



Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítész Osztály

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS
Vác Város Polgármestere
2021. év március

Szám: 9/92-4/2021.
Tárgy: Helyi területi védelem alatt álló terület – Petőfi S. u. 32. hrsz.:
3810 meglévő lakóépület részleges bontása és új társasház
építése

Melléklet: 1.melléklet – Lakóépület részleges bontása és új társasház
konceptióterve - dokumentáció
2.melléklet -Tervtanácsai vélemény

Előterjesztő: Taskovics Andrea mb. főépítész
Készítette: Taskovics Andrea mb. főépítész
Előadó: -

Előzmény/korábbi döntés: -

Terjedelem:8.....oldal

Bizottsági tárgyalások:

Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))

Törvényességi
véleményezésre bemutatva: Jegyzői kabinet jogi referense

Törvényességi észrevétel: dr. Zsidel Szilvia jegyző

Nincs / az alábbi:

Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető

Véleményezésre megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester

V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

Tisztelt Polgármester Asszony!

A 31/2017. (XII. 15.) településkép védelméről szóló (TKR) önkormányzati rendelet 9. §-a 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.

Az SZMSZ 1. mellékletének 16.25 pontja alapján a képviselő-testület a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságra ruházta át a döntés jogát.

A Petőfi utca 32. lakóépület részleges bontása tárgyában Építtető 2020. február 22-én nyújtott be a helyi építészeti-műszaki tervtanácsra bontási engedélykérelmet, melyet a Tervtanács 2020. március 8.-án – írásbeli formában - véleményezett.

Tervtanácsai vélemény: (kivonat)

„(...)

A meglévő épület egy részének rossz állapota miatt elbontása támogatható, bár az épület bontását sajnos időközben elkezdték.

Mindenképpen igazolni szükséges a megmaradó kisebb telken a beépítési előírások teljesülését a telekalakítás előtt. A megmaradó épület arányos, a kapubehajlítót javasolt felújítani az épületrész szakszerű bontását és helyreállítását követően.

Az elbontott épület helyére és az üres telekre kerülő új épületben 7 új lakást terveznek kialakítani.

Az udvarba kerülő háromszintes épületrész túlzó méretű, illetve a tömbbelső közepe felé helyezett épülettömb léptékében, struktúrájában nem illeszkedik a környezethez, a gépjárművek elhelyezése továbbgondolandó. Az udvari épületrész magastetős fedése nem megfelelő, mivel ebben a környezetben a hagyományos szerkesztést szükséges alkalmazni.

Az utcai épületrész tömegformálása megfelelő, magassága kérdéses. Javasolt az eresztvonalat a csatlakozó szomszédos épülethez igazítani. Az utcai homlokzat ritmusa, nyílászáróinak aránya nem illeszkedik a hagyományőrző településrészbe. Ha megjelenik egy-egy modern elem a homlokzaton, az előremutató, de használni szükséges mellette a hagyományos nyílászárórendszer elemeit is. Az utcai homlokzat, és az udvari tömegformálás újragondolása, továbbtervezése szükséges.

Az épületrész bontását a Tervtanács támogatja, de az új épület tervét átdolgozásra javasolja.”

Kérem a Tisztelt Polgármester Asszonyt, hogy a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

Vác, 2021. március 08.

