

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

- Településrendezési szerződés megalapozásához -

Vác,
Konstantin tér – Múzeum utca – Budapesti főút
által határolt területen
(a 3760-3769 hrsz-ú ingatlanok területén)



Készült a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet 7. melléklete alapján

2024. július

Tartalom

Telepítési tanulmányterv

1. A terület környezetének, hatásterületének bemutatása
2. A fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési terv
3. A beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igények, a szükséges és tervezett műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztések bemutatása,
4. A javasolt beépítés környezeti hatásait és követelményei
5. A településtervezési változásának, módosításának tartalma, szabályozási koncepciója.

MEGBÍZÓ:

Ibron Trade Kft.

2600 Vác, Gálcsék utca 8-10.

TERVEZŐ:

Tölgyesi Diána

okl. településmérnök,

településtervező TT13-1374

2600 Vác, Kosdi út 26.

tolgyesi.diana@gmail.com

+36 20 44 33 533

1. A terület környezetének, hatásterületének bemutatása

1.1 Városszerkezet, beépítettség

A HÉSZ-módosítással érintett terület Vác belvárosának peremén, a hagyományos városi főutca mentén terül el. A főutcat a rákapcsolódó terek, térfal-öblösödések, iránytöréssel több karakteres szakaszra szabdalják fel (Budapesti főút, Köztársaság út), a tervezési területet jelentő „szilvamag” a Budapesti főút legbelső szakaszát érinti. A központhoz való közelsége okán ezen a területen vált át a zárt sorú, jellemzően földszintes, lakásfunkciójú beépítés intenzívebb, magasabb, intézményi funkcióknak otthont adó beépítésbe, különös tekintettel a kétközpontú városmag egyházi központjára, a Konstantin tér térségére, amely körül a város ismert épületeinek nagy része sorakozik. A Konstantin tér feltárulásában a HÉSZ-módosítással érintett terület is szerephez jut, a „szilvamag” nyugati csücskében álló, a módosítás indokául szolgáló, volt kollégiumi épület főhomlokzata annak ellenére a tér látványának része, hogy hátrébb húzódva, csak egy „előtérrel” kapcsolódik a Konstantin térhez.





A területet szokatlan módon csak két utca határolja, a Budapesti főútból kiágazó, majd abba visszakanyarodó Múzeum utca – a főúttal ellentétben csendes, kihalt, földszintes épületekkel szegélyezett kisvárosi utca, korlátozott hálózati kapcsolatai miatt csak a saját lakóforgalma érinti.



A tömb délnyugati oldalán végigfutó Budapesti főút ellenben élénk, forgalmas városi utca, a városi főhálózat része, a szűkebb és tágabb környezetében több, regionális jelentőségű intézmény (bíróság, ügyvédi irodák, iskolaépület, volt kollégium) magasabb épületével.

A tömböt valaha megosztotta a Freisinger utca, azonban ennek Múzeum utca felőli vége magántulajdonba került, így jelenleg zsákutca, melyen kizárólag a Bíróság udvara és egy garázsépület érhető el (HÉSZ-kivonat hibásan, átmenő utcaként ábrázolja).



A vizsgált terület tehát kis mérete ellenére rendkívül heterogén: államigazgatási, lakó- és (jelenleg nem üzemelő) szállásfunkció jellemzi, az épületek magassága a földszintestől a négyszintesig terjed. A nagyobb intézményi és kisebb lakótelkek méretei között szélsőséges esetben több mint hússzoros méretkülönbség is előfordul. Nem véletlen, hogy a hatályos HÉSZ ezen a kis területen belül három építési övezetet állapított meg.

1.2 A telek és a környezet vizsgálati bemutatása

A telektömb kilenc telekből áll, összterülete 6070 m², a legnagyobb telek a volt kollégiumé, 2497 m²-rel, a legkisebb telken (107 m²) lakóépület áll. A lakótelkek aprótelkek, 100-370 m²-es mérettartományban mozognak. A telek- és az épületállomány beállt, változás nem tapintható ki, az esetleges bontások és új építések – a használaton kívüli kollégiumi épületet nem számítva – a lakótelkeken, az eredeti telekhatárok között képzelhetők csak el. Az esetleges telekösszevonások éppen a terület rendkívüli elaprózottsága, a tulajdonosi érdekek sokrétűsége miatt zárható ki. Az épületek állapota helyi körülmények között jó, de a volt kollégiumi épület mindenképpen felújításra szorult volna. Figyelemreméltó, hogy az általában közterületi parkolással erősen sújtott váci, belvárosi utcákkal ellentétben a Múzeum utcában elenyésző a közterületen parkoló járművek száma, ellenben a tömb másik oldalán, a Bíróság előtt az útpályán és a járdán parkoló járművek állandóan kaotikus helyzetet eredményeznek (a Budapesti főút csatlakozó szakaszán nemrégiben parkolósáv felfestésével sikerült visszaszorítani a járdán történő parkolást, a Bíróság előtti szakaszon is ez lenne a járható út).

A tömb telkei intenzíven beépítettek, telken belüli zöldfelületek csak nyomokban fedezhetők fel, több lakóterületi telken a beépítés vélhetően meghaladja az övezetben megengedett 60%-os legnagyobb értéket, van, ahol a jelenlegi beépítés a telken belüli járműelhelyezést sem teszi lehetővé.



