



PÖTKÉZBESÍTES

Balatonalmádi Város Polgármestere
8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.
Telefon: 88/542-411 Fax: 88/542-493
e-mail: polgarmester@balatonalmadi.hu

Melléklet

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:



ASP20_PROUD_IRAT_AVDHDHSZ_MEB

Iktatási szám: 20/64-1/2023
Ügyintéző: Berki Bálint

Tárgy: Településképi vélemény a 8220
Balatonalmádi, Somfa u. 1. szám alatti 0114/5
hrsz-ú ingatlanon meglévő gyermek és
utánpótlás tábort felújításának ügyében

27.

Településképi vélemény építési engedélyezési eljáráshoz

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (képviseli: Pikó András polgármester) 1082 Budapest, Baross u. 63-67. szám alatti kérelmező/építető a 8220 Balatonalmádi, Somfa u. 1. szám alatti, 0114/5 hrsz-ú ingatlan érintően építési tevékenység megkezdését megelőző településképi véleményezési eljárás lefolytatására irányuló kérelmet nyújtott be.

A kérelemhez 1 példány részleges dokumentációt csatolt.

A tervezett építési tevékenység:

Építető a **8220 Balatonalmádi, Somfa u. 1. szám alatti, 0114/5 hrsz-ú ingatlanon** gyermek és utánpótlás tábort építését tervezi.

Az építési tevékenységet az emlékeztető kiállításának időpontjáig még nem kezdték meg.

A tervező:

Marosy László É 02-0598 (Fontan Art Kft. 7633 Pécs, Tüzér u. 8.)

A benyújtott tervdokumentációt Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi Építészeti – Műszaki Tervtanácsról szóló 26/2022. (IX. 29.) számú önkormányzati rendeletének 1. § (1) bekezdésének a) pontja alapján a Tervtanács véleményezte. A Tervtanács a bemutatott tervet egyöntetűen támogatta.

A benyújtott tervdokumentációt a települési főépítész átvizsgálta és szakmai véleményt alkotott.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 44. §-a és Balatonalmádi Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 26/2017. (XII.1.) önkormányzati rendelete **szerinti vélemény:**

A települési főépítész által adott szakmai vélemény alapján a **8220 Balatonalmádi, Somfa u. 1. szám alatti, 0114/5 helyrajzi számú ingatlanon** gyermek és utánpótlás tábort építésének építési engedélyezését a benyújtott építészeti tervdokumentáció alapján

ÉPÍTÉSHATÓSÁGI ENGEDÉLYEZÉSRE JAVASLOM

Indokolás:

Rendezési terv előírásai: K-Szk1, különleges terület, szabadidőközpont. szabadonálló beépítési mód, 10% -os beépíthetőség, 6,0 méter épületmagasság.

Beépítési mód, beépítettség: szabadonálló, tervezett állapot: 6,30% < 10 % (megfelel a településrendezési eszközökben foglalt előírásoknak).

ÉRKEZETT

2023 FEBR 22.

GR

Vh 1

Zöldfelület: 50 % < tervezett állapot: 72,46% (megfelel a településrendezési eszközökben foglalt előírásoknak)

Épületmagasság: tervezett állapot: 5,65 m < 6,0 m (megfelel a településrendezési eszközökben foglalt előírásoknak)

Építmény helyszíni elrendezése: Az ingatlan közútról (Somfa utca) megközelíthető. A helyszínen tapasztaltak megfelelnek a terven ábrázoltaknak, beépített telek található.

Illeszkedés: A javasolt módosítások után a tervezett tábor átépítés nagyságrendje a környezethez igazodik, az épület magassága a szomszédos épületekhez igazodik.

Kialakult szomszédos állapot: A szomszédos ingatlanok fejlesztési lehetőségét a tervezett átépítés nem akadályozza, az épületek benapozását illetve kilátását indokolatlan mértékben nem akadályozza.

Terepviszonyok: Az épület tömege követi a terepviszonyokat, a terep átalakítása szükség szerinti mértékben történik.

A tervezett épület alaprajza: A tervezett rendeltetések illetve az azzal összefüggő használat nem korlátozza, illetve nem zavarja indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát. A tervezett alaprajzi megoldások nem okozzák az épület tömegének településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.

Az épület tetőszerkezete és homlokzata: A javasolt módosítások után a tervezett épület homlokzata és tetőszerkezete hajlásszög tekintetében is megfelelően illeszkedik a környezetéhez. Az épület homlokzati tagolása, nyílászárók kiosztása, összhangban van az épület rendeltetésével és használatának sajátosságával.

Tömegformálás: Az épület tervezett átépítése igazodik a környéken található épületek építészeti tömegformálásához a kornak megfelelő építészeti megfogalmazásokkal

Anyaghasználat, építési technológia: A tervezett épület szín- és anyaghasználatával megfelelően illeszkedik környezetébe.

Településképi vélemény:

A terveken bemutatott épülettömeg környezetbe illeszkedése, valamint telepítése jól megoldott. Az épület szín- és anyaghasználata településképi szempontból megfelelő. A terveken eszközölt változtatások településképi szempontból egyértelműen kedvező helyzetet teremtettek.

Összegezve a bemutatott tervet: ELFOGADÁSRA JAVASLOM.

Balatonalmádi, 2022. február 15.

Fabó Péter
polgármester

Vh