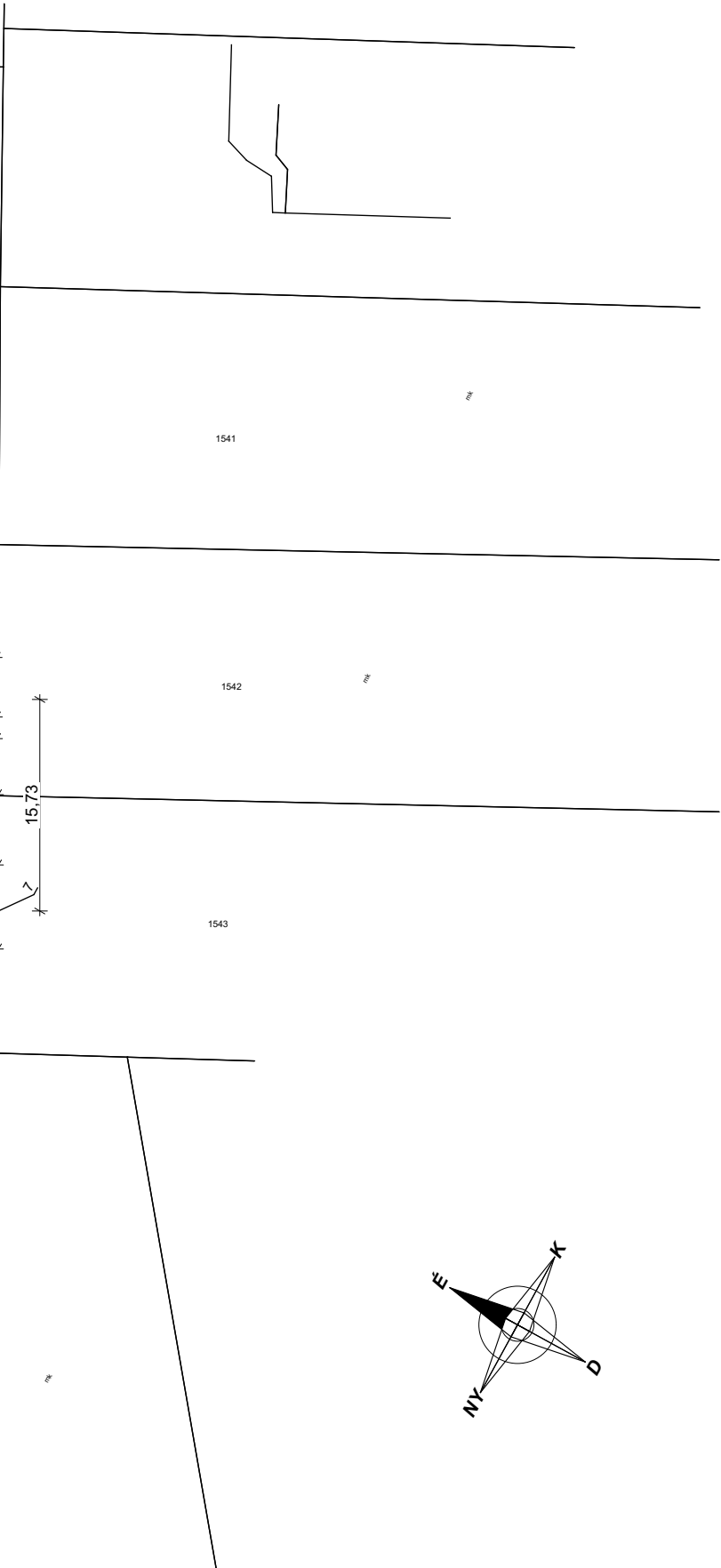
