



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/21/20/2022

Ügyintéző: Elek Zsolt / Rumi Imre

Tárgy: Tervtanács

**Bátorbágy Város helyi építészeti - műszaki Tervtanácsa
7/2022. 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. február 10e
Terv tárgya:	Tároló épület
Tervezett építés helye:	Bátorbágy, Erdőalja u. 6.
Helyrajzi szám:	HRSZ : 7798/3
Tervező:	Molnár András
Kérelmező:	Transz Hungária Kft.
Tervtanácsi tagok:	Major György DLA, Lárís Barnabás, Schenk Attila, Rumi Imre (elnök)
	A Tervtanács határozatképes,
Opponens:	Lárís Barnabás

Tervtanácsi állásfoglalás:

Tervtanács a tárgyi ingatlanra tervezett tároló épület vázlatterveit megtárgyalta, az opponensi véleményt elfogadta. A tervtanács a benyújtott terveket **engedélyezésre ajánlja az alábbi feltétekkel:**

A tervtanács fontosnak tartja, hogy az épület homlokzatképzése során a könnyűszerkezetes konténer-hatás ne jelenjen meg, ne legyen érzékelhető.

A tervtanács megfontolásra javasolja a tervező számára az opponensi véleményben megfogalmazottakat.

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.**

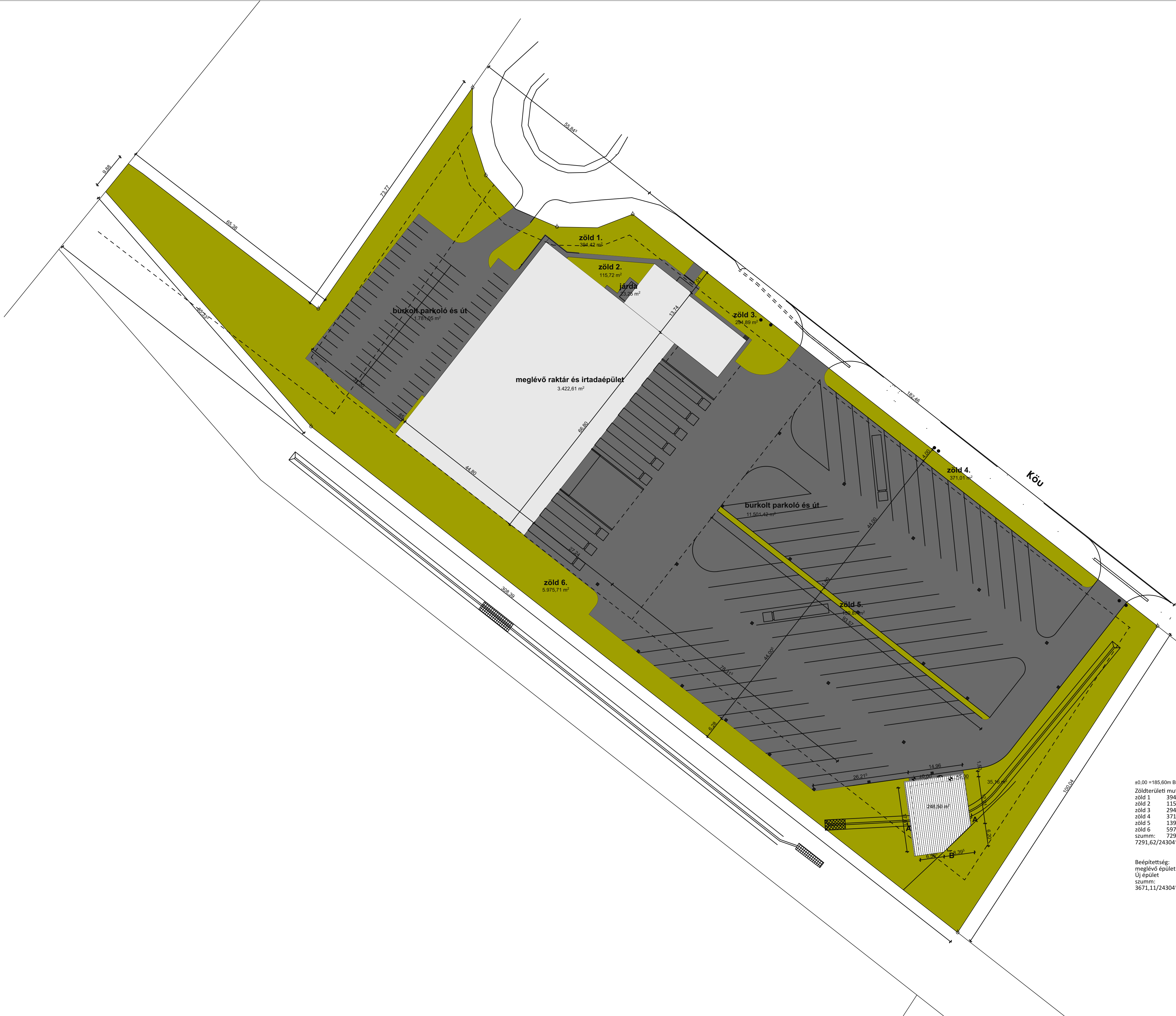
A továbbtervezés és a kivitelezés során a zöldfelületek fejlesztésével a környezeti adottságokhoz és a településképi célokhoz alkalmazkodó városépítészeti értékeket magában hordozó alkotás megvalósítására kell törekedni. A telek területét és a tervezett épület közvetlen környezetét kertépítészeti terv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

