



Vác Város Polgármestere

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNY TERVTANÁCSI VÉLEMÉNY

Nyilvántartási szám		TT 241/20250902/20250917		
Iktatószám:		9/565-7/2025		
A kérelem	tárgya	Új többlakásos lakóépület építése		
	típusa	építési engedély	egyszerű bejelentés	egyéb
Az építető	neve	Csizmár János és Brusznay Klára		
	címe			
Az ingatlan	címe	2600 Vác, Dózsa Gy. út 103.		
	helyrajzi száma	2189		
	országos védettsége	egyedileg védett	területi védettség	nincs
	helyi védettsége	egyedileg védett	területi védettség: védett utcakép	nincs
A tervező	neve	Zöldi Péter		
	címe			
	jogosultsága	É 13-1186		

Tervtanácsi állásfoglalás:

Az érintett ingatlan a Dózsa György út utcakép-védelemmel érintett területén található. A meglévő épületek – lakóépület és hozzá tartozó kis gazdaság – ~100 évesek és évek óta lakatlanok, így állapotuk nagyon leromlott, bontása indokolt. Az új épületeket Tervező ebben a szellemben tervezte melyekkel megpróbálja felidézni a régi hangulatot.

Az új utcai, zárt sorúan illeszkedő épületben szintenként egy, a telek hátsó kétharmadába telepített épületben 2-2 lakás tervezett. A tetőidomok dominálnak, megfelelően a hagyományörző városrész ezen területére jellemző beépítésének. Az átszellőztetett, karakteres fa lamellás padlásterekben kapnak helyet a gépészeti berendezések. Ez zajhatás és karbantartás szempontjából kényes hely, de kezelhető.

Szintén kényes kérdés a szomszédos, meglévő ingatlanokba történő átlátás. Építészetileg szenzációs a terv azonban ami építészetileg megállja a helyét, az polgári jog szerint probléma lehet.

Felhívom a figyelmet, hogy gépkocsival a telken belül a visszafordulás lehetőségét biztosítani szükséges. A tűzterjedés probléma lehet, ezt, és a lakások TÉKA-nak való megfelelőségét ellenőrizni kell.

A védett utcakép miatt az utcai homlokzaton a klasszikus nyílászáró arányt és osztást tartani szükséges, valamint a kapu 1:50 léptékű tervét egyeztetni kell.

A tervezett anyagok, szerkezetek: világos árnyalatú homlokzatvakolat, szürke lábazati vakolat, kisméretű tégl - telibe fugázott, festett vagy natúr színben, natúr vagy halványzöld színű, fa szerkezetű nyílászárók, egyedi, kombinált nyitású fa kapu, natúr színű, egyenesvágású cserépfedés, mely csak sík felületű lehet – a TKR előírásainak megfelelnek. A TKR 9. § (8) bekezdés értelmében a kocsibehajtó kaput az eljárástól függetlenül 1:50 léptékű terven ábrázolni, és a főépítéssel egyeztetni szükséges.

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

Taskovics András
főépítész



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

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 épületek bontását és
az új épület tervét elfogadásra javasolja
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságnak,
valamint a tervezett épületet építési engedélyezésre javasolja,
az utcai homlokzaton a klasszikus nyílászáró arányok megtartásával és
a kapu 1:50 léptékű tervének főépítész egyeztetésével**

Értesül

Tervező (ÉTDR) és általa Építtető
Irattár

Vác, 2025. szeptember 15.


Matkovich Hona Zsuzsanna
polgármester



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e