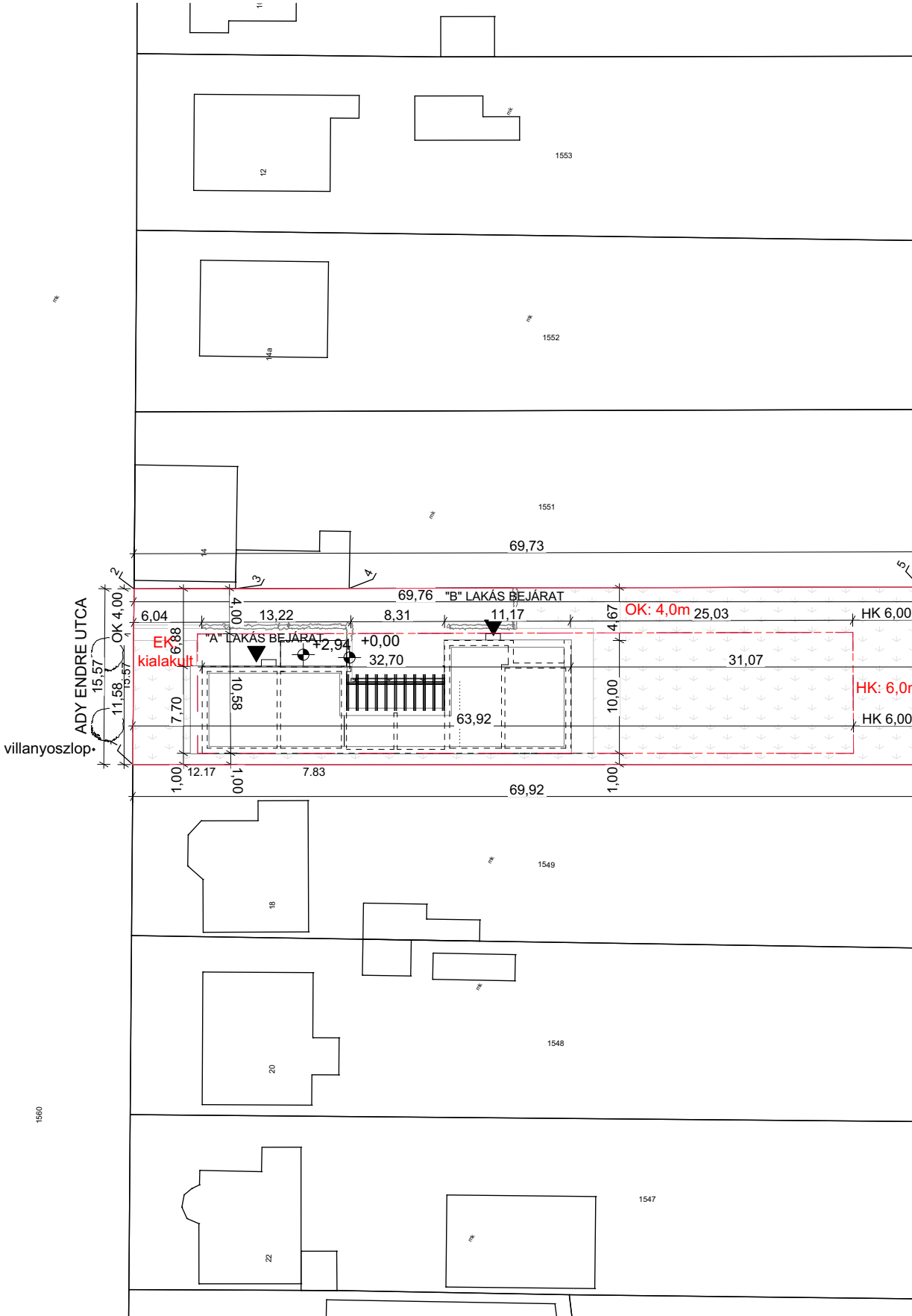


