



Pécseley Község Főépítésze
8245 Pécseley, Vásártér u. 148/a Tel/fax: 87/445-017

VÉLEMÉNY

Molnár Ferenc 1052 Budapest, Városház u. 3-5. szám alatti lakos **0161/5** helyrajzi számú földrészletet érintő, Pécseley Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 17/2022. (XII. 21.) önkormányzati rendelete 67.§ (4) bekezdés g) pontjától való **egyedi eltérés iránti kérelméhez**

Kérelmező a 0161/5 helyrajzi számú, Kb-Rek/2 övezetbe tartozó földrészlet vonatkozásában az előírt 4 méteres épületmagasságtól való 1 méteres eltérés engedélyezését kéri. Kérelméhez a tervezett lakóépület telepítési tanulmánytervét mellékelte. A terv a 3 %-os beépíthetőséget nem használja ki, a tervezett beépítettség 2,15%. A tervezett épület klasszikus formálású, méltóságteljes, építészeti szintvonalas. A tervezési helyszín közelében nem áll más épület, azonban a tágabb környezetében jellemzően nagyobb, emeletes épületek találhatók: a Carbon Composites Kft. üzemi épületei a 451/2 helyrajzi számon, a Zichy-kúria épülete a 0163/7 helyrajzi számon, illetve az egykori lovas panzió a 0149/2 helyrajzi számú telken. A településképi illeszkedés tehát jelen esetben földszintesnél magasabb épületet kíván. A telek mérete, a tóra néző telepítés és a táj léptéke is megkívánja a tekintélyesebb, emeletes épülettömeget. A program két szinten történő megvalósítása a termőföldet is kevésbé veszi igénybe, és a kisebb lehűlőfelületet eredményező kompakt tömegforma energetikailag is kedvezőbb. Összességében építészeti ésszerű döntés.

Mindezen okokból **az épületmagasság 4-ről 5 méterre emelését támogatom.**

Pécseley, 2025. augusztus 13.

Madarasi-Papp Rita
önkormányzati főépítész