

Nagysalárdások 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



Raul Wallenberg-díj 2011
 Kerékpárosbarát Település 2014-2015-2016
 Hild János-díj 2014.
 Idősebarát Önkormányzat 2013
 Kultúra Magyar Városa 2016
 A Nemzet Sportvárosa 2003

Vác Város Polgármestere

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNY TERVTANÁCSI VÉLEMÉNY

Nyilvántartási szám		TT 226/20250819/20250903		
Iktatószám:		9/541-3/2025		
A kérelem	tárgya	Meglévő épület bontása, és új 5 lakásos társasház építése		
	típusa	építési engedély	egyszerű bejelentés	egyéb
Az építtető	neve	Bestar Kft.		
	címe			
Az ingatlan	címe	2600 Vác, Petőfi S. u. 28.		
	helyrajzi száma	3806		
	országos védettsége	egyedileg védett	területi védettség	nincs
	helyi védettsége	egyedileg védett	területi védettség	nincs
A tervező	neve	Letfuszt Katalin		
	címe			
	jogosultsága			

Tervtanácsai állásfoglalás:

A Belváros védett területén meglévő, két lakást magába foglaló lakóépületet nem lehet megfelelően bővíteni, nem teljesíti a zártosuló beépítést és a szomszédos telkek társasházassal beépítésűvé válása miatt is indokolt az épület bontása, mivel jelen állapotában családi vagy kétlakásos épületként már nem lehet jól használni és arányaiban sem illeszkedik az utcaképbe.

A bontás által megszűnik a kialakult aránytalanság, a helyére tervezett 5 lakásos társasház léptékében, megjelenésében jól illeszkedik az utcaképbe és városfejlődési szempontból is indokolt, ezért a bontás támogatható.

A tervezett, új társasházba a meglévő közterületi kapcsolat helyén kialakított kapualjon át lehet bejutni. Tervezési szempont volt, hogy a gépkocsikat minél előbb le tudják tenni a lakók, ezért 3 db parkoló a kapualj egyik oldalán, 2 db a kapualjon áthajtva, a telekhatár mellett kerül kialakításra.

Így a földszinten egy lakás készül az épület udvari szárnyában, valamint további 2-2 lakás az emeleten és a tetőtérben.

Az adottságok egyike a telek kb. felénél lévő támfal, mely mögött egy olyan meglévő kert található, amihez nem kellene hozzányúlni. Ez a kertész egyébként 2-3 méterrel magasabban van az utca szintjéhez képest. Így létrejön egy nyugodt, élhető belső élettér, a földszinti lakás privilégiuma lesz egy közvetlen kertkapcsolat, de a többi lakás is kap teraszt az udvar felé. Az ablakok osztása kissé feszes.

A belső teraszoknál az anyagváltások, sarki pillérek viszonya idegen. Ezek még finomíthatók.

A tervezett anyagok, szerkezetek: törtfahéj-halvány krém színű homlokzatvakolat, vágott, ragasztott téglaburkolat, fa hatású műanyag nyílászárók, középen felnyíló fa kapu, natúr vörös kerámia cserépfedés – melyek a TKR előírásainak megfelelnek. A TKR 9. § (8) bekezdés értelmében a kocsibehajtó kaput az eljárásról függetlenül 1:50 léptékű terven ábrázolni, és a főépítéssel egyeztetni szükséges.

ELEKTRONIKUSAN HITELESLTVE
 ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

A tervtanács a meglévő épület bontását és az új épület építési engedélyezési tervét elfogadásra javasolja a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságnak.


Taskovics Andrea
főépítész



Vác város önkormányzat Képviselő-testületének 31/2017.(XII.15.) sz. rendelete a településképvédelméről szóló rendeletének 9. § (6) bekezdése és A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 44. § (2) bekezdése alapján a Tervtanács állásfoglalásával a polgármester

**a meglévő épület bontását és
az új épület építési engedélyezési tervét elfogadásra javasolja
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságnak**

Értesüi	Tervező (ÉTDR) és általa Építtető
	Irattár

Vác, 2025. augusztus 28.


Matkovich Ilona Zsuzsanna
polgármester



Vác a Duna kanyar szíve