| AZ ÉPÍTÉSI TELEK |                |                                 |                                   |                         |                                           |                               |                                | AZ ÉPÜLETEK                                       |
|------------------|----------------|---------------------------------|-----------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------------|
| Övezeti jele     | Beépítés módja | legkisebb kialakítható területe | legkisebb kialakítható szélessége | legnagyobb beépítettség | legnagyobb terepszint alatti beépítettség | legkisebb zöldfelület mértéke | sínterületi mutató maximuma    | az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke |
|                  |                | m <sup>2</sup>                  | m                                 | %                       | %                                         | %                             | m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> | m                                                 |
| Lke-1            | O              | 700                             | 14                                | 30                      | 60                                        | 50                            | 0,70                           | 6,0                                               |
| Lke-2            | O              | 600                             | 14                                | 30                      | 60                                        | 50                            | 0,70                           | 6,0                                               |

ÉPÍTÉSI ÖVEZET: Lke-2  
TELEK TERÜLETE: 1097m<sup>2</sup>  
BEÉPÍTETT TERÜLET: 288,40m<sup>2</sup>  
BEÉPÍTÉSI %: 26,29%

A tervdokumentáció szerzői jogvédelem alatt áll. A tervező szellemi terméke, annak tartalmát vagy egyes részeit megváltoztatni, vagy máshol felhasználni csak a tervező írásbeli hozzájárulásával lehet!  
A ±0,00 szint a földszinti padlóvonal színje. A ±0,00 szint a ±0,00XX Balta feletti magasság.  
BIMcloud: TIM56TERE - ARCHICAD 22 - BIMcloud Basic/T2021-035-BIATORBÁGY-ÍKERHÁZ-BEJELENTÉSI-TERV-AC22

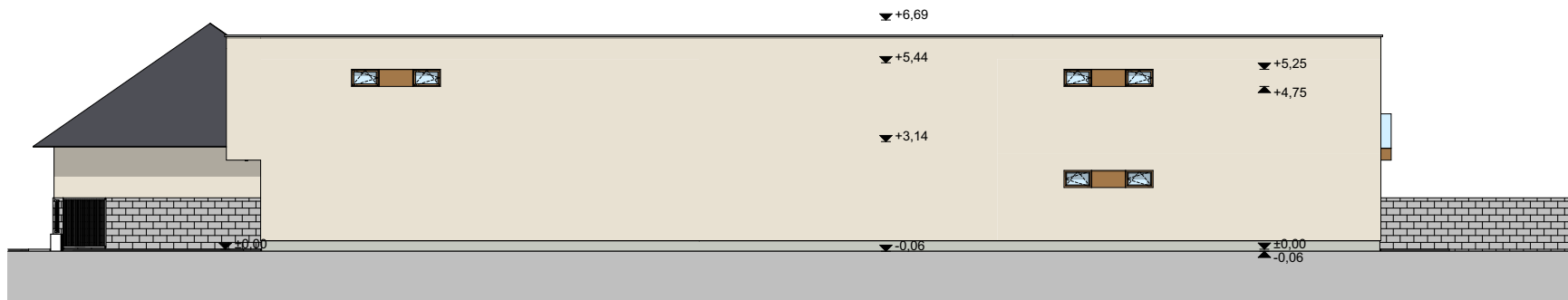
VÁZLAT TERV  
HELYSZÍNRAJZ  
M 1:500

TERVEZŐ  
  
Máté Tibor  
okl. építészmérnök  
E 09-0407/2016.

ÉPÍTETTŐ: TopHouse Ingatlan Kft. 1027 Budapest, Bem József u. 6. fszt.  
ÉPÍTÉS HELYE: 2051 Biatorbágy, Ady Endre u. 16 Hrsz.: 1550  
Biatorbágy, Ady Endre u. 16\_íkerház VÁZLAT TERVE  
A TERVBEN FOGLALTAKKAL EGYETÉRTÉK:.....

