



Vác Város Polgármestere

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNY TERVTANÁCSI VÉLEMÉNY

Nyilvántartási szám		TT 114/20250514/20250529		
Iktatószám:		9/324-8/2025		
A kérelem	tárgya	Lakóépület és gazdasági épület bontása, és új 5 lakásos lakóépület építése		
	típusa	építési engedély	egyszerű bejelentés	egyéb
Az építtető	neve	Detkovics Anikó		
	címe	2600 Vác, Burgundia u. 24.		
Az ingatlan	címe	2600 Vác, Hattyú u. 60.		
	helyrajzi száma	3918		
	országos védettsége	egyedileg védett	területi védettség	nincs
	helyi védettsége	egyedileg védett	területi védettség	nincs
A tervező	neve	Helmle Csaba		
	címe	2600 Vác, Burgundia u. 24.		
	jogosultsága	É 13-1275		

Tervtanácsi állásfoglalás:

A 9/324-3/2025. tervtanácsi konzultációs véleményben a tervtanács elfogadásra és továbbdolgozásra javasolta a tervet.

A meglévő épület egy lakóépület, három használati részre osztva, parkolás jelenleg nem oldható meg a telken belül.

A tervezett 5 lakásos épület a zárt sorú épületsorba szervesen illeszkedik, tömegformálásával, falnyílászáró arányaival, jó arányú tetőformájával szervesen illeszkedik a környezetébe, a szomszédos épületek közé. Az udvarba telepített, kereszt irányú lakástömb egy kicsit rendhagyó, de így szeparált saját kertreszek jönnek létre a földszinti két lakáshoz. A közösségi terek példaértékűek, a belső fedett parkoló használatosan kialakított. A földszinti utcai lakás esetleg üzletként, irodaként is használható lehet.

A tervezett anyagok: homokszínű vakolat, fa nyílászárók, natúr színű, sík felületű cserép - a hagyományörző zárt sorú déli lakóterületek településképi előírásainak megfelelnek.

A tervezett kapu fa burkolatú, hagyományosan, befelé nyíló szerkezetű, modern megfogalmazásban. A kapu motívum része egy fix elem is, mely a parkolók elé kerül. A kapu 1:50 léptékű tervét a főépítéssel egyeztetni szükséges, s melyben a parkoló autók látványának takarása javasolt.

A 130/2025. (V.14.) GVB határozattal a Bizottság nem fogadta el a helyi területi védelem alatt álló területen a meglévő épület bontását és az új 5 lakásos épület koncepciótervét.

A helyi építészeti tervtanács azonban továbbra is elfogadásra javasolja a Bizottságnak a meglévő épület bontását, és a tervezett épület engedélyezési szintű tervét, mivel ezen a területen az 5 lakás arányos, indokolt, nem túlzó, és az 5 parkolóhely szabályosan biztosítható a telken belül.

Taskovics Andrea
főépítész



A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 45. § (6) bekezdése és Vác város településképi védelméről szóló 31/2017. (XII.15.) önkormányzati rendelet 9.§ (6) bekezdése értelmében az építési engedélyezési tervet a Tervtanács állásfoglalásával a polgármester engedélyezésre javasolja, a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság hozzájárulása esetén.	
Értesül	Tervező (ÉTDR)
	Építtető
	Irattár

Vác, 2025. május 27.


Matkovich Ilona Zsuzsanna
 polgármester



