



BIAI GÁSPÁR UTCAI HOMLOKZAT



HÁRSFA UTCAI HOMLOKZAT

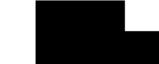


Tervező :



Építési helyszín :

2051 Biatorbágy,



Építető :

Zöldsziget Apartmanok Kft.

2071 Páty,
Erkel u. 24.

Felelős tervező :

Nagy Edina
É 13-0873

Terv fajta :

**4 lakásos lakóépület
egyszerű bejelentés
tervdokumentációja**

**MUNKAKÖZI TERV
TERVTANÁCS**

Rajz név

HOMLOKZAT - LÁTVÁNY

Rajz léptéke

2021.03.

É -03

4lakásos lakóépület

Biatorbágy, József Attila utca – Hársfa utca sarok hrsz:8743/63

tervező: Nagy Edina

OPPONENCIA

Az otthonteremtés támogatásának köszönhetően új lendületet kap a korábban belterületbe csatolt területek beépítése.

A tervezési helyszín az ún. Nyugati Lakóterület harmadik ütemeként beépülő területen, az egykori szántóföld, újabban mező, és a beépített terület határán található. A Biai Gáspár utca beépítése már a 60-as években megkezdődött, az utcában ma is szép számmal találunk oldalhatáron álló sáttortetős kockaházakat. A Hársfa utca déli szakasza most van kialakulóban. A tervezett épületnek még nincs tehát szomszédja, a most kiépítésre kerülő Hársfa utca túloldalán egy eredetileg oldalhatáros beépítéssel telepített sáttortetős kockaház áll, a lakóépület mögött a vidéken szükséges melléképületekkel. Ez az épületegyüttes az ügyetlen településléptékű tervezésnek köszönhetően immár sarokházzá válik, a mellékhelyiségek ablakaival tagolt oldalhomlokzatból utcafront lesz, a tervezett épület Hársfa utcai szembeszomszédja.

A tervezett épület karaktere friss, fiatalos. A tömegek megmozgatása arányos, a homlokzaton használt különböző burkolatú felületek játéka kellemes, barátságos külsőt eredményez.

A Hársfa utca túloldalán jellemző beépítés karakterétől és léptékétől eltér a tervezett épület. Nagy Edina lecsapta a szabályozási terv által feldobott magas labdát: értelmezése szerint a Hársfa utca a régi és az új határa, az általa tervezett épülettel egy új történet veszi kezdetét. Az utána következő tervezők lehetősége, hogy megértsék ennek a sarokháznak az üzenetét, s folytassák a történetet... egyelőre csak reménykedhetünk abban, hogy a most beépülésre kerülő terület összképe kiegyensúlyozottabb lesz mint a már megvalósult első és második ütemé.

Az épület telepítése, elhelyezése a telken, a telek használhatósága, a lakások kertkapcsolatának kialakítása, valamint a hatalmas teraszok árnyékolásának megoldása véleményem szerint további átgondolást igényel.

A tervet továbbtervezésre alkalmasnak tartom.

Biatorbágy, 2021. 05. 17.

Tótpál Judit DLA
építész



Város Főépítésze

2051 Biatorbágy, 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/4/2021

Ügyintéző: Elek Zsolt / Rumi Imre

Tárgy: Tervtanács

Biatorbágy Város helyi építészeti - műszaki Tervtanácsa 4./2021. számú állásfoglalása

Tervtanács neve:	Biatorbágy Város helyi építészeti-műszaki Tervtanácsa
Székhelye:	2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/A.
Tárgyalás helye:	Biatorbágy Város Önkormányzata
Tárgyalás ideje:	2021. május 20.
Terv tárgya:	Többlakásos lakóépület terve
Tervezett építés helye:	Biatorbágy, HRSZ: 8743/63
Helyrajzi szám:	Biatorbágy, HRSZ: 8743/63
Tervező:	Nagy Edina
Kérelmező:	Biatorbágy Önkormányzata
Tervtanácsi tagok:	Ajtay Szilárd; Nagy Gábor; Szabadics Anita; Tótpál Judit DLA, Rumi Imre (elnök)
	A Tervtanács határozatképes,
Opponens:	Tótpál Judit DLA

Tervtanácsi állásfoglalás:

Tervtanács a Biatorbágy, 8743/63 hrsz-ú ingatlanra tervezett lakóépület tervét megtárgyalta, az opponensi véleményt elfogadta. A tervtanács a tervet, az alábbi **feltételek teljesítése esetén ajánlja engedélyezésre és megvalósításra:**

1. A tervezett épület Biai Gáspár utcai építési vonalát (az épülethez csatlakozó terepszint vonalát) 7,0 m-ben kell meghatározni.

Szakmai indokolás:

A településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII.07.) kormányrendelet értékelési szempontjai és Biatorbágy város településképe védelmének helyi szabályairól szóló 21/2018. (X.26.) önkormányzati rendelet alapján a benyújtott építészeti-műszaki dokumentáció megfelel az építészeti minőség, a szakmai igényesség valamint az illeszkedés követelményeinek, azonban a környezeti adottságok, a tömbön belül várható további beépítés építési vonalának megállapítása érdekében a tervet a továbbtervezés során az állásfoglalásban foglaltak szerint kell végezni.

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 kertépítészeti terv alapján javasolt kialakítani.

Biatorbágy, 2021. május 20.

Rumi Imre,
a tervtanács elnöke

