



Váci Polgármesteri Hivatal
Műszaki Osztály – Főmérnöki Iroda

ELŐTERJESZTÉS
Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2025. év május 21. napi ülésére

Iktatószám: 12/222-4/2025.
Tárgy: Balesetveszélyes önkormányzati lakások felújítása
Melléklet: 27 oldal *dokumentum*

Előterjesztő: Riez Gyula osztályvezető
Készítette: Takács Mária műszaki ügyintéző
Előadó:

Előzmény/korábbi döntés:
Terjedelem: 30 oldal

Bizottsági tárgyalások: LB.

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. Zsidel Szilvia
Jegyző

Nincs / az alábbi:

Véleményezésre
megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető

Matkovich Ilona Zsuzsanna
Polgármester



V á c a D u n n a k a n y a r s z í v e

Tisztelt Képviselő-testület!

Az alábbi önkormányzati tulajdonban lévő épületek, lakások felújítása Vác Város Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 4/2025. számú önkormányzati rendeletének 6. mellékletében szereplő Közmű és egyéb felújítások – Önkormányzati lakások felújítása költség sor terhére elvégezhetőek:

Széchenyi utca 14. hátsó épületszárny (hrsz.: 3087): a műemléképület udvari szárnyának statikai megerősítésére örökségvédelmi kötelezés van (1. számú melléklet). A rendelkezésre álló tervdokumentációra kapott, már meghosszabbított örökségvédelmi engedély 2025. szeptember 30-ig hatályos. A tetőszerkezet állékonyságát jelenleg ideiglenesen aládúcolás biztosítja. A statikai helyreállítás és tetőfelújítás tervezői költségbeclése 16.721.892,- Ft. Ezen munkálatok elvégzése után alakítható ki a kb 37 m²-es lakás, amit a költségbeclés nem tartalmaz.

Március 15. tér 19. udvari épületszárny ("pópalak") (hrsz.: 3104): a műemléképület ún. „pópalak” része, a mellékelt (2. számú melléklet) műemlékfelügyelői feljegyzés szerinti statikai problémák miatt veszélyes állapotban van. A figyelem felhívást követően kötelezés előírása várható. A rendelkezésre álló tervdokumentációra kapott örökségvédelmi engedély 2025. június 18-ig hatályos. A statikai helyreállítás és tetőfelújítás tervezői költségbeclése 10.041.560,- Ft. A munkálatok elvégzése után alakítható ki a 2 db kb 40 m²-es lakás, amit a költségbeclés nem tartalmaz.

József Attila sétány 7. II., VIII., IX. és X. lakás (hrsz.: 3527/A/2 és 3527/A/8-10): műemléki környezetben lévő társasház, melynek társasházi alapító okirata tartalmazza, hogy az egyes albetétekhez tartozó tetőszerkezet karbantartása és felújítása - habár közös szerkezet - az albetétek tulajdonosainak feladata. A IX-es lakás lakóinak, a tetőszerkezetének állapota miatt, ideiglenes cserelakást kellett biztosítani (3. számú melléklet: statikai szakvélemény 4. oldal). A településképi határozat a rendelkezésre álló tervek 2026. március 24-ig hatályos. A VIII., IX. és X. lakás tetőszerkezetének statikai helyreállítása és új héjalás készítése tervezői költségbeclés alapján 16.359.039,- Ft, a II. lakás tervezői költségbeclése folyamatban. A négy lakás tetőszerkezetének helyreállítása, előzetes költségbeclés alapján kb 22.000.000,- Ft. A lakások belső felújítása ezek után kezdődhet meg, a költségbeclés nem tartalmazza.

Budapesti főút 21. (hrsz.: 3518): a műemlék épület ólomcsöves vízvezetékrendszere több helyen sérült. A 2025. április elején történt csőtörés feltárása során az alábbi statikai problémák kerültek meghatározásra: alaprepedés, tartófalak repedése, pince lépcső beszakadása. (5. számú melléklet: helyszíni szemle jegyzőkönyve) Az elavult vízvezetékrendszer felújítása mindenképpen szükséges a statikai helyreállítás (alapmegerősítés, „falvarrás”) megkezdése előtt. A vezetékrendszerből szivárgó víz a lakásokat folyamatosan terheli (átázott, pergő vakolat, penészesedés). A felújítás elvégzéséhez szükséges örökségvédelmi engedélyezési tervdokumentáció 2024-es tervezői árajánlata 1.720.000,- Ft.

Az elvégzendő munkálatokat és szükségességüket az 5. számú melléklet foglalja össze.

