



Balatonalmádi Város Polgármestere

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.

Telefon: 88/542-411 Fax: 88/542-493

e-mail: polgarmester@balatonalmadi.hu

Iktatási szám: 20/335-2/2021

Ügyintéző: Bogdán László

Tárgy: Településképi vélemény, Balatonalmádi

Petőfi S. u. 23., 2277 hrsz.

Településképi vélemény

építési engedélyezési eljáráshoz

Visitor Pharma Kft. – 1077 Budapest, Dohány u. 22-24. (Képv.: Bécsy Zoltán) – mint építtető tárgyi címen meglévő ingatlant érintően településképi véleményezési eljárásra irányuló kérelmet nyújtott be. A kérelemhez 1 példány dokumentációt papíralapon csatolt.

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2016. (IV.29.) önkormányzati rendelete alapján a településképi vélemény a helyi tervtanács jóváhagyó véleménye alapján adható ki.

A tervezett tevékenység:

Építtető a **8220 Balatonalmádi, Petőfi Sándor u. 23.** szám alatti, **Balatonalmádi 2277** helyrajzi számú ingatlanon **Borkert - éttermet, cukrászdát és 12 lakást** tartalmazó épület építési engedélyezését tervezi.

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

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 26/A.§ (5) bekezdés szerinti vélemény:

A települési főépítész által adott szakmai vélemény alapján a **8220 Balatonalmádi, Petőfi Sándor u. 23. szám, Balatonalmádi 2277** helyrajzi számú ingatlanon **Borkert - éttermet, cukrászdát és 12 lakást** tartalmazó épület építési engedélyezését a benyújtott építészeti tervdokumentáció alapján

ÉPÍTÉSHATÓSÁGI ENGEDÉLYEZÉSRE JAVASLOM

INDOKOLÁS:

A tervdokumentáció vizsgálata:

- **Rendezési terv előírásai:** Vt-17 / Z / 60% / 9,0m / 550 m²
- **Beépítési mód, beépítettség:** Szabadon álló, tervezett állapot: 59,96 % ≤ 60% (megfelel a településrendezési eszközökben foglalt előírásoknak)
- **Épületmagasság:** tervezett állapot: 8,63 m ≤ 9,00 m (megfelel a településrendezési eszközökben foglalt előírásoknak)
- **Telekalakítás:** Az ingatlan beépített, rendezett, rendezési tervvel összhangban van.
- **Helyszíni tapasztalat:** A helyszínen tapasztaltak megfelelnek a terven ábrázoltaknak.
- **Szabályoktól való eltérés:** nincs

A telepítéssel kapcsolatos vizsgálat:

- **Környezeti illeszkedés:** Az ingatlan közútról megközelíthető. A tervezett építés nagyságrendje a környező belvárosi zárt sorú beépítésekhez igazodik, az épület magassága a szomszédos épületekhez igazodik.
- **Kialakult szomszédos állapot:** A szomszédos ingatlanok fejlesztési lehetőségét a tervezett építés nem akadályozza, az épületek benapozását illetve kilátását indokolatlan mértékben nem akadályozza.

A tervezett épület alaprajzi és homlokzati vizsgálata:

- **A tervezett földszinti alaprajz :** A tervezett rendeltetés 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 tervezett épület homlokzata és tetőszerkezete hajlásszög tekintetében is megfelelően illeszkedik a kialakult környezetéhez (magas tető). Az épület homlokzati tagolása, nyílászárók kiosztása, összhangban van az épület rendeltetésével és használatának sajátosságával.

Településképi vélemény:

A fenti ingatlanra az építendő földszinten vendéglátó egységeket (cukrászda, étterem, kiszolgáló tér), két teljes emeleti szinten 11 lakást, valamint tetőtéri szinten 1 lakást tartalmazó épületet kíván építeni a meglévő, elavult épületegyüttes elbontása után.

A tervezett létesítmény vázlattervét a tervező 2020. november 20-án tartott tervtanácson bemutatta, ahol a tervet a tanács továbbdolgozásra alkalmasnak találta.

2021. szeptember 22-én a végleges terv a tervtanácson ismételt bemutatásra került, a tervtanács a tervet településképi szempontból támogatta.

A tervezett épület településképi szempontból elfogadható.

Fentiek alapján a bemutatott tervet: ELFOGADÁSRA JAVASLOM.

Balatonalmádi, 2021. év október hó 5. nap


dr. Kepi Lajos
polgármester