Taskovics Andrea
mb. főépítész



Határozati javaslat

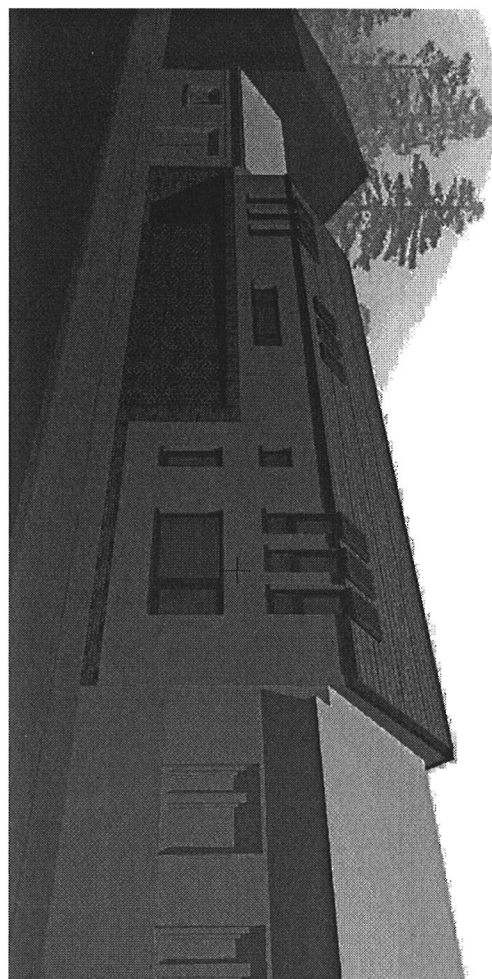
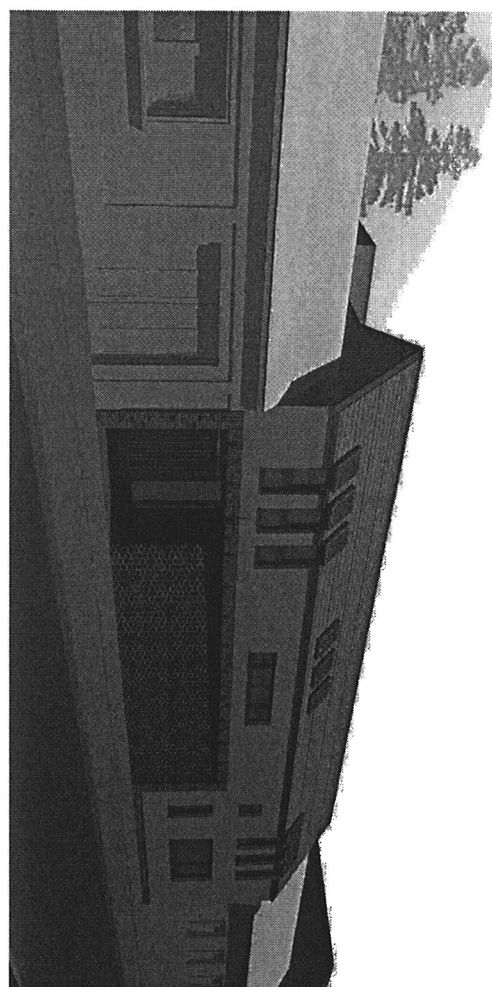
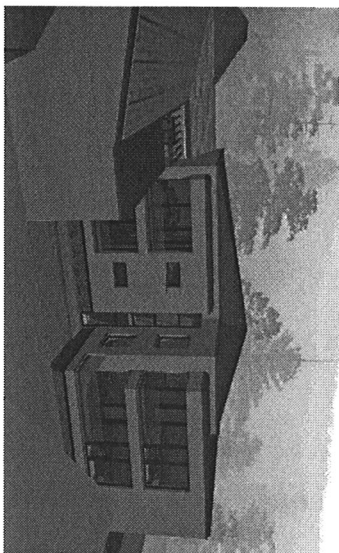
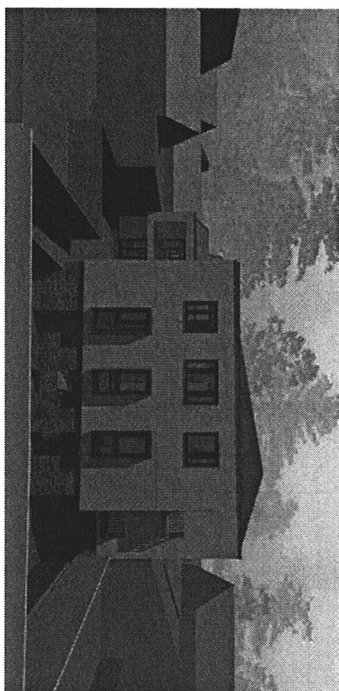
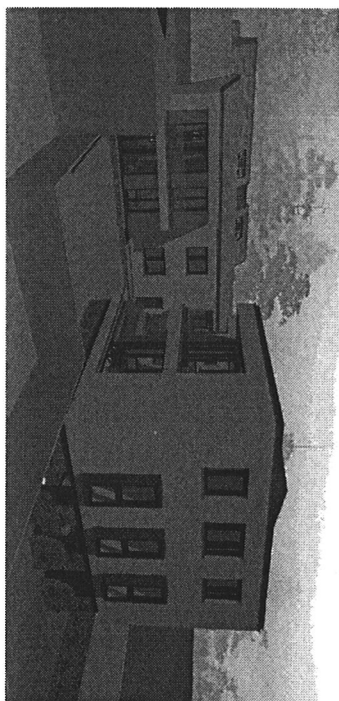
Vác város polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet 1. §-ban kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Vác Város Önkormányzat Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága feladat- és hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a 9/92-3/2021 tervtanácsi vélemény alapján a Petőfi Sándor u. 32. 3808 hrsz. szám alatti lakóépület részleges bontásához átruházott hatáskörben hozzájárul az alábbi feltételekkel:

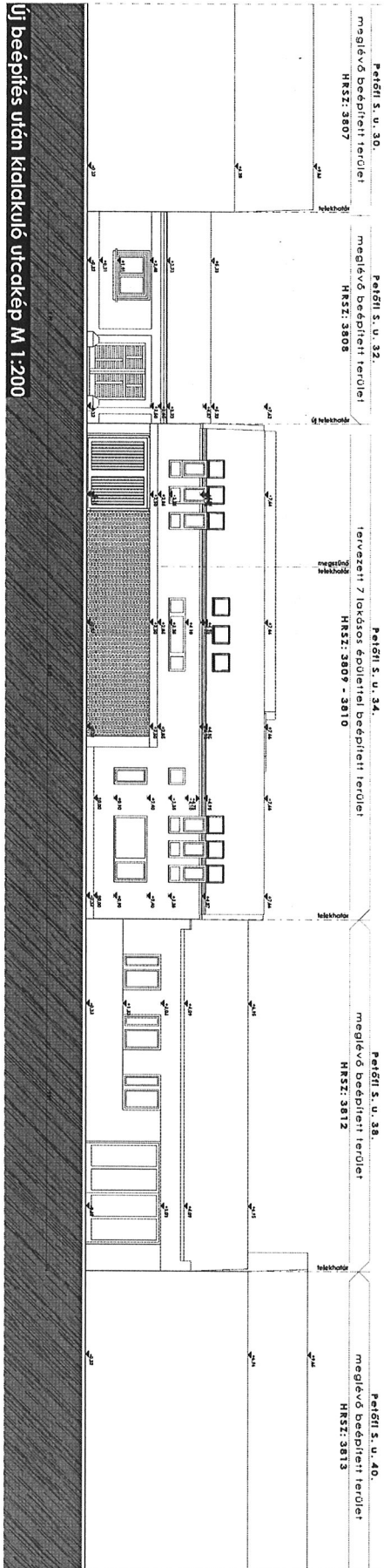
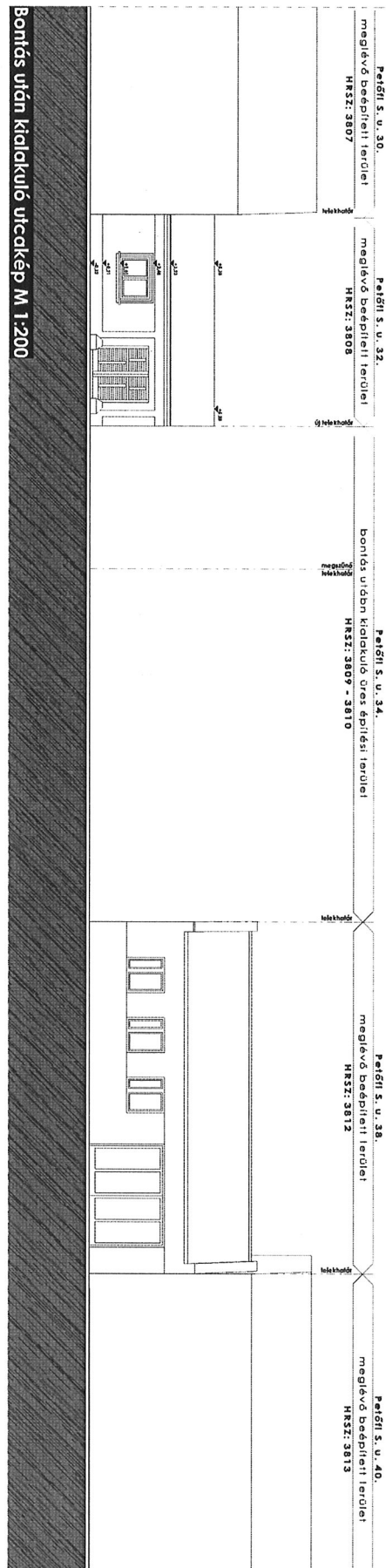
Az épületrész bontását javasolja, de az új épület koncepciótervét átdolgozni, és újra tervtanácsra bemutatni szükséges.

