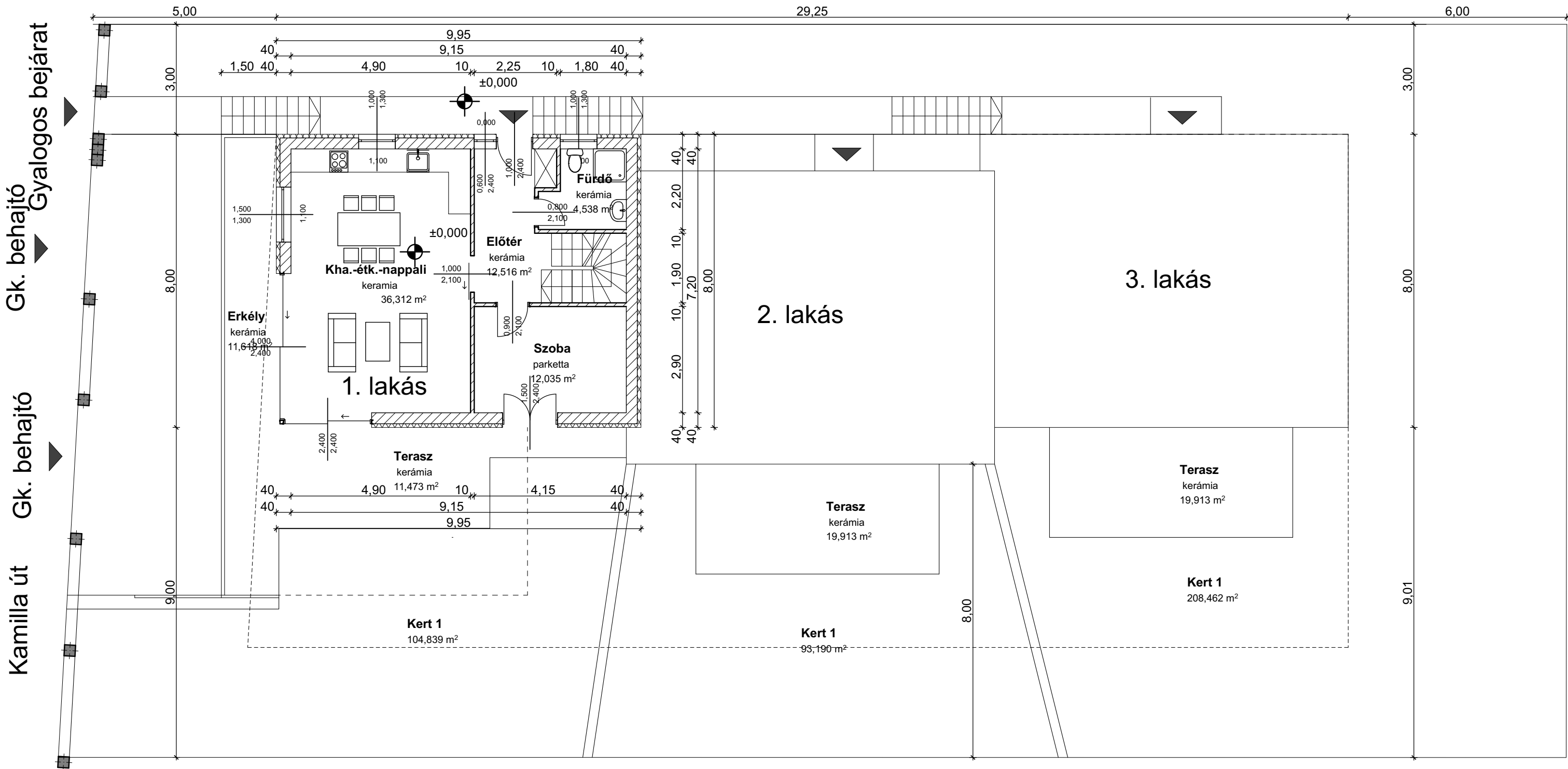




Helyszínrajz











Opponensi vélemény

megnevezés: Lakóépület építése

Épület helye: 2051 Biatorbágy, Kamilla út Hrsz: 9890

felelős tervező: Koppányi Péter, (É/1 13-1057) 2040 Budaörs, Ág u. 12/B.

Helyszín:

A tervezési helyszín Biatorbágy nyugati peremén lejtős területen található. Az utca vonalától a telek emelkedő látványa dominál.

Övezeti előírások:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								AZ ÉPÜLETEK
Övezeti jele	Beépítés módja	legkisebb kialakítható területe m ²	legkisebb kialakítható szélessége m	legnagyobb beépítettség %	legnagyobb terepszint alatti beépítettség %	legkisebb zöldfelület mértéke %	szintterületi mutató maximuma m ² /m ²	az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke m
Lke-16	O	700	20	30	60	50	0,70	6,5

A terv nem tartalmaz számítási fedvény terveket, az adatok megfelelése nem igazolt.

