



---

<u>Iktatószám:</u>	105/129-1/2013.
<u>ÉTDR ügyazonosító:</u>	201300081213
<u>Íratazonosító:</u>	IR-000358875/2013
<u>Tárgy:</u>	Gödöllő, Tessedik S. u. 2. (hrsz: 077) meglévő épület átalakítása, bővítése iránti kérelme településképi véleményezés eljárásra benyújtott terve
<u>Tervező:</u>	Dallmann Péter

## TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNY

Weöres Sándor Kulturális Egyesület, képviseli: Balajti Ilona, Fazekas József (2100 Gödöllő, Tessedik S. u. 4.) építető által – a 2100 Gödöllő, Tessedik S. u. 2., 077 hrsz-ú ingatlanon meglévő épület átalakítása, bővítése iránti kérelemre benyújtott tervdokumentációja alapján a tervezett építési tevékenységet – amennyiben az KOKT-01 övezet Gödöllő város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 25/2012. (XI. 15.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: GÉSZ) paramétereinek és egyéb jogszabályi előírásoknak megfelel –

### **engedélyezésre az alábbi feltételekkel javaslom:**

- Amennyiben a tervezett bővítés a meglévő fák takarásában marad, úgy a tornasátor jelenlegi állapotában is elfogadható, amennyiben azonban az épületbővítéshez jelentős fakivágásokra van szükség, és ez által direkt rálátás nyílna az utcafront felől a tornasátorra, a megfelelő városképi megjelenés érdekében szükséges egy igényesen kivitelezett takarószerkezet és burkolat kialakítása.

Egyebek tekintetében kérem figyelembe venni az indoklásban beidézett főépítési javaslatot.

Jelen településképi vélemény építési munka végzésére nem jogosít, továbbá az építéshez szükséges engedélyek beszerzése alól nem mentesít.

A településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak helye nincs, az csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.

## INDOKOLÁS

Weöres Sándor Kulturális Egyesület építető, 2100 Gödöllő, Tessedik S. u. 2., 077 hrsz-ú ingatlanon meglévő épület átalakítása, bővítése iránti kérelemre a településképi véleményezési eljárásról szóló 5/2013. (II. 15.) önkormányzati rendelet (továbbiakban Rendelet) 2. § (3) bekezdésének megfelelően településképi véleményezést kezdeményezett. A kérelemhez mellékelte a Rendelet 3. § (3) bekezdése szerinti tervdokumentációt. A Rendelet 3. § (5) bekezdése szerinti szolgáltatási díj megfizetésre került.

Véleményem kialakításához kikértem a városi főépítész szakmai álláspontját, aki a 41/V/2013. (09. 20.) számú főépítési véleményében a következőket rögzítette:

- A véleményezési eljáráshoz készített tervdokumentáció tartalmilag megfelel a Rendelet 3. § (3) bekezdésének.
- A GÉSZ szerint a telek Különleges területek (KOKT-01) építési övezetbe tartozik, építészeti, környezeti szempontból védelem vagy korlátozás az ingatlant nem érinti.
- A bemutatott helyszínrajzon nincsenek ábrázolva a meglévő fák, és az utcaképről sem derül ki, hogy a tervezett épületbővítés miatt milyen mértékű fakivágásra van szükség. Tekintve, hogy az áthelyezésre tervezett tornasátor állapota már meglehetősen elhasználódott, megjelenése városképi szempontból nem túl kedvező. Amennyiben a tervezett bővítés a meglévő fák takarásában maradna, úgy a tornasátor jelenlegi állapotában is elfogadható lehet, amennyiben azonban az épületbővítéshez jelentős fakivágásokra van szükség, és ez

által direkt rálátás nyílna az utcafront felől a tornasátorra, úgy szükségesnek tartok egy igényesen kivitelezett takarószerkezet kialakítását.

- A tervezett építési tevékenység – fentiekben részletezett feltételeknek megfelelő megvalósítása esetén - településképi szempontból elfogadható.

Településképi véleményemet a főépítész szakmai javaslata alapján, fenti jogszabályok, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) figyelembe vételével hoztam meg.

A jogorvoslat lehetőségét a Korm. rendelet 22. § (8) bekezdése szabályozza.

Gödöllő, 2013. október „02”.



Dr. Gemes György