A lakások felújítása közbeszerzési eljárás lefolytatása után kezdhető meg, ezért több helyszínből álló közbeszerzési csomagot szükséges összeállítani.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Lakásügyi-Ügyrendi Bizottság 2025. május 14. ülésén tárgyalja az előterjesztést.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Vác, 2025. május 12.

Riez Gyula
osztályvezető



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

1. Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy jóvá hagyja, hogy Vác Város Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 4/2025. számú önkormányzati rendeletének 6. mellékletében szereplő Közmű és egyéb felújítások – Önkormányzati lakások felújítása költségsor terhére előkészítésre kerüljön a Vác, Széchenyi utca 14. szám alatti ingatlan hátsó épületszárnyának (hrs.: 3087) statikai megerősítése és tetőfelújítása.

Forrás: önkormányzati lakások felújítása költségsor.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

2. Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy jóvá hagyja, hogy Vác Város Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 4/2025. számú önkormányzati rendeletének 6. mellékletében szereplő Közmű és egyéb felújítások – Önkormányzati lakások felújítása költségsor terhére előkészítésre kerüljön a Vác, Március 15. tér 19. ("pópalak") szám alatti ingatlan udvari épületszárnyának (hrs.: 3104) statikai megerősítése és tetőfelújítása.

Forrás: önkormányzati lakások felújítása költségsor.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

3. Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy jóvá hagyja, hogy Vác Város Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 4/2025. számú önkormányzati rendeletének 6. mellékletében szereplő Közmű és egyéb felújítások – Önkormányzati lakások felújítása költségsor terhére előkészítésre kerüljön a Vác, József Attila sétány 7. szám alatti ingatlan II., VIII., IX. és X. lakásainak (hrs.: 3527/A/2 és 3527/A/8-10) statikai megerősítése és tetőfelújítása.

Forrás: önkormányzati lakások felújítása költségsor.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

4. Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy jóvá hagyja, hogy Vác Város Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 4/2025. számú önkormányzati rendeletének 6. mellékletében szereplő Közmű és egyéb felújítások – Önkormányzati lakások felújítása költségsor terhére előkészítésre kerüljön a Vác, Budapesti főút 21. szám alatti ingatlan (hrs.: 3518) teherhordó falazatok statikai helyreállítása és vízvezetékrendszer felújítása.

Forrás: önkormányzati lakások felújítása költségsor.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester



Nagysalárdosok Országos Egyesülete Díj 2019
Az Év Felelős Foglalkoztatója 2018
Tebetségbarát Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
A Holnap Városáért Díj 2015
Csakádbarát Munkahely 2015-2016-2017-2018-2019



Raoul Wallenberg-díj 2015
Kerekpárosbarát Település 2014-2015-2016
Hild János-díj 2014
Idősbárát Önkormányzat 2013-2019
Kultúra Magyar Városa 2010
A Nemzet Sportvárosa 2003

Vác Város Önkormányzat
Lakásügyi Bizottság

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2025. MÁJ. 15. 12/222-5/2025	
Szám:	Előszám
Melléklet:	Előadó: TM

KIVONAT
a Lakásügyi Bizottság
2025. május 14.-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Balesetveszélyes önkormányzati lakások felújítása

15/2025.(V.14.) sz. Lakásügyi Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Lakásügyi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy Vác Város Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 4/2025. számú önkormányzati rendeletének 6. mellékletében szereplő Közmű és egyéb felújítások – Önkormányzati lakások felújítása költségvetés terhére előkészítésre kerüljön a Vác, Széchenyi utca 14. szám alatti ingatlan hátsó épületszárnyának (hrs.: 3087) statikai megerősítése és tetőfelújítása.
Forrás: önkormányzati lakások felújítása költségvetés.

Határidő: 2025. május 21. KT ülés

Felelős: Műszaki Osztály

K.m.f.

Makrai Zsolt s.k.
bizottság elnök

A kivonat hitelesítő:

Kovács Tímea



V á c a D u n a k ö n y a r s z í v e

Nagycsaládok Országos Egyesülete Díj 2019
Az Ép Felelős Foglalkoztatója 2018
Tebetségbarát Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
A Hóhnap Városért Díj 2015
Családbarát Munkahely 2015-2016-2017-2018-2019



Vác Város Önkormányzat
Lakásügyi Bizottság

Raoul Wallenberg-díj 2015
Kerékpárosbarát Település 2014-2015-2016
Hild János-díj 2014
Idősbartó Önkormányzat 2013-2019
Kultúra Magyar Városa 2010
A Nemzet Sportvárosa 2003

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2025. MÁJ 15. 12190-8/2025	
Szám:	Előzám:
Melléklet:	Előadó: TH