Határidő: azonnal

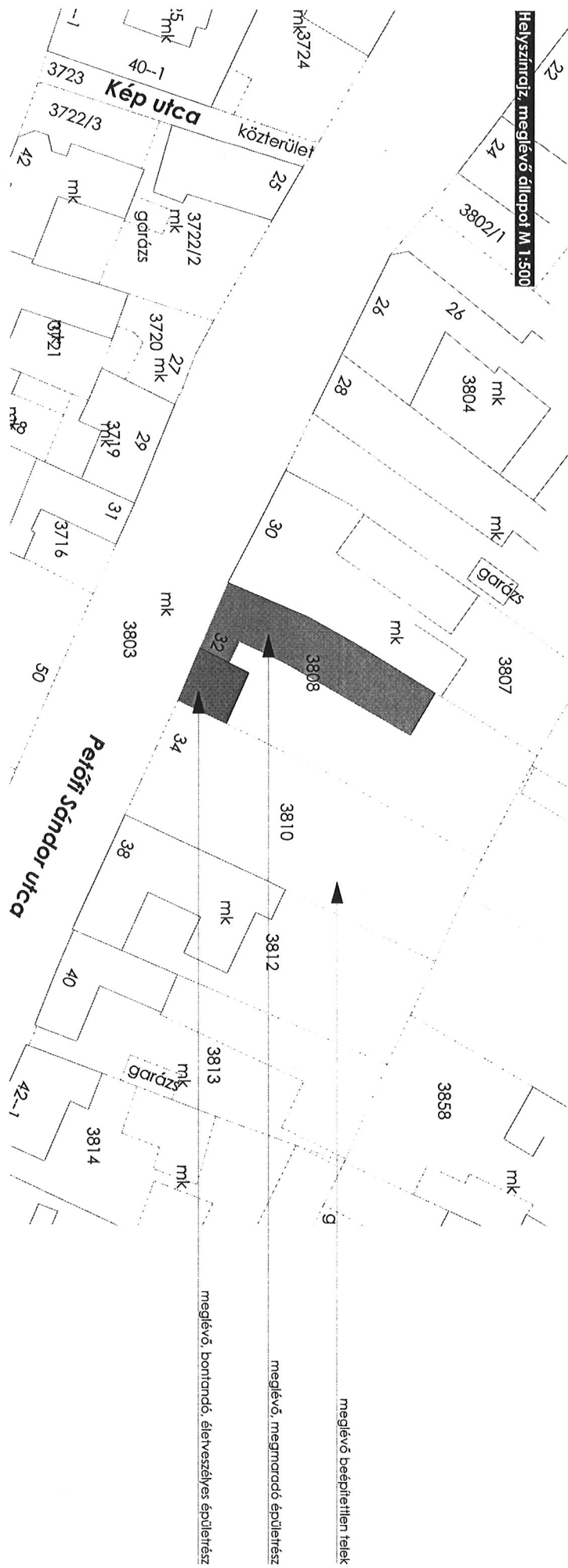
Felelős: polgármester, mb. főépítész