1.3. A hatályos Szabályozási Terv

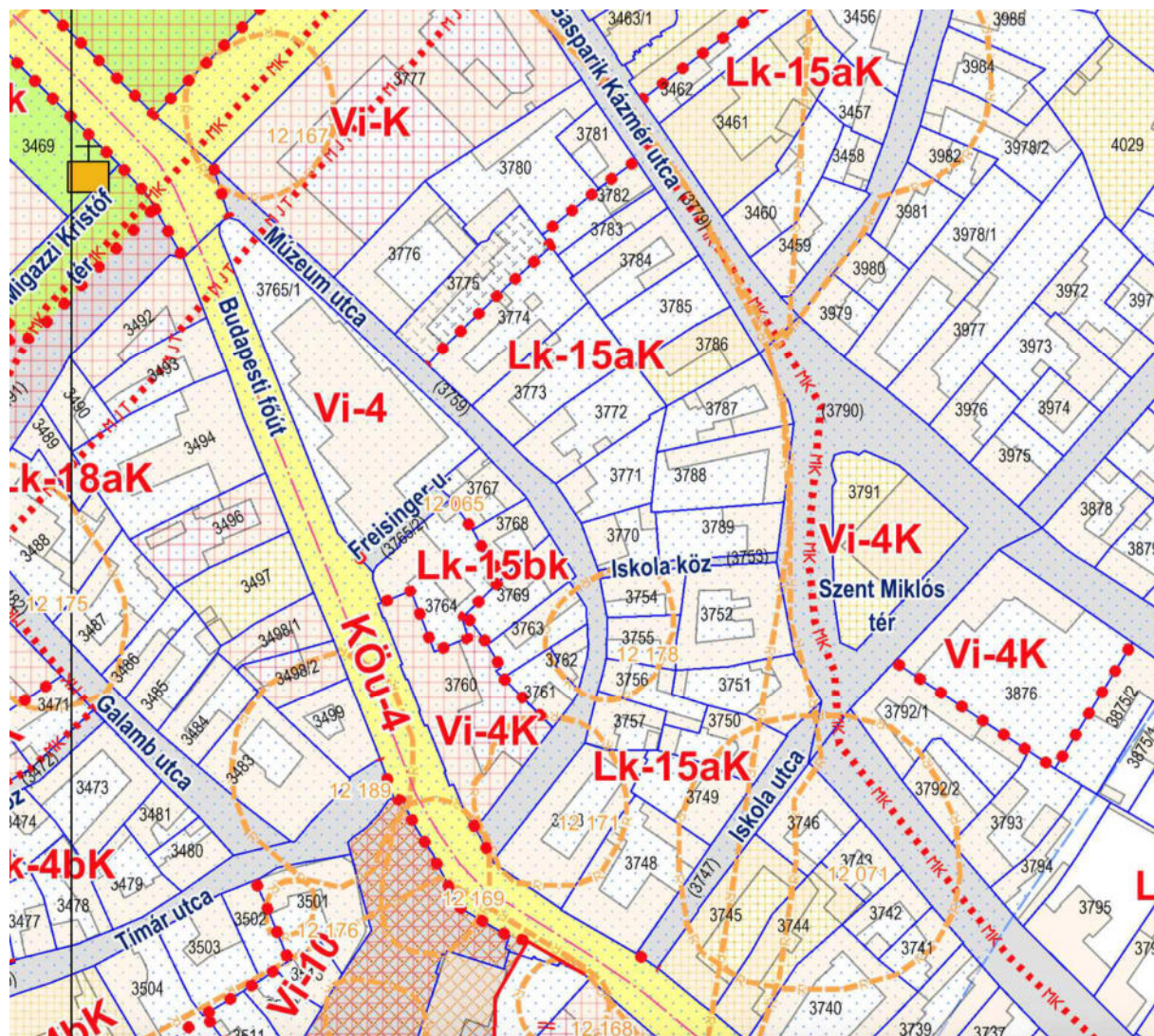
A hatályos HÉSZ a terület differenciáltságára a maga eszközeivel reagált, a tömbben három építési övezetet alakított ki, a volt kollégium Vi-4-es vegyes intézményi övezetbe került, a Múzeum utcai lakóterület Lk-15bk-jelű kisvárosias lakóterületbe, a bíróság telke Vk-4k különleges vegyes területbe (utóbbi építési övezeti paramétereinek meghatározása a hatályos HÉSZ-ből hiányzik). A Múzeum utca nyugalma és jó pozíciója miatt a belváros kedvelt lakóutcája, ez kifejeződik a viszonylag fiatal épületállományon, amelyben két figyelemreméltó kortárs építészeti alkotás is van. A Múzeum utca – Budapesti főút Konstantin téri elágazásában kisméretű, a kollégiumi épület telkén kialakított, de szabadon megközelíthető parkban Vak Bottyán lovas bronzszobra áll. A cserjeszinten tartott park a kollégiumépület főhomlokzatának előtere, a régi főutcára fűződő számos zöldfelület egyike.

Az épületek magassági viszonyai ellentmondásosak. Az ötszintes kollégiumi épület a tömb legmagasabb épülete (F+3+T), ez a magasság a Konstantin tér felől megfelelően zárt városképet ad, és jól vezeti át az épületek magasságának a csökkenését a Bíróság (F+1) felé, a Budapesti főút mentén. A jellemzően földszintes, zárt sorúan beépített Múzeum utca felől azonban a szabadonálló, ötszintes épület a parkosított kert és a földszintes épületszárnyak ellenére durva városképi teherként

jelent az utca jelentős szakaszán, melyet az öntörvényű építészeti formálás tovább súlyosbít.



A hatályos Szabályozási Terv kivonata:



2. A beépítési terv

A kollégiumi épület telkének építési övezeti besorolása a hatályos HÉSZ-ben Vi-4 (intézményi vegyes terület). Ebben az övezetben a HÉSZ alapján helyi, települési szintű igazgatási, oktatási, egészségügyi építmények, valamint központi – regionális, megyei, országos – intézmények helyezhetők el. A beépítés módja zárt sorú (a meglévő épület tipikusan szabadonálló), a megengedett beépítettség 70%, legkevesebb 15%-os zöldfelület kialakítása mellett legfeljebb 13 m-es épületmagasságú épületet lehet létrehozni, 2,5 m²/m²-es szintterületi mutató értékéig. Az épület a városi oktatásügyi intézmények fenntartói és területi átrendeződése miatt eredeti funkcióját elvesztette, kollégiumként már nem hasznosítható, ugyanakkor a meglévő épületszerkezet jelentős értéket képvisel, az építészeti kialakítás pedig tekinthető annyira igényesnek,

mely egy jövőbeni „ráncfelvarrás”, kortárs igényeknek való megfeleltetés alapjául szolgálhat.



Ennek megfelelően a jelenlegi tulajdonos a létesítményt lakóépületté kívánja átépíteni, ennek haszna a város számára kétféle módon csapódhat le:

1. a) A jelenleg elhanyagolt, avított épület jó műszaki állapotú, kortárs építészeti felfogású, városképi szempontok alapján „korrigált” megjelenésű épületként újul meg,

2. b) az ingatlanfejlesztéshez közvetlenül, vagy közvetve a térségben egyéb közcélú fejlesztések köthetők, településrendezési szerződés keretében.

A jelenleg hatályos HÉSZ 31.§ (1) pontja általánosságban állapítja meg a vegyes területekről, hogy azok lakó-, kereskedelmi, szolgáltatóépületek vegyesen történő elhelyezésére szolgálnak. A (3) pont szeint a vegyes területen intézmények rendeltetésének megváltoztatása csak a lakosság ellátását közvetlenül szolgáló más rendeltetésre megengedett, és csak oly módon, amely a környező lakások rendeltetését, illetve rendeltésszerű használatát nem zavarja.

A vegyes területeken (V) belül intézményi területekről (Vi) rendelkező 33.§ (1) bekezdés általános előírásainál azonban a lakásfunkciót nem említik,, az csak külön, a (3) bekezdésben, a Vi-4L-jelű építési övezet esetében kerül említésre, mint kivétel (ebből az építési övezetből a Szabályozási Terv egy darabot határol le, teljesen más, kertvárosias települési összefüggésrendszerben, a város más részén). Így a jelenleg hatályos HÉSZ szerint Vi-jelű övezetben lakásfunkció újonnan nem helyezhető el a városmag jellemzően lakóépületekkel beépített területein sem.

Bár egy HÉSZ-módosítás során a jelenleg is túlságosan sok építési övezet szaporítása nem lehetne cél, a rendelkezésre álló építési övezetek paraméterei nem felelnek meg a célnak, illetve a lakásfunkcióra alkalmas Vi-4L-jelű építési övezet paramétereinek megváltoztatása az eredeti övezetben okozna problémát, így erre a területre mégis új építési övezetet kell létrehozni, a megfelelő paraméterekkel.

