

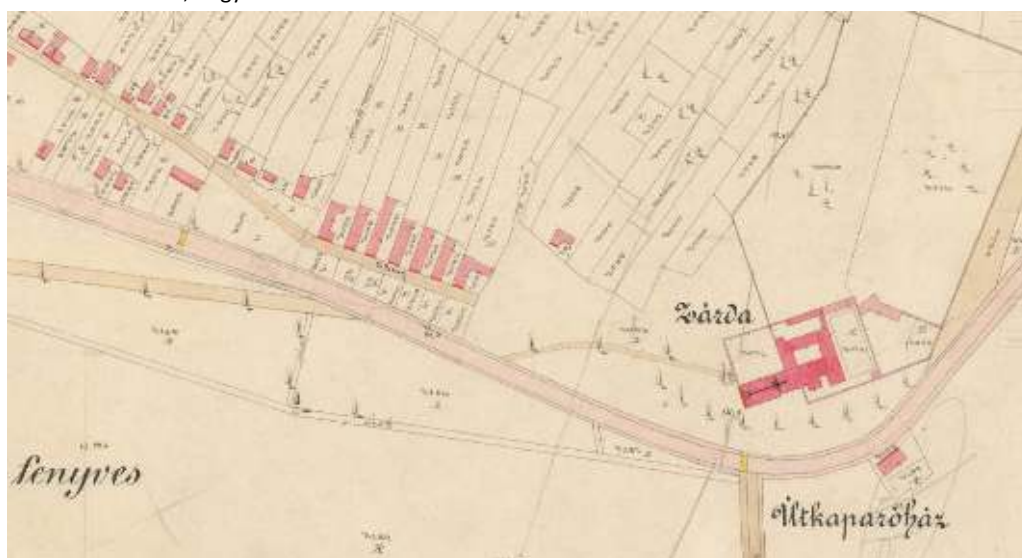


Ügyiratszám: 104/118-2/2022  
Tárgy: 2100 Gödöllő, Damjanich János utca 119. (4055 hrsz.)  
Helyi egyedi védelemhez értékleltár  
Kérelmező: Storcz Csaba, 2100 Gödöllő, Damjanich János utca 113.

### F Ő É P Í T É S Z I V É L E M É N Y

A 2100 Gödöllő, Damjanich János utca 119. szám alatt lévő 4055 hrsz.-ú ingatlan meglévő lakóépület helyi egyedi védelemre beadott kérelme kapcsán vizsgáltuk annak épületészeti, örökségi értékét.

Létrejött a köztudat ahhoz az időszakhoz, amikor Máriabesnyőn a kolostor és templom megépítése után megnövekedett a népesség. Az első kialakult házsor, a Hétház utca vonalát követve, a mai Damjanich utca mentén sorra épültek fel újabb házak. Az első ilyen házak egyike az ominózus épületünk. Építésének idejét tekintve, a Kataszteri térképeket alapul véve biztosra vehető, hogy 1882-ben már állt.



1. ábra: Máriabesnyő, templom környéke (Kataszteri térkép, 1882-es felmérés)

A telken felépített lakóépület a környékeliek elmondása szerint paplakként, apácalakásként is funkcionált. Ezért elmondható, hogy Máriabesnyő történetében fontos szerepe lehetett, és máig megőrizte építéskori állapotát, korának funkcionális és építéstechnológiai hagyományait.



2. ábra: Jelenlegi állapot (forrás: Gödöllő térinformatikai rendszere, Káptalan Mindigis)

Az épület örökségi értékeit Mednyánszky Miklós műemlékvédelmi szakértő által készített felmérés alapján, az alábbi pontokba szedtük:

1. az utca (Damjanich utca) felé forduló homlokzat arányai, amelyek a gödöllői polgári építkezési stílus jegyeit hordozzák
2. a mai már nagyjából 30%-ban sérült homlokzati díszítés kialakítása
3. az utca felé forduló homlokzat négy ablakának igényes, belső spalettás kialakítása
4. az épület tetőzetének formája, dőlésszöge és az utcaképre jellemző, hagyományos fedése
5. az épület belső udvari teraszának különleges korlátformája, amely – Gödöllő több, hasonló kispolgári épületén is megtalálható
6. az épület belső teraszára felvezető lépcső és annak pofafalai
7. az épület belső teraszáról nyíló nyílászárók kialakítása
8. az épület első szobáiban fellelhető padlóburkolat
9. az ingatlan hátsó, domboldalra felfutó területén található ősfás növényzet
10. Máriabesnyő történetében betöltött szerepe (paplak, apácalakás, stb.).





Figyelembe véve, hogy az új tulajdonos hajlandóságot mutat az igen rossz műszaki állapotban lévő épület építészeti értékeinek megmentésére, eredeti szépségének helyreállítására, a kérésére előterjesztett, helyi egyedi védelembe vételt fentiek alapján, szakmailag támogatom.

### **Javasolt hasznosítás**

Funkcióját tekintve támogatom a kérelmező javaslatát, miszerint közösségi célokra, kiscsoportos tevékenységek vagy kiállítások számára nyitnák az épületet meg.

Gödöllő, 2022. október

Mészáros Judit  
főépítész

## **Gödöllő Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete**

### **a településkép védelméről szóló 24/2017. (XII.15.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Gödöllő Város Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

#### **1. §**

A településkép védelméről szóló 24/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 15/A. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Lakóépület és épület lakófunkciót tartalmazó egysége telekmélység felé eső, jellemzően hosszanti mérete nem haladhatja meg:

- a) általános esetben az építési övezetben meghatározott, kialakítható új telek legkisebb mélységének az adott telekre előírt elő- és hátsókert méretével csökkentett méretét.
- b) Lk-01, Lk-05, Lke-01, Lke-05, Lke-06, Lke-07, Lke-15, Vt-01, Vt-02, Vt-04, Vt-05, Vt-08, Vt-16 övezetekben az építési övezetben meghatározott, kialakítható új telek legkisebb mélysége 1,5-szeresének az adott telekre előírt elő- és hátsókert méretével csökkentett méretét.”

#### **2. §**

A településkép védelméről szóló 24/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 3. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

#### **3. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

1. A településkép védelméről szóló 24/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 3. mellékletében foglalt táblázat a következő 16a. sorral egészül ki:

”

<i><b>A</b></i>	<i><b>B</b></i>	<i><b>C</b></i>	<i><b>D</b></i>	<i><b>E</b></i>	<i><b>F</b></i>	<i><b>G</b></i>
	<i><b>nyilvántartási szám</b></i>	<i><b>védelem típusa</b></i>	<i><b>védelem értéke megnevezése</b></i>	<i><b>cím</b></i>	<i><b>hatsz.</b></i>	<i><b>védelem fokozata)</b></i>
<b>16a</b>	1/2022	egyedi	lakóépület	Damjanich János utca 119.	4055	teljes

”