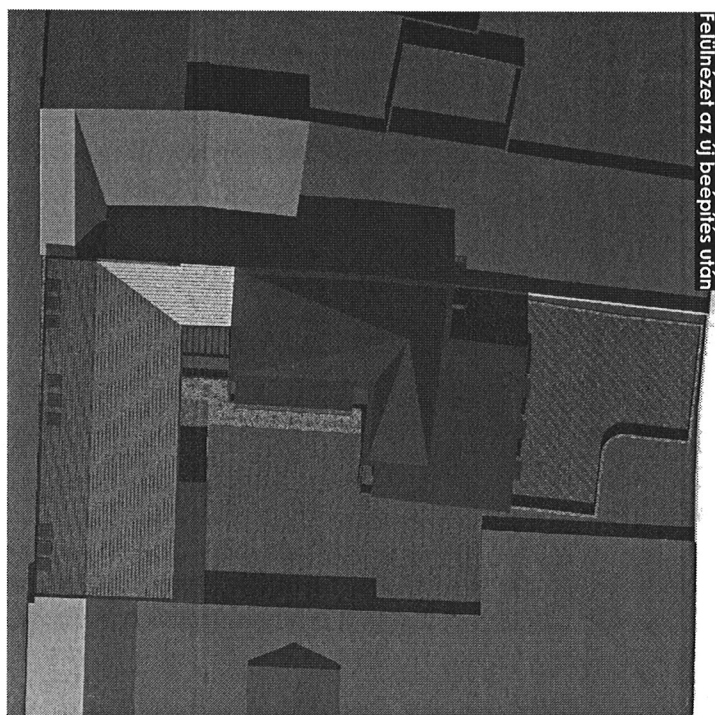
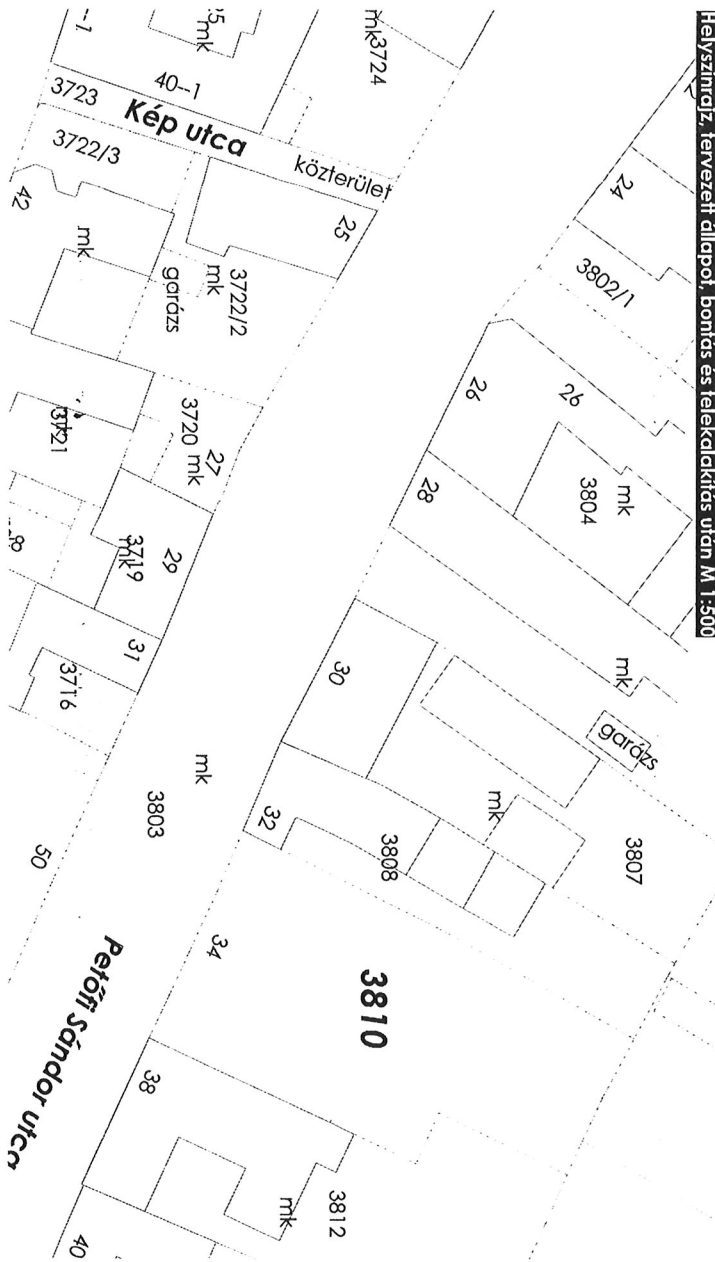