Az új építési övezet létrehozásával a Budapesti főút és a Múzeum utca közötti „szilvamag” továbbra is három építési övezet között fog megoszlan, ebből kettőben lesz megengedett a lakásfunkció. A Bíróságot lefedő Vi-4K építési övezet ki fog terjedni a jelenleg a hibás övezeti lehatárolási miatt Vi-4-jelű építési övezetbe tartozó 3764 hrsz.-ú telekre is, ami a terület valós funkciójával és beépítésével jobban összhangban van. Vizsgálandó, hogy a Vi-4-es építési övezet nem válik-e feleslegessé, amennyiben ilyen jelű építési övezet nincsen több Vácon, törölni kell az építési övezetek közül.

3. A beépítési tervhez kapcsolódó – szükséges és tervezett – infrastruktúra-fejlesztések

3.1 A javasolt beépítés várható infrastrukturális igényei közlekedés, közműfejlesztés, humán infrastruktúra fejlesztése, igénye

A fejlesztés már meglévő infrastrukturális adottságokra épül. A rendszerváltás utáni tulajdonváltások során a város korábbi oktatási központja, a Konstantin tér veszített dominanciájából, az itteni diákélet intenzitása erősen lecsökkent. Az utóbbi két évtizedben Vácut is megjelent a szuburbanizáció, a belváros, mint lakóhely leértékelődött, megkezdődött a város zöld gyűrűjének roncsolása, a külterületi lakóterületek benépesülése. Ezek a folyamatok funkcionális és népességi vákuumot hoztak létre a belvárosban. A volt kollégiumi épület lakáscélú újrafelhasználása ennek a folyamatnak a lassú fékezéséhez hozzájárulhat, a belváros funkcionális felértékelődésének egyik első mozzanata. A közműrendszerek adottak, karbantartáson kívül fejlesztést nem igényelnek. A közútfelületekkel és közösségi közlekedési lehetőségekkel arányosan jobban ellátott belvárosban történő lakosságszám-növekedés – a külterületekkel ellentétben – nem kárt okoz, hanem a meglévő rendszerek hatékonyabb használatához járul hozzá. Az épület földszintje a pillérvázaz építésmódnak köszönhetően rugalmasan többféle funkciónak adhat helyet, vendéglátás mellett felmerült könyvtári használat is.

4. A javasolt beépítés várható környezeti hatásai

4.1 Funkcionális megújulás

A telektömb nagy részébe az épület újbóli használatbavétellel visszatér az élet, az épület előtti, a telek részét képező zöldfelületek gazdára találnak. A felértékelődő helyszín jótékony hatással lehet a Budapesti főút túloldalán húzódó, jelenleg igen vegyes állapotú lakóterületre is. Amennyiben az épület földszintjén idegenforgalmi, turisztikai kínálat-szolgáltatás, vendéglátás is megjelenik, a belváros idegenforgalmi tengelye délen méltó lezárást nyer. A Budapesti főút és a Múzeum utca közötti „szilvamagban”, melyen – kis mérete ellenére – eddig háromféle funkció osztozott – ebből kettőben a lakófunkció tiltott volt –, egyértelműen megerősítést nyer a lakófunkció, mint a belvárosi épületszövet főfunkciója, ez a környékbeli alapellátás kihasználtságát biztosítja, a kiskereskedelem számára újabb kedvező keresletet jelent.

4.2 Városarculati hatás

A használaton kívüli, műszakilag és esztétikailag leromlott épület újbóli használatba vétele, a homlokzati megjelenés frissítése elsőrangú városképi, és – a Konstantin tér közvetlen szomszédságában – örökségvédelmi érdek. Bár a földszintek használtára még nincsen kiérlelt elképzelés, várható, hogy – megfelelő az általános városi tradíciónak – az emeletek benépesülése után a földszinten rendelkezésre álló felületeken olyan alapellátási, kiskereskedelmi funkciók telepednek meg, melyek a jelenlegi szakadozott – a Konstantin tér térségében egyenesen hiányos – hálózat kiteljesedéséhez járulnak hozzá és a belváros funkcionális – és ezzel arculati – kiterjedését és Budapesti főút mentén széthúzzák. Ez további területi felértékelődéshez vezet a váci fő utcatengely mellett.

4.3. Örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetőségei

A telektömbben örökség-, vagy természetvédelem alá eső érték nem található, a lakásfejlesztés ilyen értéket nem veszélyeztet.

5. A településterv változásának, módosításának tartalma, szabályozási koncepciója

5.1 Javaslat a HÉSZ módosítására

Fentiek következtében a HÉSZ 33.§-a a következőképpen módosul (a megszűnő szövegrészeket áthúzás, az új szövegrészeket vastag szedés jelöli):

„27. Intézményterület (Vi)

33. §

(1) A Vi jelű intézményterület a helyi, települési szintű igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló építmények és a központi – regionális, megyei, országos – intézmények elhelyezésére szolgál. Az intézményi vegyes területen elhelyezhető további funkciók:

1. a) iroda,
2. b) kereskedelmi, szolgáltató, szállásjellegű, munkásszállás,
3. c) kulturális, közösségi szórakoztató,
4. d) hitéleti,
5. e) sport

(2) Az intézményi vegyes területek építési előírásait a 2. melléklet 6. számú táblázata tartalmazza.

(3) A Vi-4L és a **Vi-16L** jelű építési övezetben az (1) bekezdésben felsorolt rendeltetéseken kívül lakórendeltetés is létesíthető.

(4) A Vi-7 jelű építési övezet a 3,5 tonna önsúlynál nem nehezebb gépjárművek számára gépjárműtároló, valamint annak működését biztosító építmények elhelyezésére szolgál. Az építési övezetben még elhelyezhető funkciók:

1. a) járműjavító,
2. b) gépkocsimosó,
3. c) max. 200 m² kiskereskedelmi árusítóhely.

(5) A Vi-8 jelű építési övezetben a gyalogos átjárást a fő közlekedési irányokban - a vasútállomás és a csatlakozó utcák között - lehetőség szerint biztosítani kell.

(6) A Vi-10 jelű építési övezetben a földszinten csak a gépjárműtárolással kapcsolatos funkciók helyezhetők el.

(7) A Vi-bv övezetben büntetésvégrehajtási intézmény és ehhez a funkcióhoz kapcsolódó gazdálkodási, gazdasági termelő funkciójú épület, építmény helyezhető el.

(8) A Vi-g övezetben kizárólag gépkocsitároló épület helyezhető el, más rendeltetésű épület, építmény nem helyezhető el.

