



Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítési Osztály

SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

Iktatószám:	9/565-10/2025					
A kérelem	tárgya	Dózsa György út 103. új lakóépület – utcai épületrész homlokzatai				
	típusa	Településképi vélemény kiegészítés – főépítési konzultáció				
Kérelmező	neve	Csizmár János				
	címe					
Tervező	neve	Zöldi Péter				
	jogosultsága	É 13-1186				
	elérhetősége					
Az ingatlan	címe	2600 Vác, Dózsa György út 103.				
	helyrajzi száma	2189				
	országos védettség	Műemléki épület	MJT	Műemléki környezet	Látvány-védelem	Egyéb / <u>Nincs</u>
	helyi védettség	Védett épület	Védett terület: védett utcakép	Védett utcakép	Kilátás-rálátás véd.	Egyéb / Nincs

Főépítési konzultáció:

2025. szeptember 11-i tervtanácsi ülésen megtárgyalásra került a Vác, Dózsa György út 103. szám alatti ingatlanon építendő 5 lakásos társasház terve, a meglévő épület elbontásával. A tervek településképileg elfogadásra kerültek, melyre a 9/565-7/2025. iktatószámú tervtanácsi településképi vélemény került kiadásra, azzal a feltétellel, hogy az utcai homlokzaton a klasszikus nyílászáró arányokat meg kell tartani, és a kapu tervét egyeztetni kell a főépítéssel.

A meglévő épület bontását a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság a 2025. októberi ülésén tudja majd megtárgyalni.

A szeptember 16-án a Tervező által beadott új homlokzati tervek szerint az utcai homlokzaton visszafogottan, viszonylag kevés ablak jelenik meg, a lakások az udvar felé nyílnak meg. Az utcai oldalon a hagyományos nyílászáró arány teljesül. A homlokzat színezése meghatározásra került, mely karakteres színhasználatával jól illeszkedik a védett utcaképbe.

A fa garázkapu közepén felnyíló, melegzöld színű, vízszintesen és 45° szögben lamellázott osztással tervezett – az elbontásra kerülő épület kapujának motívumát jól idézi vissza. A kapu aszimmetrikus elrendezésű, teljes szélessége legfeljebb 4,50 m, magassága 2,40 m, amely megfelel a TKR 19. § (1) e) pontban foglaltaknak.

Az alkalmazott homlokzati anyagok: középszürke és téglaszínű vakolat, melegzöld színű fa szerkezetű nyílászárók, natúr színű, sík felületű cserép.

A kapu és a homlokzati anyagok kialakítása, anyag- és színhasználata megfelel a TKR előírásainak.

A jelen főépítési konzultációhoz csatolt utcai homlokzati tervvel ajánlom a tervet építési engedélyezésre.

Taskovics

Andrea

Taskovics Andrea

főépítész

Digitálisan aláírta: Taskovics
Andrea
Dátum: 2025.09.18 15:25:14
+0200

2025. szeptember 18.

Melléklet: 1 db módosult homlokzat tervlap



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

- ① LÁBAZATI VAKOLAT, KÖZÉPSZÜRKE, DÖRZSÖLT
② FASZERKEZETŰ NYILÁSZÁRÓ, HÁROMRÉTEGŰ ÜVEGEZÉS, MELEGZÖLD LAZÚR
③ HOMLOKZATI FELÜLETEKÉPZÉS, GÖRDÜLŐSZEMCSÉS NEMESVAKOLAT, TÉGLASZÍN

- ④ HORGANYZOTT PÁRKÁNYZAT, ANTRACITSZÍNŰ
⑤ TETŐHÉJALÁS, NATÚRSZÍNŰ, EGYENESVÁGÁSÚ ÉGETETT CSERÉP
⑥ CSAPADÉKVÍZ-EJTŐCSŐ, HORGANYZOTT, ANTRACITSZÍNŰ

- ⑦ EGYEDI FASZERKEZETŰ KAPU, MELEGZÖLD LAZÚR
⑧ TÖMÖR TÉGLAFAL, KISMÉRETŰ, NATÚR, TELIBEFUGÁZVA
⑨ EGYEDI FASZERKEZETŰ TÉRHATÁROLÁS, ACÉL-SZELLŐZŐELEMEKKEL, MELEGZÖLD LAZÚR

- ⑩ ÜVEGMELLVÉD, VÍZTISZTA, TŰZÁLLÓ, PONTMEGFOGÁSSAL
⑪ KLÍMA KÜLTÉRI EGYSÉGEK ACÉLBURKOLATA, ANTRACIT

HO-01

Tervműfaj:

Lakó és gazdasági épület bontása,
többlakásos lakóépület építése,
Építési Engedélyezési Terv

Tervlap:

UTCAI ÉPÜLETRÉSZ HOMLOKZATAI

Helyszín:

2600 Vác
Dózsa György út 103.
Helyrajzi szám: 2189

Építető / megrendelő:

Brusznai Klára Csizsmár János

Építésztervező:

Zöldi Péter (É 13-1186)

Tel.:
e-mail: peter.zoldi.68@gmail.com

Tartószerkezeti tervező:

Baracsi Judit (É3 01-4065, T 01-6695)

Tel.:
e-mail: baracsi@t-online.hu

Épületgépész-tervező:

Balogh Tibor (G 18 00816)

Tel.:

Épületvillamosság:

Fazekas Gergely (V 03-01130)

Taskovics Andrea
Digitálisan aláírta:
Taskovics Andrea
Dátum: 2025.09.18
15:26:12 +02'00'

M = 1 : 100

Kiadás dátuma:

2025.09.19.