KIVONAT
a Lakásügyi Bizottság
2025. május 14.-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Balesetveszélyes önkormányzati lakások felújítása

16/2025.(V.14.) sz. Lakásügyi Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Lakásügyi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy Vác Város Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 4/2025. számú önkormányzati rendeletének 6. mellékletében szereplő Közmű és egyéb felújítások – Önkormányzati lakások felújítása költségvetés terhére előkészítésre kerüljön a Vác, Március 15. tér 19. ("pópalak") szám alatti ingatlan udvari épületszárnyának (hrs.z.: 3104) statikai megerősítése és tetőfelújítása.
Forrás: önkormányzati lakások felújítása költségvetés.

Határidő: 2025. május 21. KT ülés

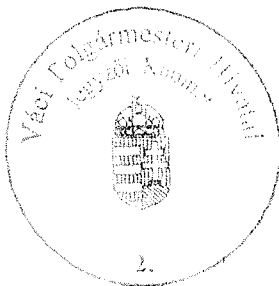
Felelős: Műszaki Osztály

K.m.f.

Makrai Zsolt s.k.
bizottság elnök

A kivonat hiteles:

Kovács Tímea



Vác a Dunakanyar szíve

Nagyeszaladosok 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



Vác Város Önkormányzat
Lakásügyi Bizottság

Raoul Wallenberg-díj 2015
Kerekékpárosbarát Település 2014-2015-2016
Hild János-díj 2014
Idősbartó Önkormányzat 2013-2019
Kultúra Magyar Városa 2010
A Nemzet Sportvárosa 2003

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2025. MÁJ 15.	
121220-7/2025	
Szám:	Cím:
Melléklet:	Előadó: TH

KIVONAT
a Lakásügyi Bizottság
2025. május 14.-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Balesetveszélyes önkormányzati lakások felújítása

18/2025.(V.14.) sz. Lakásügyi Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Lakásügyi Bizottsága nem javasolja a Képviselő-testületnek, hogy Vác Város Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 4/2025. számú önkormányzati rendeletének 6. mellékletében szereplő Közmű és egyéb felújítások – Önkormányzati lakások felújítása költségsor terhére előkészítésre kerüljön a Vác, Budapesti főút 21. szám alatti ingatlan (hrs.: 3518) teherhordó falazatok statikai helyreállítása és vízvezetékrendszer felújítása.

Határidő: 2025. május 21. KT ülés

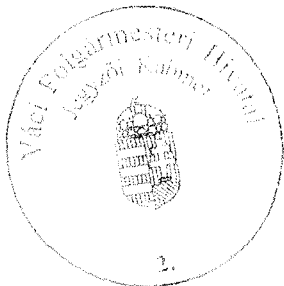
Felelős: Mészáros Osztály

K.m.f.

Makrai Zsolt s.k.
bizottság elnök

A kivonat hiteles:

Kovács Tímea



Vác a Duna magyar szívé

Nagycsaládosak Országos Egyesülete Díj 2019
Az Év Felelős Foglalkoztatója 2018
Tebetségbarát Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
A Holnap Városáért Díj 2015
Családbarát Munkahely 2015-2016-2017-2018-2019



Vác Város Önkormányzat
Lakásügyi Bizottság

Raoul Wallenberg-díj 2015
Kerekékpárosbarát Település 2014-2015-2016
Hild János-díj 2014
Idősbárát Önkormányzat 2013-2019
Kultúra Magyar Városa 2010
A Nemzet Sportvárosa 2003

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2025. MÁJ. 15. SZÜZ	
12178-10/2025	
Szám:	Sorszám:
Melléklet:	Előadó: TM

KIVONAT
a Lakásügyi Bizottság
2025. május 14.-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Balesetveszélyes önkormányzati lakások felújítása

17/2025.(V.14.) sz. Lakásügyi Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Lakásügyi Bizottsága nem javasolja a Képviselő-testületnek, hogy Vác Város Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 4/2025. számú önkormányzati rendeletének 6. mellékletében szereplő Közmű és egyéb felújítások – Önkormányzati lakások felújítása költségsor terhére előkészítésre kerüljön a Vác, József Attila sétány 7. szám alatti ingatlan II., VIII., IX. és X. lakásainak (htsz.: 3527/A/2 és 3527/A/8-10) statikai megerősítése és tetőfelújítása.

Határidő: 2025. május 21. KT ülés

Felelős: Műszaki Osztály

K.m.f.

Makrai Zsolt s.k.
bizottság elnök

A kivonat hiteles:

Kovács Tímea



Vác a Dunakanyar szíve