(9) A Vi-14 övezetben

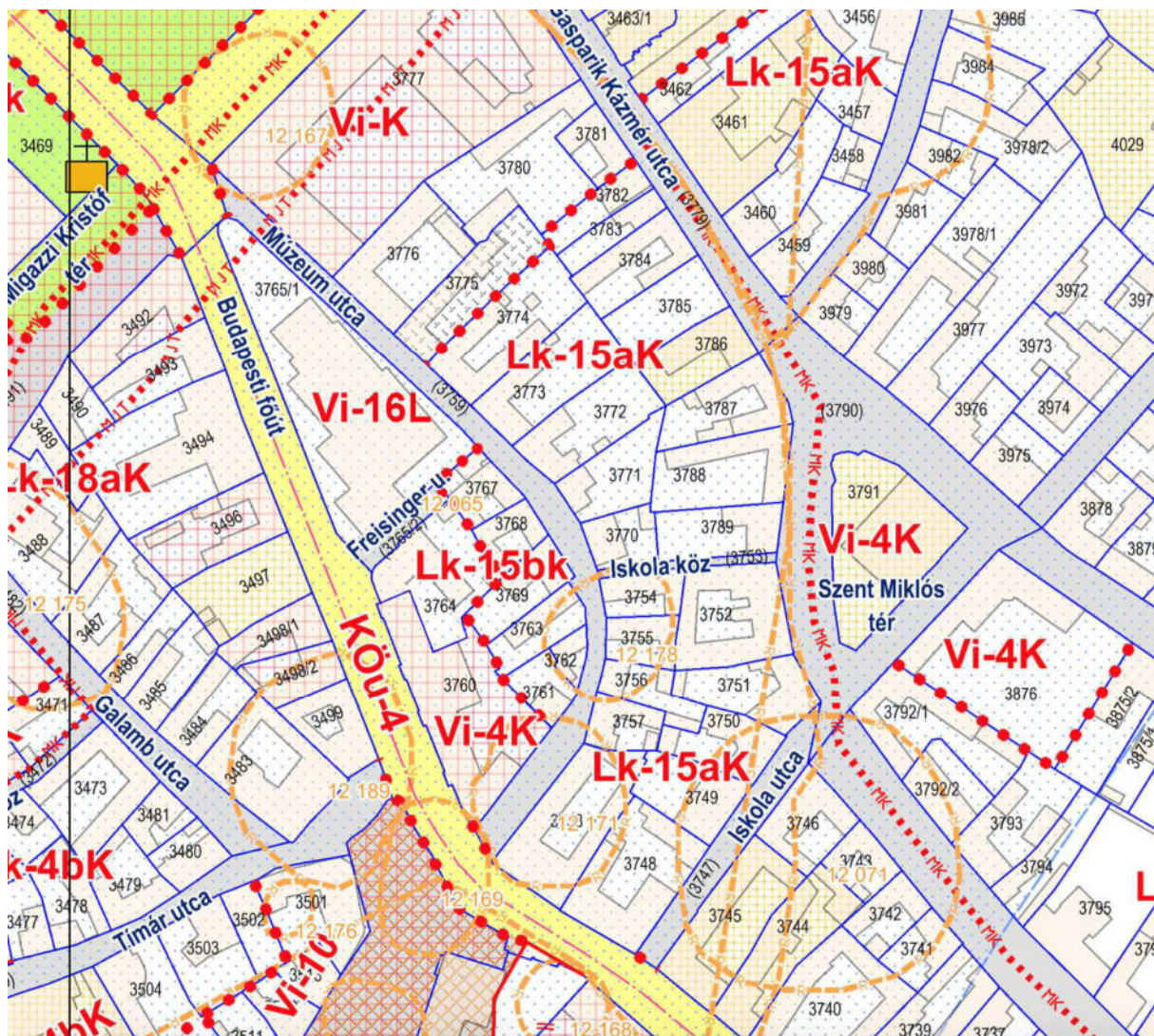
a) csak gépkocsitároló épület, valamint kiskereskedelmi és szolgáltató funkciójú épület helyezhető el,

b) elő- és hátsókert mérete: 0 méter.”

2. sz. Melléklet 6.sz. táblázata

Az építési övezet		Az építési telek							Megengedett épületmagasság	
Övezeti jel	A beépítés módja	A kialakítható új telek legkisebb területe (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	A megengedett legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	A megengedett legnagyobb szinterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (m ²)	legkisebb (m)	legnagyobb (m)
			szélessége (m)	mélysége (m)						
Vi-K	SZ	K	K	K	K	K	K	K	K	K
Vi-1K	Z	2000	20	30	35	65	1,50	35	4,0	K
Vi-1	SZ	2000	20	30	35	65	1,50	35	4,0	13,0
Vi-2K	SZ	1000	16	30	40	70	1,50	30	4,0	K
Vi-2	SZ	1000	16	30	40	70	1,20	30	4,0	12,0
Vi-3	SZ	500	15	20	30	35	1,00	50	4,5	6,5
Vi-4K	Z	800	10	25	70	90	2,50	15	4,5	K
Vi-4L	Z	800	10	25	70	90	2,50	15	4,5	K
Vi-4	Z	800	10	25	70	90	2,50	15	4,5	13,0
Vi-5	SZ	10 000	50	50	70	90	2,50	15	4,5	12,0
Vi-6	SZ	3 000	80	100	80	90	2,50	10	4,0	13,0
Vi-7	SZ	-	-	-	90	100	2,00	5	3,5	13,0
Vi-8	Z	-	-	-	85	85	3,50	10	8,0	13,0
Vi-10	Z	-	-	-	85	85	2,00	8	-	6,0
Vi-11	Z	1000	-	-	50	65	1,50	25	4,5	10,5
Vi-12	SZ	1000	14	45	80	90	2,00	10	3,5	8,0
Vi-13	Z	10	25	800	90	90	2,50	0	4,5	K
Vi-14	Z	100	-	-	100	-	1,50	0	3,0	5,0
Vi-g	K	K	-	-	K	-	1,00	K	K	K
Vi-bv	Z	1000	14	45	80	90	3,50	10	3,5	16,0
Vi-15	Z	1000	-	-	50	65	1,50	25	7,5	16,0
Vi-16L	Z	800	-	-	70	90	2,90	15	4,5	13,0

5.2 Javaslat a Szabályozási Terv módosítására (kivonat):



A korábban Vi-4-jelű építési övezet Vi-16L-jelű építési övezetté alakul át (lakásfunkció megengedett), a 3764-es és a 3760-as helyrajzi számú telek között tévesen jelölt övezethatár megszűnik, a 3764-es helyrajzi számú telek a Vi-4K-jelű építési övezet részévé válik. A 3765/1-es és 3767-es helyrajzi számú telkek között korábban (hibásan) hiányzó építési övezethatár létesül a Freisinger utca egykori közterületi telekhatárának vonalában.

HR-01

TELEPÍTÉSI TANULMÁNY, BEÉPÍTÉSI TERV

Rajz megnevezése:

Helyszínrajz

Építés helye:

2600 Vác, Budapesti főút 2-8.
3765/1 hrsz.

Építető:

Ibron Trade Kft.
2600 Vác, Gálcsék utca 8-10.