Bátorbágy, 2022. február 11.

Rumi Imre,

a tervtanács elnöke





±0.00 = 185.60m Bf

Zöldterületi mutató:

zöld 1.	394,42
zöld 2.	115,72
zöld 3.	294,89
zöld 4.	371,01
zöld 5.	139,87
zöld 6.	5975,71
szumm:	7291,62m2
7291,62/24304*100=30,002% >30%megfelel	

Beépítettség:

meglévő épület	3422,61
Új épület	248,5
szumm:	3671,11m2
3671,11/24304*100=315,105% >30%megfelel	

Beépítettség:

meglévő épület	
meglévő út	
meglévő út	
Új épület	
új járda	

szumm:
7291,62/24304*100=30,002% >30%megfelel

Munka:
Tároló Építés
Építési engedélyezési terve
2051 Biatorbágy, Erdőalja u. 6sz. HRSZ 7798/3

Építető:
Trans Hungária Kft.
2051 Biatorbágy, Erdőalja u. 6sz. HRSZ 7798/3

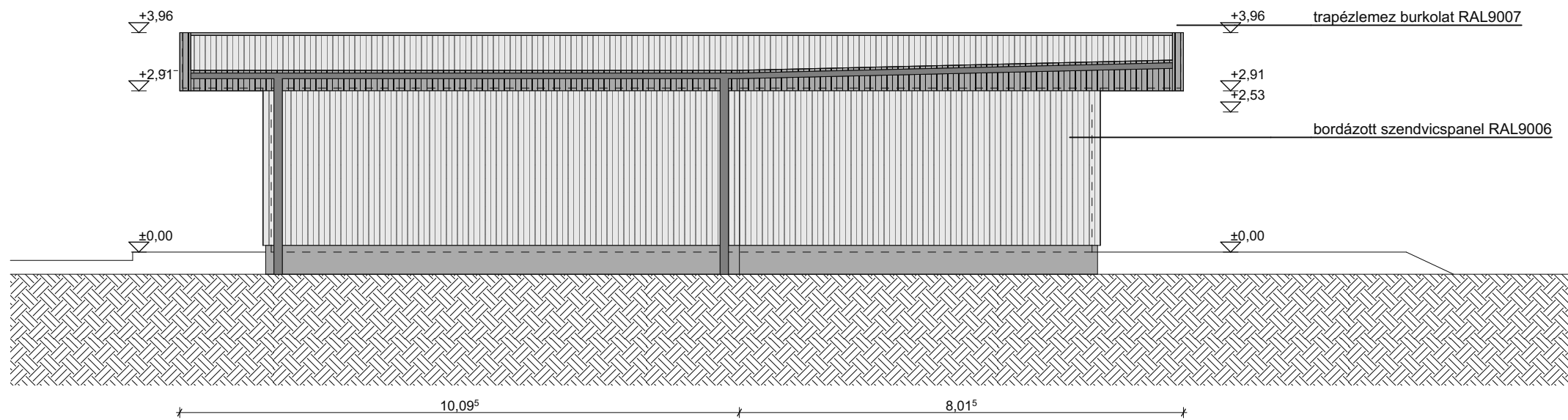
Tervező:
Molnár András
építész
É 18-0272
+36209178842



