



Vác Város Polgármestere

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNY TERVTANÁCSI VÉLEMÉNY

Nyilvántartási szám		TT 225/20250819/20250903		
Iktatószám:		9/540-3/2025		
A kérelem	tárgya	Meglévő épület bontása, és új családi ház építése		
	típusa	építési engedély	egyszerű bejelentés	egyéb
Az építtető	neve	Szépe Martin Márk		
	címe			
Az ingatlan	címe			
	helyrajzi száma	4041		
	országos védettsége	egyébként védett	területi védettség	nincs
	helyi védettsége	egyébként védett	területi védettség	nincs
A tervező	neve	Gál Ádám		
	címe			
	jogosultsága			

Tervtanácsi állásfoglalás:

Az érintett telken meglévő épület nem teljesíti a zárt sorú beépítést, rossz állapotú, elhanyagolt, ezért szeretnék elbontani és helyére új, egylakásos lakóépületet építeni egyszerű bejelentéssel.

A terv igényes, láthatóan körültekintő vizsgálat előzte meg a tervezési folyamatot. Az új lakóépület egyszerű, a hagyományőrző településrész szerkezetét, beépítési módját követő. Olyan a megjelenése, mintha mindig is ott lett volna. Szépen illeszkedik az utca képbe, belesimul, épp ezért valami hiányzik. Jót tenne például egy párkány vagy a kapu osztásával is lehet oldani az utcai homlokzat magasságát. Vissza lehetne hozni valahol a régi épület zöldjét. Erre a belső udvar alkalmas lehet. Ott javasolt egyébként is a kertkapcsolatot erősíteni. Ha az utolsó pillér megszüntetésre kerül, jobban kinyílik a tér és hozzá rendezve a terepet is használható terasz és kertkapcsolat alakulhat ki.

Ez a beépítési mód teljesíteni fogja a teljes zárt sorúságot. A tovább tervezés során javasolt a jobb oldali szomszéd felé a telekben lévő törést egy telekhatárrendezéssel kezelni, ezáltal a szomszédnak is lehetősége nyílna a saját telkére gépkocsival beállni, mely segítené az utca használatát.

A TKR 9. § (8) bekezdése alapján a kapuról 1:50 léptékű tervet kell készíteni, és a főépítéssel egyeztetni.

A tervtanács a bontás elfogadását és a koncepciótervet tovább-dolgozásra ajánlja, és elfogadásra javasolja a Bizottság felé.

Taskovics Andrea
főépítész

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 44. § (2) bekezdése értelmében a bontási- és koncepciótervet a Tervtanács állásfoglalásával a polgármester

**tovább-dolgozásra és a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság felé
elfogadásra javasolja.**

Értesül
Tervező (ÉTDR) és általa Építtető
Irattár

Vác, 2025. augusztus 28.

ÉTDR!
2025. SZEPTEMBER 02.

Matkovich Iona Zsuzsanna
polgármester