Építésztervező:

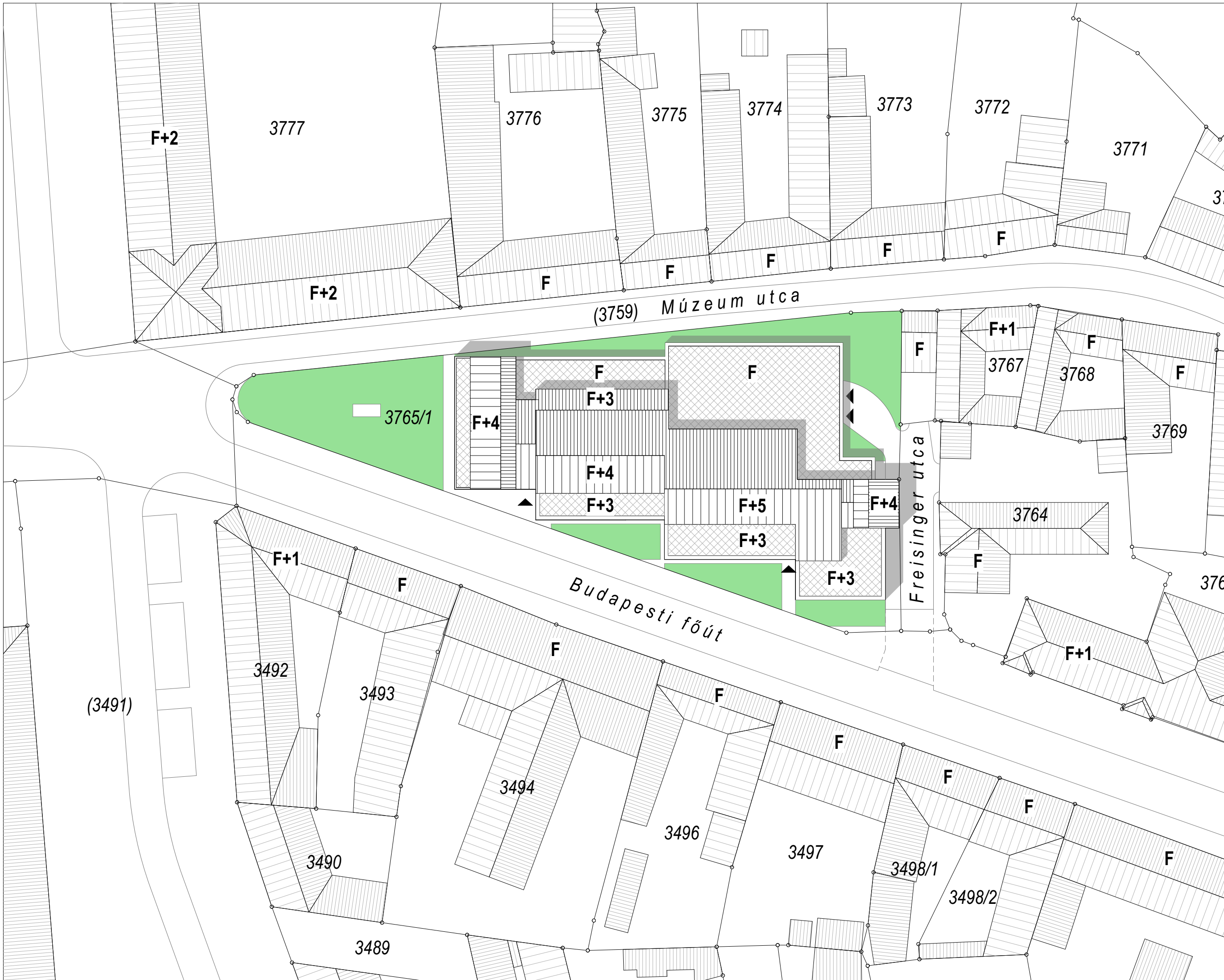
Zöldi Péter
2600 Vác, Bajcsy-Zsilinszky utca 9.
T.: +36 30 424 6499
@: peter.zoldi.68@gmail.com

Lépték:

M = 1 : 500

Dátum:

2024.07.03



TELEPÍTÉSI TANULMÁNY, BEÉPÍTÉSI TERV

Pinceszinti alaprajz

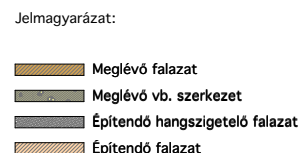
2600 Vác, Budapesti főút 2-8.
3765/1 hrsz.

Ibron Trade Kft.
2600 Vác, Galcsek utca 8-10.

Zöldi Péter
2600 Vác, Bajcsy-Zsilinszky utca 9.
T.: +36 30 424 6499
@: peter.zoldi.68@gmail.com

 $M = 1 : 200$

2024.07.03



ÉPÜLETSZINT BRUTTÓ ALAPTERÜLETE 776,95 m²

AL-01

TELEPÍTÉSI TANULMÁNY,
BEÉPÍTÉSI TERV

Rajz megnevezése:

Földszinti alaprajz

Építés helye:

2600 Vác, Budapesti főút 2-8.
3765/1 hrsz.

Építető:

Ibron Trade Kft.
2600 Vác, Gálcsék utca 8-10.

Építésztervező:

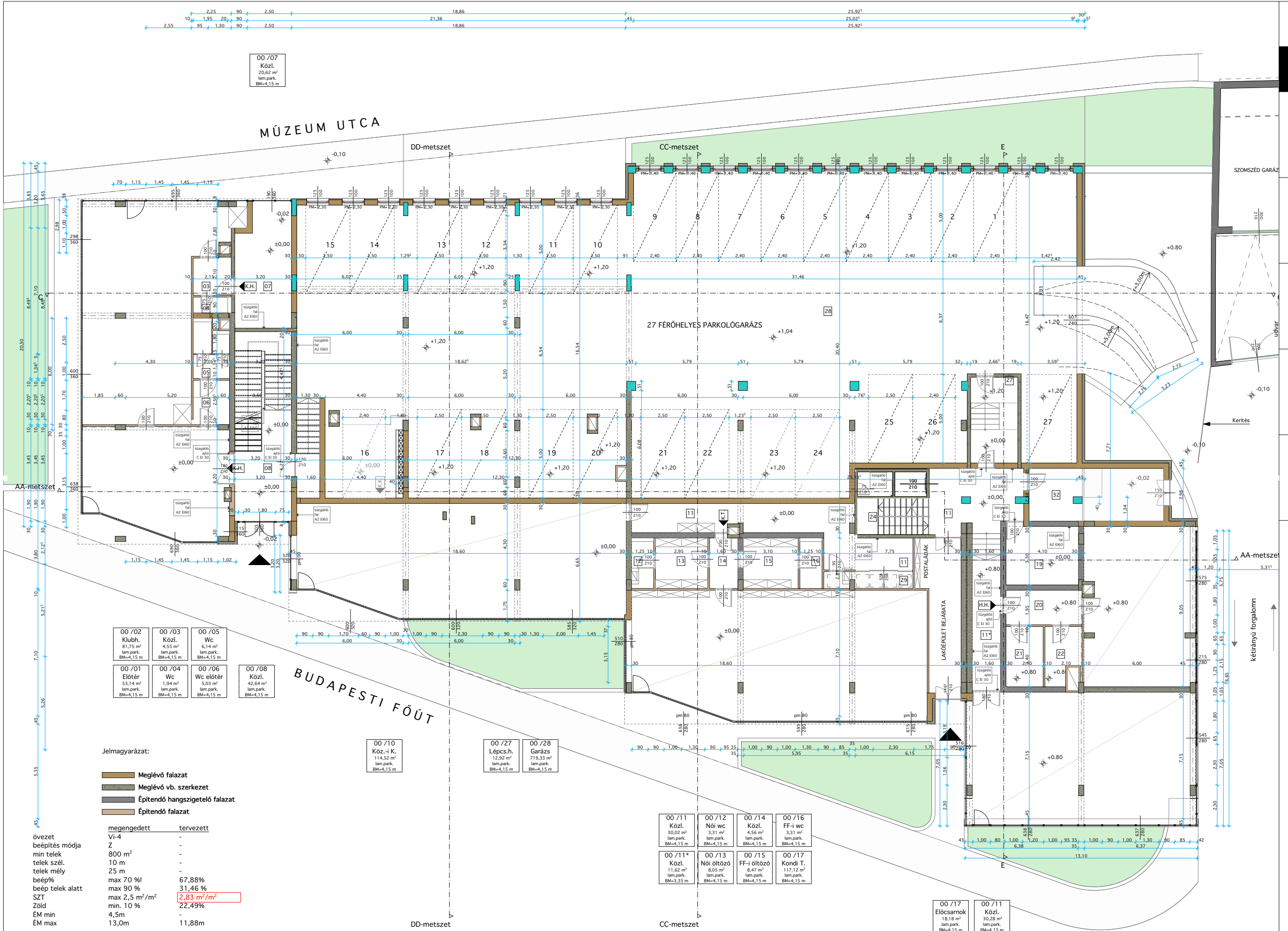
Zöldi Péter
2600 Vác, Bajcsy-Zsilinszky utca 9.
T.: +36 30 424 6499
@: peter.zoldi.68@gmail.com