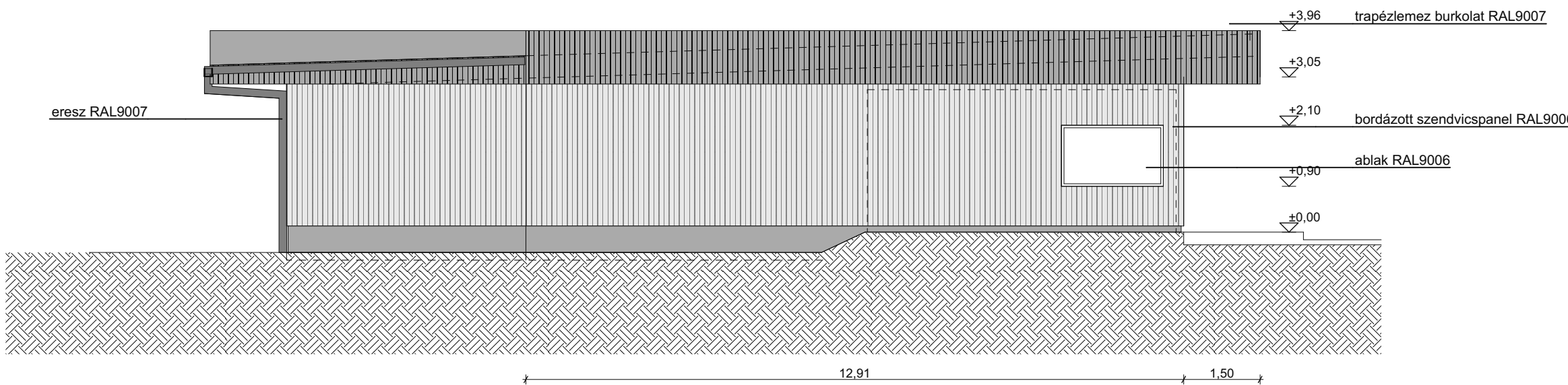
Terv:
Telpülésképi
Véleményezési Terv

Rajz neve:
Helyszínrajz

Rajz léptéke	1:100, 1:500
Tervlap ID	Dátum
E-001	01/02/2022



DÉLI HOMLOKZAT



KELETI HOMLOKZAT

Munka:
Tároló Építés
Építési engedélyezési terve
2051 Biatorbágy, Erdőalja u. 6sz. HRSZ 7798/3

