkozik, Szabó Andrea építésztervező (É 13-1349) által 2023 októberében készített dokumentáció alapján

az örökségvédelmi engedélyt az alábbi feltételekkel adom meg:

- A kivitelezés az épület tér felőli oldalán az esővíz elvezető csatornák, üst helyreállítását követően kezdhető meg.
- A kivitelezés megkezdése előtt, felállványozott állapotban a homlokzat kutatását el kell végezni az eredeti architektúra részleteinek feltárása érdekében. Ennek eredményét hatóságunknak be kell nyújtani.
- A színezés árnyalatainak pontosítása a kutatást követően véglegesíthető.

Figyelemfelhívásaim az alábbiak:

Jelen örökségvédelmi engedély a végrehajthatóvá válásától számított 1 év után hatályát veszti, kivéve, ha az engedélyezett tevékenységet megkezdtek és két éven belül a munka befejezését bejelentették. A végezni kívánt tevékenység megkezdését és befejezését hatóságomnak be kell jelenteni.

A határozat a közléssel véglegessé válik, fellebbezésnek nincs helye. A határozat ellen a közléstől számított 30 napon belül közigazgatási per indítható a Pest Megyei Kormányhivatalnál előterjesztett, de a Budapest Környéki Törvényszékhez címzett keresetlevél benyújtásával. A keresetlevélben azonnali jogvédelem kérhető. Azonnali jogvédelem keretében a bíróságtól kérhető a halasztó hatály elrendelése. A halasztó hatály elrendelése esetén a közigazgatási cselekmény nem hajtható végre, annak alapján jogosultság nem gyakorolható, és egyéb módon sem hatályosulhat.

Természetes személy a keresetlevelet elektronikus úton, vagy papír alapon is benyújthatja.

Az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9.-ában meghatározottak elektronikus úton nyújthatják be a keresetlevelet. A jogi képviselővel eljáró ügyfél csak elektronikus úton nyújthatja be a keresetlevelet.

Elektronikus úton a keresetet csak az e-Papír üzenetküldő alkalmazás útján lehet benyújtani, amely az alábbi elektronikus felületen található: „<https://epapir.gov.hu>”.

Tárgyalás tartását a felperes a keresetlevélben kérheti. Ha egyik fél sem kéri tárgyalás tartását, és azt a

bíróság sem tartja szükségesnek, a bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz.
A közigazgatási jogvita elbírálása iránti közigazgatási per illetéke 30.000 forint.

INDOKOLÁS

A Vác, Március 15. tér 17. számú Társasház (2600 Vác, Március 15. tér 17.) kérelmet nyújtott be hatóságomhoz a Vác, Március 15. tér 17. 3105 hrsz-ú ingatlanon álló műemlékként védett eklektikus lakóház – korábbi takarékpénztár - tér felőli homlokzatának és kapualjának felújítására.

Az épület 10884 törzsszámon védett műemlék.

A tervezett munka a *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 63. § (3) bek. a) pontja alapján örökségvédelmi engedély köteles tevékenység.

A benyújtott kérelmet, tervdokumentációt áttanulmányozva, valamint a 2023. szeptember 25-i helyszíni szemlén megállapítottam, hogy az engedély megadható, mivel a tervezett felújítás a műemlék méltó megjelenését segíti elő. A kikötéseket Korm. rendelet 68.§ (2) bekezdésében foglaltakra tekintettel a műemlék szakszerű és minél hitelesebb felújítása érdekében tettem.

A Korm. rendelet 65. § (1) bekezdése értelmében a végezni kívánt tevékenység megkezdését és befejezését a hatóságnak be kell jelenteni.

Jelen határozat külön értesítés nélkül a törvény erejénél fogva válik véglegessé az Ákr. 82. § (1) és 116. § (1) bekezdése alapján a közlés napján. A döntés közlésének napja az a nap, amelyen azt kézbesítették.

A határozat elleni fellebbezés lehetőségét az Ákr. 116. § (1)-(5) bekezdései zárják ki. A döntéssel szembeni bírósági felülvizsgálat lehetőségét az Ákr. 114. § (1) bekezdése biztosítja, a kereset benyújtásának helyét a Kp. 39. § (1) bekezdése, a kereset benyújtásának határidejét az Étv. 53/I. §-a szabályozza. A keresetlevél benyújtásával kapcsolatos tájékoztatás az azonnali jogvédelem tekintetében a Kp. 50. § (1)-(3) bekezdésén, a halasztó hatály tekintetében a Kp. 52. § (1) bekezdésén alapul. A bíróság hatáskörét a Kp. 12. § (1) bekezdése, illetékességét a Kp. 13. (1) bekezdés a) pontja állapítja meg.

A jogorvoslatról az Ákr. 81. § (1) bekezdése alapján adtam tájékoztatást.

A kötelező elektronikus ügyintézésről szóló tájékoztatás az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 2. § (1) bekezdésén és 9. §-án alapul.

A közigazgatási per illetékét az illetékekről szóló 1990 évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 45/A. § (1) bekezdése tartalmazza.

A Hivatal hatáskörét a Korm. rendelet 3.§ (1) bekezdés a) pontja, illetékességét az Ákr. 16. § (1) bekezdés a) pontja, és a *fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról* szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése szabályozza.

Budapest, 2023. október 30.

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

Okrotay Miklós
osztályvezető

Kapja:

Vác, Március 15. tér 17. alatti Társasház
Szentpéteri Hajnalka közös képviselő
2600 Vác, Március 15. tér 17.

tulajdonos, építtető

Szabó Andrea

tervező ÉTDR útján

Továbbá az ÉTDR nyilvántartása szerint