



Napirend:

## ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága  
2015. év január hónap 13. napi ülésére

Szám: 9/36-31/2014.  
Tárgy: **Városrendezés – Március 15. tér 10. hasznosítása**  
Melléklet: -  
Előterjesztő: **Lévai Dávid főépítész**  
Készítette: Szabó Andrea főépítész munkatárs  
Előadó: Szabó Andrea főépítész munkatárs  
Előzmény/korábbi döntés: 47/2014.(II.20.) KT határozat  
214/2014. (XI.13.) KT határozat  
Terjedelem: 3 oldal  
Bizottsági tárgyalások:  
Döntéshozatal módja: *nyílt ülés (Mö. tv. 46.§ /1/)*  
*egyszerű többség (Mö. tv. 47.§ /2/)*

Törvényességi  
véleményezésre bemutatva

Jogi Osztály

Törvényességi észrevétel:

**Deákné dr. Szarka Anita**  
jegyző

Nincs / az alábbi:

Véleményezésre  
megkapta:

**Kökény Szabolcs**  
Pénzügyi és Adó Osztály osztályvezető

Véleményezésre  
megkapta:

**Pető Tibor**  
alpolgármester

## Tisztelt Bizottság!

A Március 15. tér 10. számú műemlék épület az épületet ért káresemény, 2013. nyara óta üresen áll. Az épület statikai problémái megoldódni látszanak, azonban fontos eldönteni, hogy mi legyen az épület további sorsa.

A káresemény óta eltelt időszak eseményeit az alábbiakban foglalom össze:

1. A **Március 15. tér 10. számú** házat hosszú éveken keresztül az épületben található három lakás bérbeadásával hasznosította az önkormányzat.
2. A szomszédos épületben 2013. júniusában történt vízcsőtörés és az annak következtében keletkezett vízbetöréssel az amúgy is már régóta felújításra váró épület szerkezete annyira megsérült, hogy az épületet ki kellett üríteni, illetve aládúcolással stabilizálni kellett. A megerősítésre a **Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Örökségvédelmi Osztálya** végzésben kötelezte az önkormányzatot. A kötelezés teljesítése, mint vagyongazdálkodó, a Váci Városfejlesztő Kft. feladata.
3. Az épület megerősítése, felújítása és hasznosítása céljából Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 47/2014.(II.20.) számú határozatában úgy döntött, hogy az épület teljes felújítására és közösségi házzá történő átalakítására pályázatot nyújt be az EGT Finanszírozási Mechanizmus 2009-2014 Kulturális és természeti örökség megőrzése és megújítása és hozzáférhetőségének javítása című programterület keretében megjelent "A városi épített örökség megőrzése" c. pályázatra. A pályázat benyújtásának határideje 2014. május 21. volt. A pályázat értékelésére a mai napig nem került sor, nem ismert, hogy a pályázattal kapcsolatban mikor születik döntés.
4. A műemléki érték megóvása érdekében a kötelezésben előírt **megerősítési munkák** elvégzése a pályázat benyújtásától, illetve elbírálásától függetlenül szükséges. Az erre kiírt közbeszerzési eljárás lefolytatását a **Váci Városfejlesztő Kft. jelenleg végzi**. A szerződés megkötésére, illetve a munka megkezdése előreláthatólag 2015. januárjában kerül sor.
5. Mivel az épület teljes szerkezeti felújítása csak a zárófödém megerősítése és a tetőszerkezet felújítása után válhat teljessé (ezek a munkák egyébként is már évek óta váratnak magukra), az önkormányzat újabb lehetőséget keresve a 214/2014. (XI.13.) számú képviselő-testületi határozat értelmében pályázatot nyújtott be a **Nemzeti Kulturális Alaphoz**, hogy tárgyi munkák elvégzésére támogatást nyerjen. A pályázat elbírálása 2015. februárjában várható.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a kötelezésben előírt megerősítések, illetve a zárófödém és tetőszerkezet felújítási munkák elvégzése után sem lesz alkalmas hasznosításra, mivel a felújítást, a funkcióval való megtöltést egyik beruházás sem foglalja magában. A felújítás költségét jelentősen megnöveli, hogy a káresemény következtében minden falban és falon vezetett vezeték (elektromos, víz, csatorna, fűtési) sérülhetett, így azok teljes cseréje szükséges.

A következőekben a hasznosítás lehetőségeit részletezem. Az itt becsült költségek a megerősítési, valamint a födém és tetőszerkezet felújítási munkák elvégzését követően szükséges további munkák költségeit tartalmazzák.

### 1. Az épület bérlakásként történő hasznosítása:

A szerkezeti megerősítéseket követően az épületben a káresemény előtti állapotok visszaállításával 3 db bérlakás alakítható ki. Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a korábbiakban szociális alapú bérlakások voltak az épületben, amely funkció nehezen egyeztethető össze a kiemelt helyen álló és nagy értékű épülettel. A három lakás bérbeadásából 2012. évben (utolsó teljes év) 708.000,- Ft folyt be.

A felújítás becsült költsége bruttó 75 millió forint.

### 2. Az épület közösségi házként történő hasznosítása:

Ez a Norvég pályázatra beadott funkció elhelyezését szolgálná, melyekre a város rendelkezik tervekkel. A felújítás és hasznosítás történhet önerőből, vagy pályázat útján. Ez mindenképpen városi érdeket

szolgálna, a közösség profitálhatna belőle és közben biztosítható lenne a műemléki értékhez méltó használat.

A felújítás költsége cca. 110 millió (felújítás, lift, kert, gyengeáramú hálózat, berendezés).

### 3. Az épület protokolláris célú hasznosítása:

3.1. Az épület, ahogy az már korábban is felmerült, szolgálhatna a mindenkori polgármester lakásaként az ahhoz kapcsolódó tárgyalóval és reprezentatív terekkel.

3.2. Az épület városi vendégházként és protokolláris események megtartására is alkalmassá tehető (tárgyaló, kiállítóterek). A testvérvárosi kapcsolatok ápolásában adhatna segítséget.

A felújítás költsége mindkét esetben cca. 75 millió forint, melyhez hozzáadódna a berendezés költsége.

A műemléki érték megóvása ezzel a funkcióval hosszú időre biztosítható lenne.

A 3.2. eset lehetővé tenné egy pihenőudvar kialakítását (nyilvános wc, kerékpáros pihenő, közösségi kert) is. Ennek költsége további 15 millió forint.

### 4. Egyéb célú hasznosítás:

Hasznosítási pályázatot lehetne kiírni az épületre, melyben az épület felújítása fejében az épületet hosszútávra bérbe adná a város. A felújítás költségét itt a vállalkozót terhelné, de a funkció nem feltétlen lenne elérhető a közösség számára.

Vác, 2015. január 6.



Lévai Dávid s.k.  
főépítész

### Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja, hogy a város a Nemzeti Kulturális Alaphoz benyújtott pályázat eredményhirdetését követően tárgyalja újra a hasznosítás kérdését.

**Határidő:** áprilisi VKB ülés

**Felelős:** főépítész