Helyszínrajz, meglévő állapot M 1:500



Helyszínrajz, tervezett állapot, bontás és telekalkálkítás után M 1:500



Felülnézet az új beépítés után



Vác Város Polgármestere

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNY
TERVTANÁCSI KONZULTÁCIÓS VÉLEMÉNY

Nyilvántartási szám	TT 15/20210224/20210311			
Iktatószám:	9/92-3/2021			
A kérelem	tárgya	meglévő épület bontása – 7 lakásos társasház		
	típusa	építési engedély	összevont engedély	konceptióterv
Az építtető	neve	Pető Tibor		
	címe	2600 Vác, Petőfi S. u. 32.		
Az ingatlan	címe	2600 Vác, Petőfi S. u. 32.		
	helyrajzi száma	3808		
	országos védettségi besorolása	egyéni védett	területi védettség:	nincs
	helyi védettségi besorolása	egyéni védett	területi védettség	nincs
A tervező	neve	Kiss Építész Műhely Kft.		
	címe	2600 Vác, Vág u. 17.		
	jogosultsága	E 13-1610		

Tervtanácsi állásfoglalás:

A helyi területi védelem alatt álló Petőfi utcában meglévő épület bontása csak a helyi építészeti-műszaki tervtanács véleményére alapozott Szakbizottsági döntés alapján végezhető.

A meglévő épület egy részének rossz állapota miatt elbontása támogatható, bár az épület bontását sajnos időközben elkezdték.

Mindenképpen igazolni szükséges a megmaradó kisebb telken a beépítési előírások teljesülését a telekalakítás előtt. A megmaradó épület arányos, a kapubehajtót javasolt felújítani az épületrész szakszerű bontását és helyreállítását követően.

Az elbontott épület helyére és az üres telekre kerülő új épületben 7 új lakást terveznek kialakítani.

Az udvarba kerülő háromszintes épületrész túlzó méretű, illetve a tömbbelső közepe felé helyezett épülettömb léptékében, struktúrájában nem illeszkedik a környezethez, a gépjárművek elhelyezése továbbgondolandó. Az udvari épületrész magastető fedése nem megfelelő, mivel ebben a környezetben a hagyományos szerkesztést szükséges alkalmazni.

Az utcai épületrész tömegformálása megfelelő, magassága kérdéses. Javasolt az eresztvonalat a csatlakozó szomszédos épülethez igazítani. Az utcai homlokzat ritmusa, nyílászáróinak aránya nem illeszkedik a hagyományőrző településrészbe. Ha megjelenik egy-egy modern elem a homlokzaton, az előremutató, de használni szükséges mellette a hagyományos nyílászárórendszer elemeit is. Az utcai homlokzat, és az udvari tömegformálás újragondolása, továbbtervezése szükséges.

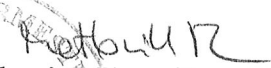
Az épületrész bontását a Tervtanács támogatja, de az új épület tervét átdolgozásra javasolja.

Taskovics Andrea mb. főépítész



Vác Város településkép védelméről szóló 31/2017. (XII.15.) önkormányzati rendelete 9. § (6) bekezdése értelmében a helyi területi védelem alatt álló épület bontási tervét és az új épület koncepciótervét a Tervtanács állásfoglalásával a polgármester		javasolja.
		feltétellel javasolja: az épületrész bontását javasolja, de az új épület koncepciótervét átdolgozni, és újra tervtanácson bemutatni szükséges
		nem javasolja.
Értesül	Tervező	
	Építtető	
	Irattár	

Vác, 2021. március 08.


Matkovich Ilona Zsuzsanna
 polgármester