Építtető:
Trans Hungária Kft.
2051 Biatorbágy, Erdőalja u. 6sz. HRSZ 7798/3

Tervező:
Molnár András
építész
É 18-0272
+36209178842

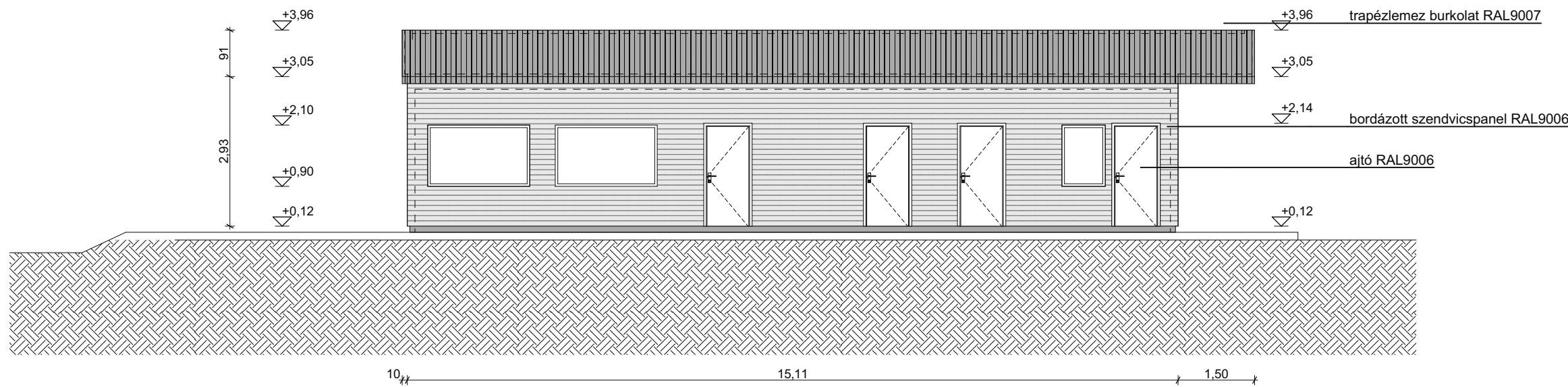
Terv:
Telpülésképi
Véleményezési Terv

Rajz neve:
Homlokzatok

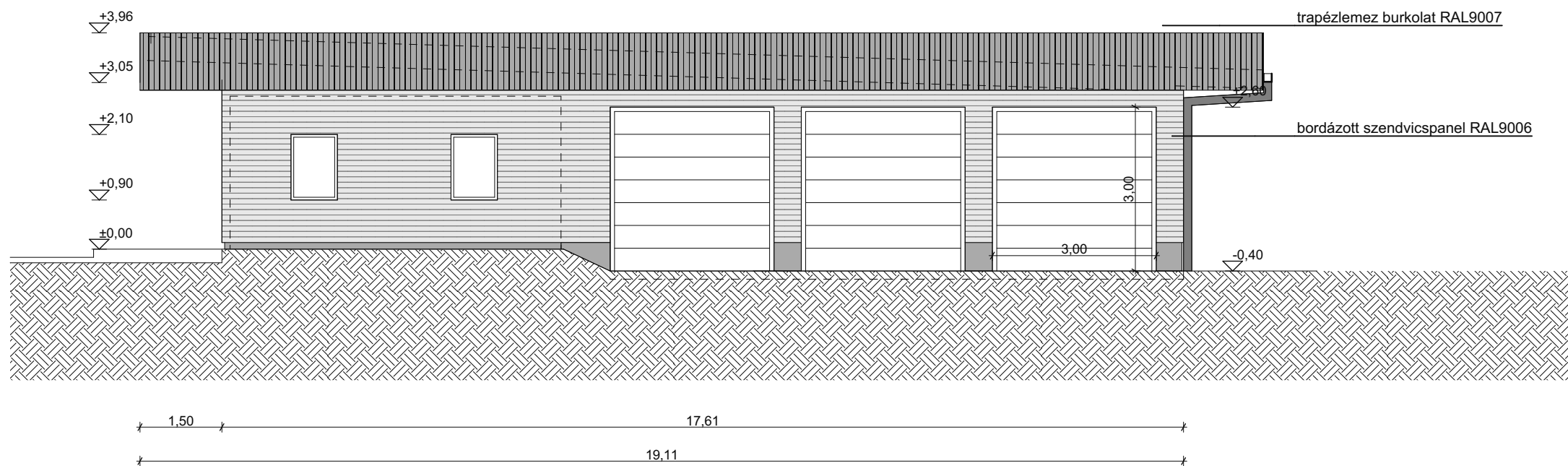
Rajz léptéke
1:100

Tervlap ID
E-004

Dátum
01/02/2022



ÉSZAKI HOMLOKZAT



NYUGATI HOMLOKZAT

Munka:
Tároló Építés
Építési engedélyezési terve
2051 Biatorbágy, Erdőalja u. 6sz. HRSZ 7798/3