Telepítés:

A benyújtott tervdokumentációról leolvasható információk alapján nem állapítható meg a telepítés helyessége. Az rendelkezésemre bocsátott anyag utcaképet nem tartalmaz. A telepítés megítéléséhez a jelentős lejtés miatt terepmetszetekre lenne szükség, melyek a bevágások, feltöltések viszonyait bemutathatnák. Alapvetően érdekes felvetés a 2. és 3. lakások lakószoba szintjeinek bejárati megközelítése, valamint a közösségi funkciók emeletre helyezése, mely tervezői narrációt igényel.

Tömegalakítás, anyaghasználat:

A terv öt látványképet tartalmaz, homlokzatokat nem. A tömegek egyszerűek, megfontolásra javaslom az alsó szintek „kőburkolatosítását”, az emeleti szinteken „vakolatosítását” (jelenleg vegyes anyaghasználat látható). Továbbá a szinteltolódásokból fakadó emeleti konzolok össze metsződései esetleges képet mutatnak.

Egyéb:

A pincében található egy darab (1. sz. lakáshoz kapcsolt) tároló meglátásom szerint kevés. A tárolók hiánya előrevetíti a későbbi, ad hoc módon létrejövő kerti építmények képét, melyek oldal és hátsó kertekben keletkeznek az idők során.

A tervet elfogadásra nem javaslom.

Budapest, 2022. 04. 03.

Láris Barnabás



BIATORBÁGY

VÁROS FŐÉPÍTÉSZE

2051 Bátorbágy, Baross Gábor utca 2/a

Telefon: 06 23 310-174/243 mellék Fax: 06 23 310-135

E-mail: foepitesz@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

Iktatószám: MF/21/39/2022

Ügyintéző: Elek Zsolt / Rumi Imre

Tárgy: Tervtanács

**Bátorbágy Város helyi építészeti - műszaki Tervtanácsa
14/2022. számú állásfoglalása**

Tervtanács neve:	Bátorbágy Város helyi építészeti-műszaki Tervtanácsa
Székhelye:	2051 Bátorbágy, Baross Gábor utca 2/A.
Tárgyalás helye:	Bátorbágy Város Önkormányzata
Tárgyalás ideje:	2022. április 05.
Terv tárgya:	Lakóépület
Tervezett építés helye:	Bátorbágy, Kamilla u.
Helyrajzi szám:	HRSZ: 9890
Tervező:	Koppányi Péter
Kérelmező:	Koppányi Péter
Tervtanácsi tagok:	Nagy Iván DLA, Arnóth Ádám, Láris Barnabás, Rumi Imre (elnök)
	A Tervtanács határozatképes
Opponens:	Láris Barnabás

Tervtanácsi állásfoglalás:

Tervtanács a tárgyi ingatlanra tervezett lakóépület terveit megtárgyalta, az opponensi véleményt elfogadta. A tervtanács a terveket **engedélyezésre és megvalósításra javasolja, az alábbi módosítások megvalósulása esetén, az alábbiak miatt:**

A benyújtott tervek alapján településképi szempontból a szabadonálló elhelyezés, a lapostetős megjelenítés támogatott.

Az épület harmonikus megjelenése érdekében az alsó szint „kőburkolattal” történő tagolását, az emeleti szinten vakolattal, színezéssel történő megjelenítése javasolt.

Megfontolásra javasolt a „szinteltolás” mértékének nagysága, az épületrészek találkozásánál a szerkezeti elemek kapcsolódását pontosítani kell.

A környezet rendezése érdekében táj-, illetve kertépítészeti terv szükséges.

Az épület megvalósítása és környezetrendezése során Bátorbágy Város Településképi Arculati Kézikönyvében (TAK) és Bátorbágy város településképe védelmének helyi szabályairól szóló 21/2018 (X.26.) rendeletében (BTKR) foglaltakat fokozott figyelemmel kell betartani.

Szakmai indokolás:

A településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII.07.) kormányrendelet értékelési szempontjai és Bátorbágy város településképe védelmének helyi szabályairól szóló 21/2018. (X.26.) önkormányzati rendelet alapján a benyújtott építészeti-műszaki dokumentáció **településképi szempontból megfelel az építészeti minőség, a szakmai igényesség követelményeinek.**

A továbbtervezés és a kivitelezés során a zöldfelületek fejlesztésével a környezeti adottságokhoz és a településképi célokhoz alkalmazkodó városépítészeti értékeket magában hordozó alkotás megvalósítására kell törekedni. A telek területét és a tervezett épület közvetlen környezetét kertépítészeti terv alapján kell kialakítani.

Bátorbágy, 2022. április 05.

Rumi Imre,

a tervtanács elnöke