Lépték:

M = 1 : 200

Dátum:

2024.07.03

ÉPÜLETSZINT BRUTTÓ ALAPTERÜLETE 1643,12 m²

TELEPÍTÉSI TANULMÁNY, BEÉPÍTÉSI TERV

1., 2., 3. szint

2024.07.03



TELEPÍTÉSI TANULMÁNY, BEÉPÍTÉSI TERV

Legfelső szint alaprajza

2600 Vác, Budapesti főút 2-8.
3765/1 hrsz.

Ibron Trade Kft.
2600 Vác, Galcsek utca 8-10.

Zöldi Péter
2600 Vác, Bajcsy-Zsilinszky utca 9.
T.: +36 30 424 6499
@: peter.zoldi.68@gmail.com

M = 1 : 200

2024.07.03



 Meglévő falazat
 Meglévő vb. szerkezet
 Építendő hangszigetelő falazat
 Építendő falazat

TELEPÍTÉSI TANULMÁNY, BEÉPÍTÉSI TERV

Rajz megnevezése:

Tetőtér alaprajza

Építés helye:

2600 Vác, Budapesti főút 2-8.
3765/1 hrsz.

Építtető:

Ibron Trade Kft.
2600 Vác, Galcsek utca 8-10.

Építésztervező:

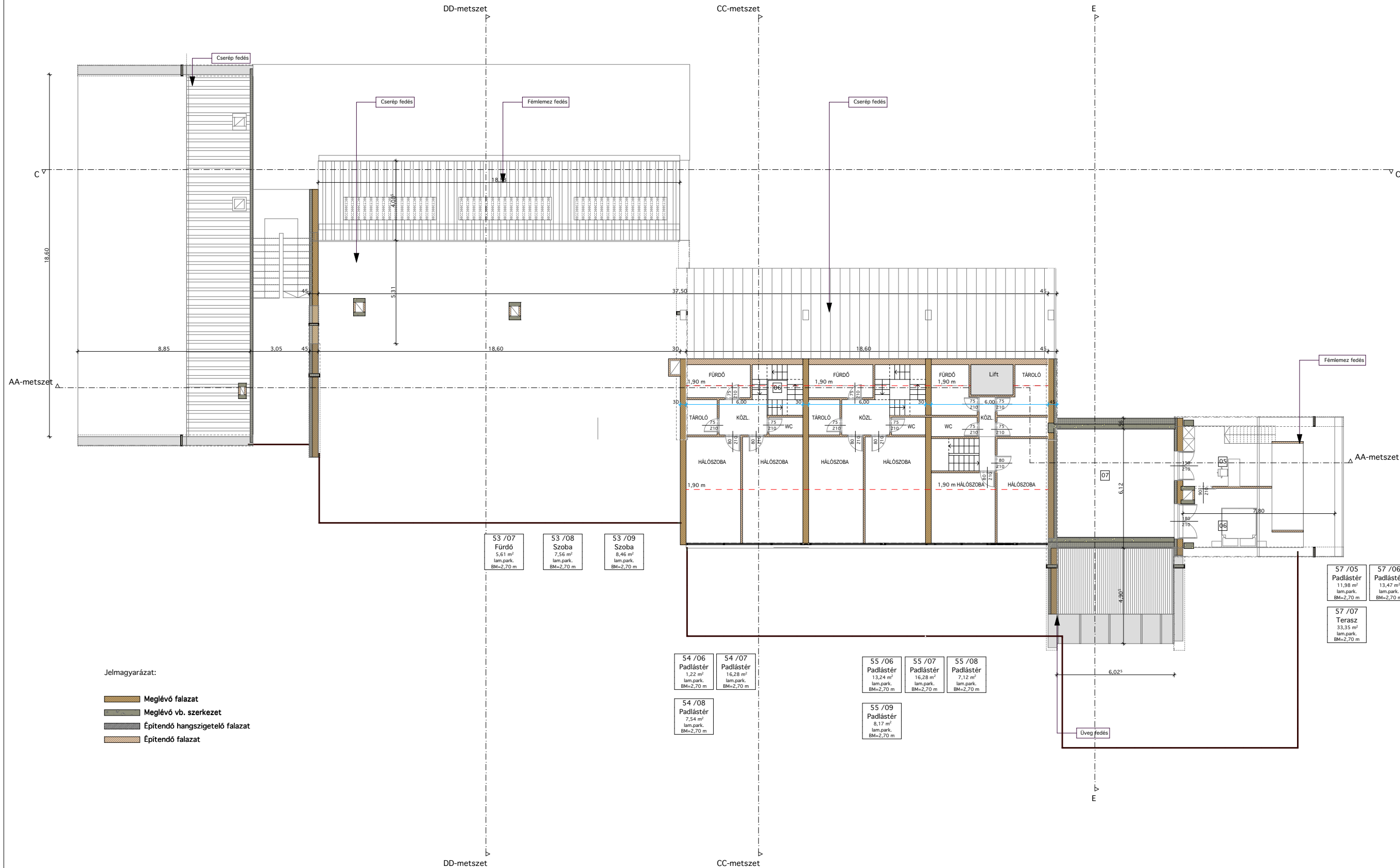
Zöldi Péter
2600 Vác, Bajcsy-Zsilinszky utca 9.
T.: +36 30 424 6499
@: peter.zoldi.68@gmail.com

Lépték:

M = 1 : 200

Dátum:

2024.07.03



HO-01

TELEPÍTÉSI TANULMÁNY,
BEÉPÍTÉSI TERV

Rajz megnevezése:

Északnyugati homlokzat
(Konstantin tér felől)

Építés helye:

2600 Vác, Budapesti főút 2-8.
3765/1 hrsz.

Építető:

Ibron Trade Kft.
2600 Vác, Galcsek utca 8-10.