Építtető:
Trans Hungária Kft.
2051 Biatorbágy, Erdőalja u. 6sz. HRSZ 7798/3

Tervező:
Molnár András
építész
É 18-0272
+36209178842

Terv:
Településképi
Véleményezési Terv

Rajz neve:
Homlokzatok

Rajz léptéke
1:100

Tervlap ID
E-005

Dátum
01/02/2022



Munka:
Tároló Építés
Építési engedélyezési terve
2051 Biatorbágy, Erdőalja u. 6sz. HRSZ 7798/3

Építtető:
Trans Hungária Kft.
2051 Biatorbágy, Erdőalja u. 6sz. HRSZ 7798/3

Tervező:
Molnár András
építész
É 18-0272
+36209178842



Terv:
Telpülésképi
Véleményezési Terv

Rajz neve:
látványtervek

Rajz léptéke

Tervlap ID	Dátum
E-006	01/02/2022

Opponensi vélemény

megnevezés: Tároló épület

építtető: Trans Hungária Kft., 2051 Biatorbágy, Erdőalja u. 6.

felelős tervező: Molnár András (É18-0272), 1112 Budapest, Fátka tér 3/b

Helyszín:

A telek 1-es út irányából rejtett elhelyezkedésű, az ipari park hátsó, északi sarkában helyezkedik el. A tervezett tároló a telken elhelyezett kis léptékű, 2. épülettömeg. A főépület fehér szalagablakos irodarész tömegből és a telek hátsó részére helyezett raktárépületből áll.

Övezeti előírások:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								AZ ÉPÜLETEK
Övezeti jele	Beépít és módja	legkisebb kialakítható területe	legkisebb kialakítható szélessége	legnagyobb beépítettség	legnagyobb terepszint alatti beépítettség	legkisebb zöldfelület mértéke	sztintterületi mutató maximuma	az épület-magasság megengedett (legkisebb) legnagyobb mértéke
		m ²	m	%	%	%	m ² /m ²	m
Gksz-2	SZ	5000	50	30	60	30	1,20	12,5

A terv a helyi építési szabályozás előírásainak megfelel.

Telepítés:

A telken jelenleg is található a tervezett pozícióban több tároló konténer. Üdvözlendő egy tervezett létesítmény engedélyeztetése, a jelenlegi helyzet legalizálása. A benyújtott tervdokumentációban szereplő új tároló, pozíciója megfelelő, a kamion parkoló kiszolgálása szempontjából is..

Tömegalakítás, anyaghasználat:

Mivel az épület kis léptékű, megfontolásra javaslom a kevesebb színhasználat és összefogottabb nyílás lyukarchitektúra alkalmazását. A sok részlet a méret kicsisége miatt indokolatlanul bonyolítja az épületet.

Egyéb:

A szabályozásban a „Gksz” övezetek általános előírásai pont alatt szereplő „14a minimum zöldfelület háromszintű növényzet telepítésével alakítandó ki és tartandó fenn, a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló jogszabály alapján.” követelményponttal kapcsolatban a tervlapon és műszaki leírásban sincs említés, valamint a jelenlegi állapot sem tükrözi ennek teljesülését.

Az épületre kerülő megújuló energiaforrások (amennyiben kerülnek) szerepeltetése szükséges a homlokzati és helyszín, valamint látványtervi lapokon a későbbi ad-hoc jellegű megjelenésüket elkerülendő.

Budapest, 2022. 02. 07.

Láris Barnabás