Építésztervező:

Zöldi Péter
2600 Vác, Bajcsy-Zsilinszky utca 9.
T.: +36 30 424 6499
@: peter.zoldi.68@gmail.com

Lépték:

M = 1 : 150

Dátum:

2024.07.03



HO-02

TELEPÍTÉSI TANULMÁNY, BEÉPÍTÉSI TERV

Rajz megnevezése:

Délnyugati homlokzat
(Budapesti főút felől)

Építés helye:

2600 Vác, Budapesti főút 2-8.
3765/1 hrsz.

Építető:

Ibron Trade Kft.
2600 Vác, Galcsek utca 8-10.

Építésztervező:

Lépték:

M = 1 : 150

Dátum:

2024.06.20



HO-03

TELEPÍTÉSI TANULMÁNY, BEÉPÍTÉSI TERV

Rajz megnevezése:

Északkeleti homlokzat
(Múzeum utca felől)

Építés helye:

2600 Vác, Budapesti főút 2-8.
3765/1 hrsz.

Építető:

Ibron Trade Kft.
2600 Vác, Galcsek utca 8-10.

Építésztervező:

Lépték:

M = 1 : 150

Dátum:

2024.06.20



HO-04

TELEPÍTÉSI TANULMÁNY,
BEÉPÍTÉSI TERV

Rajz megnevezése:

Délkeleti homlokzat
(Bíróság felől)

Építés helye:

2600 Vác, Budapesti főút 2-8.
3765/1 hrsz.

Építtető:

Ibron Trade Kft.
2600 Vác, Galcsek utca 8-10.

Építésztervező:

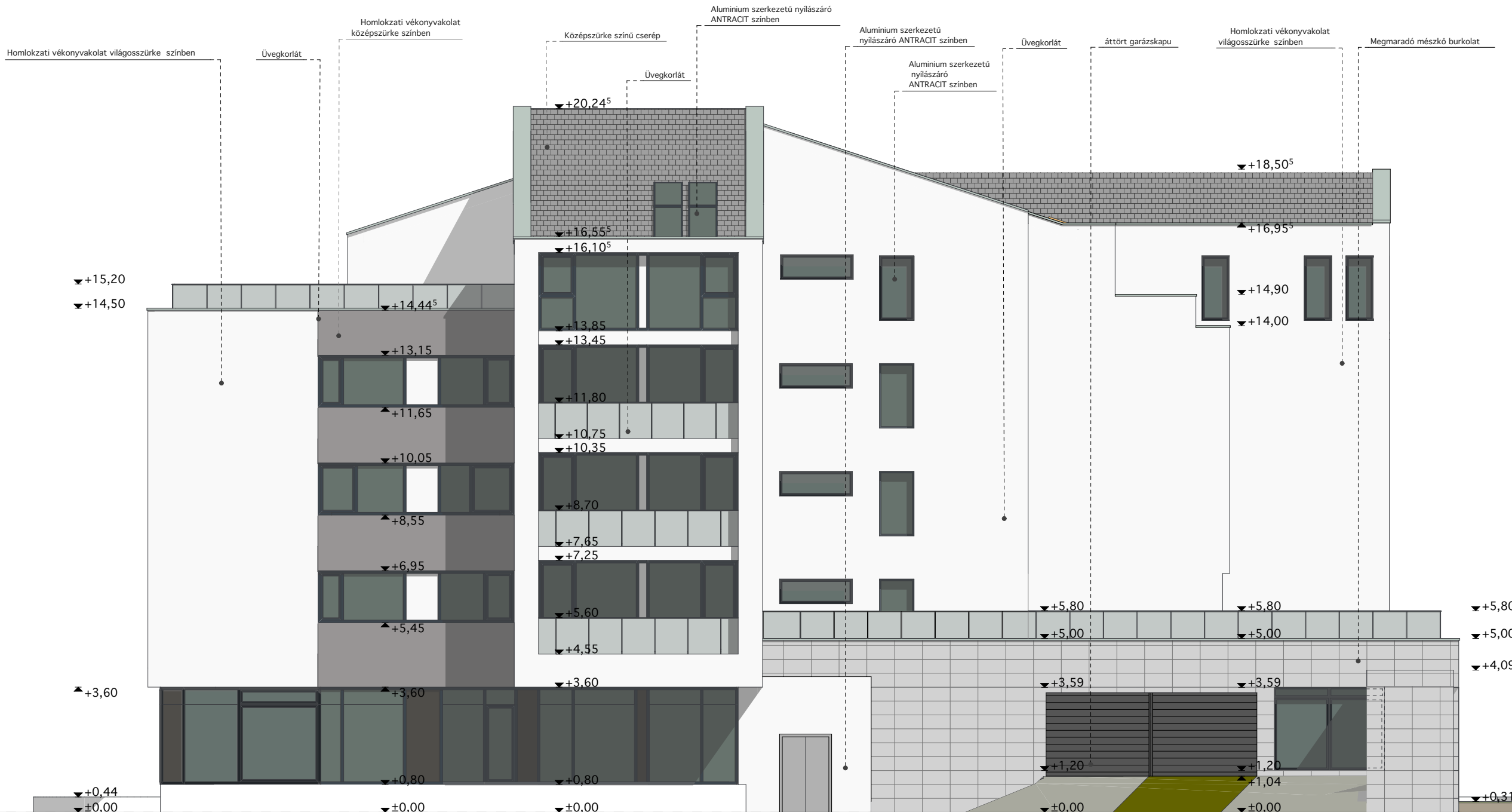
Zöldi Péter
2600 Vác, Bajcsy-Zsilinszky utca 9.
T.: +36 30 424 6499
@: peter.zoldi.68@gmail.com

Lépték:

M = 1 : 150

Dátum:

2024.07.03



TELEPÍTÉSI TANULMÁNY, BEÉPÍTÉSI TERV

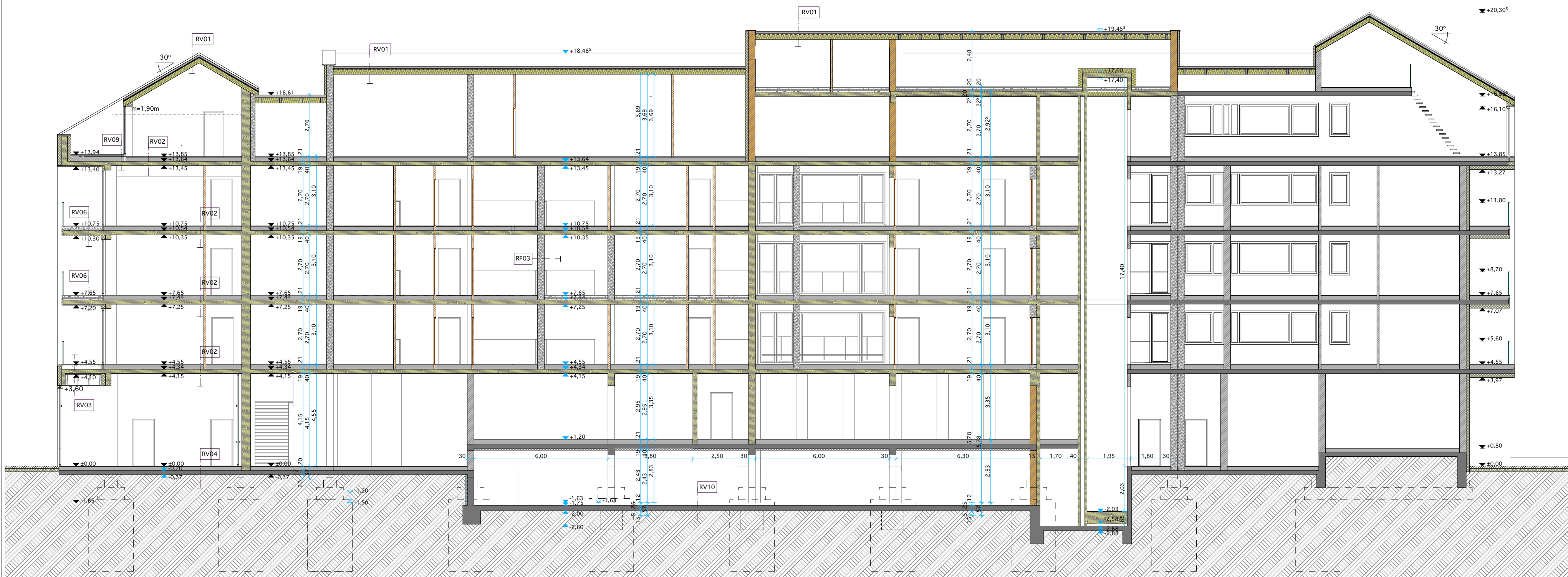
AA-metszet

2600 Vác, Budapesti főút 2-8.
3765/1 hrsz.

Ibron Trade Kft.
2600 Vác, Galcsek utca 8-10.

M = 1 : 150

2024.06.20



ME-02

TELEPÍTÉSI TANULMÁNY, BEÉPÍTÉSI TERV

Rajz megnevezése:

CC-metszet

Építés helye:

2600 Vác, Budapesti főút 2-8.
3765/1 hrsz.

Építtető:

Ibron Trade Kft.
2600 Vác, Galcsek utca 8-10.

Építésztervező:

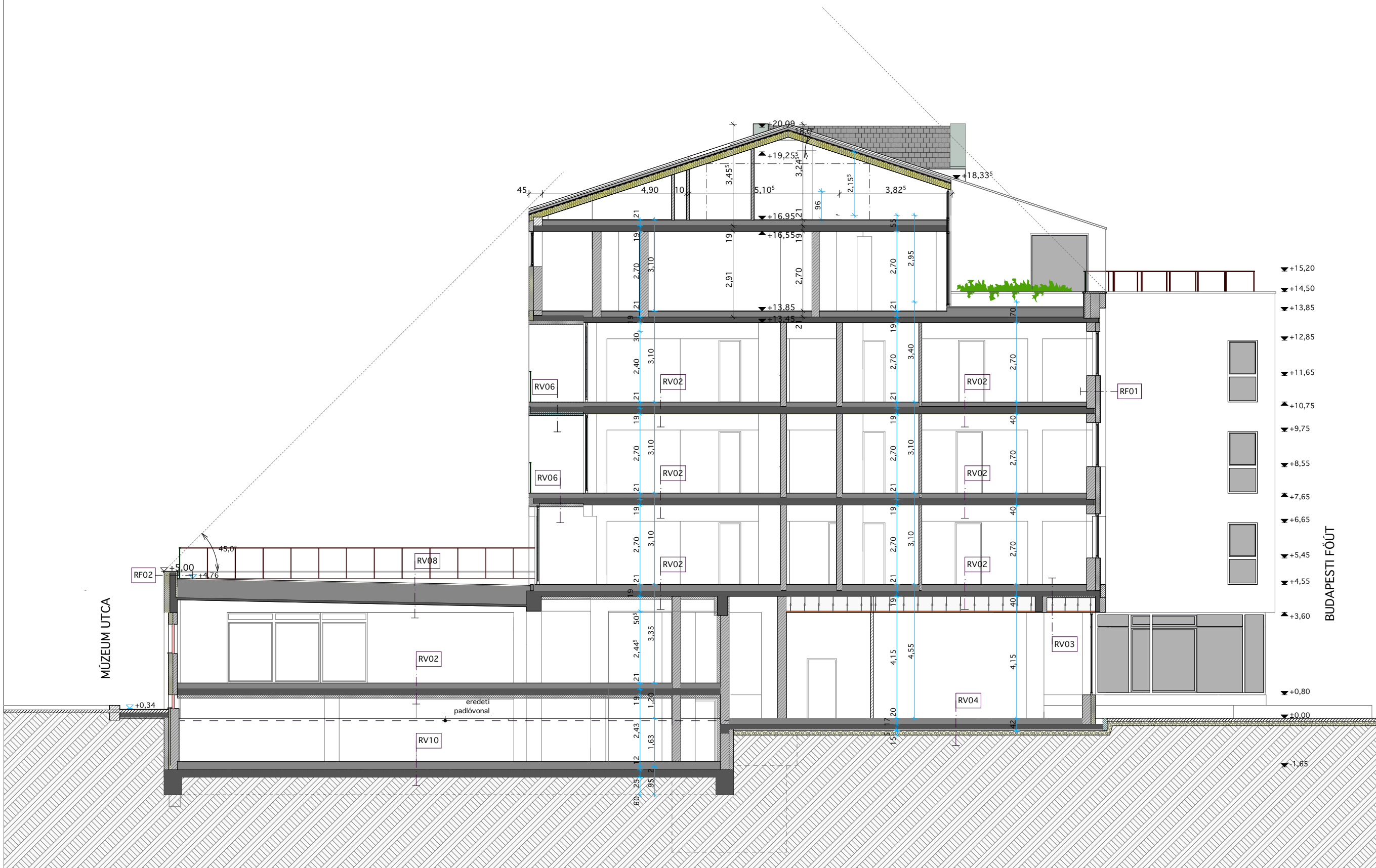
Zöldi Péter
2600 Vác, Bajcsy-Zsilinszky utca 9.
T.: +36 30 424 6499
@: peter.zoldi.68@gmail.com

Lépték:

M = 1 : 150

Dátum:

2024.07.03



ME-03

TELEPÍTÉSI TANULMÁNY, BEÉPÍTÉSI TERV

Rajz megnevezése:

DD-metszet

Építés helye:

2600 Vác, Budapesti főút 2-8.
3765/1 hrsz.

Építtető:

Ibron Trade Kft.
2600 Vác, Gálcsék utca 8-10.

Építésztervező:

Zöldi Péter
2600 Vác, Bajcsy-Zsilinszky utca 9.
T.: +36 30 424 6499
@: peter.zoldi.68@gmail.com

Lépték:

M = 1 : 150

Dátum:

2024.07.03