SZERKESZTŐ: CAD-R  
DÁTUM: 2021.11.25.  
IKTSZ.: T2021-035

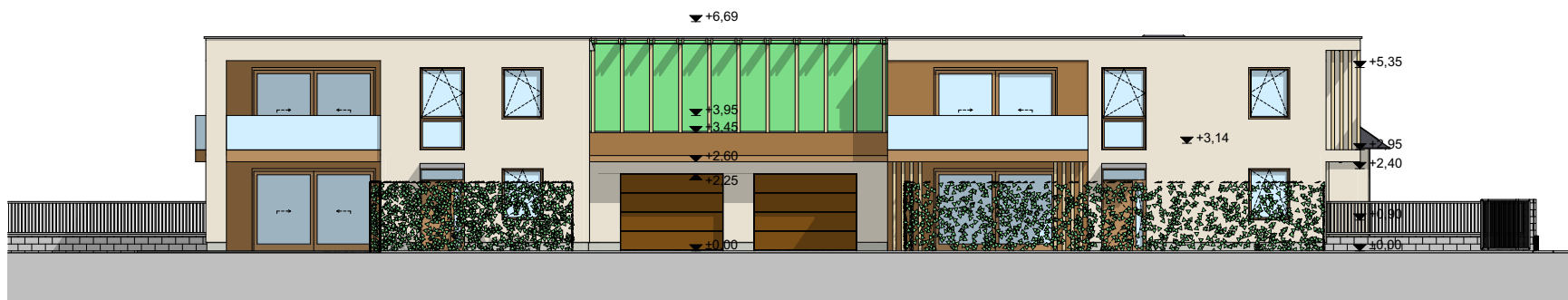
RAJZSZÁM: T2021-035-É-V-000-V4



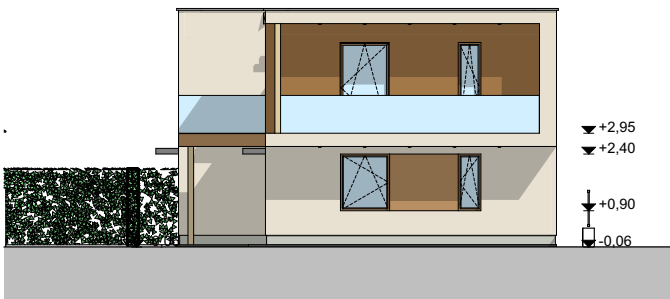
DÉLNYUGATI HOMLOKZAT  
1:200



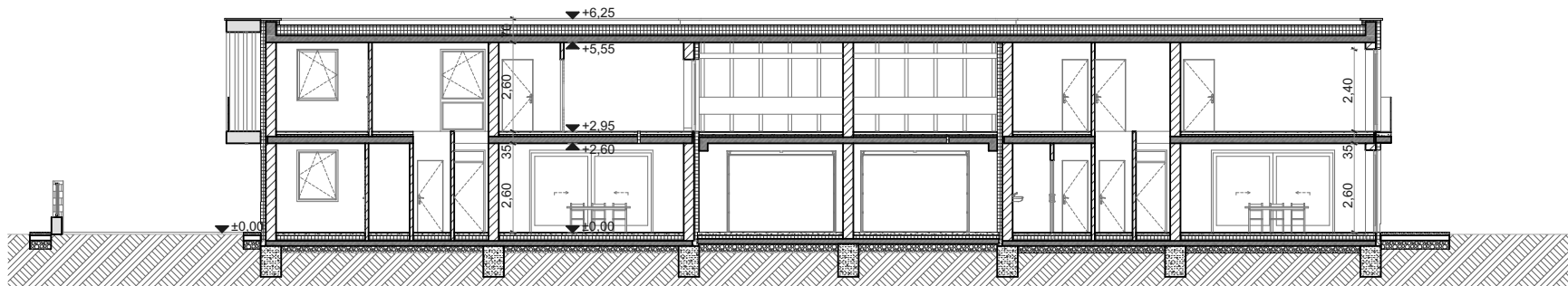
DÉLKELETI HOMLOKZAT  
1:200



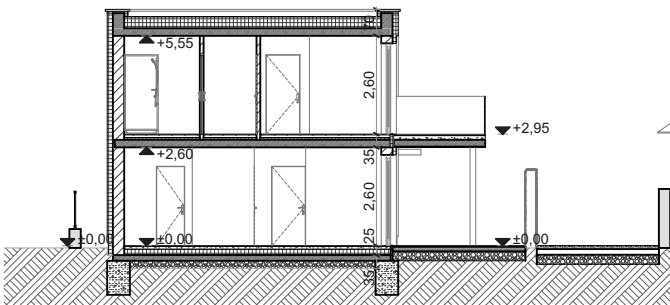
ÉSZAKKELETI HOMLOKZAT  
1:200



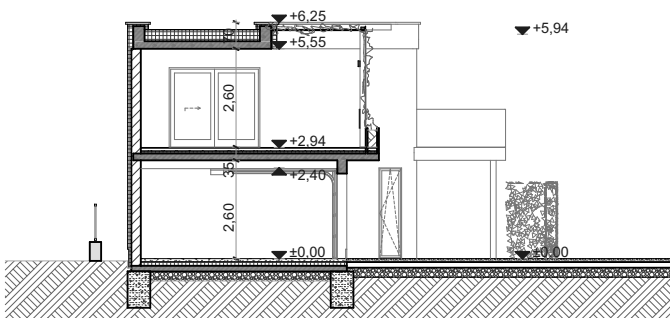
ÉSZAKNYUGATI HOMLOKZAT(UTCA)  
1:200



A-A METSZET  
1:200



B-B METSZET  
1:200



C-C METSZET  
1:200

A tervdokumentáció szerzői jogvédelem alatt áll. A tervező szellemi terméke, annak tartalmát vagy egyes részeit megváltoztatni, vagy máshol felhasználni csak a tervező írásbeli hozzájárulásával lehet!

A ±0.00 szint a földszinti padlóvonal színje. A ±0.00 szint a +XXXXXX Balta feletti magasság.

BIMcloud: TIM56TERE - ARCHICAD 22 - BIMcloud Basic/T2021-035-BIATORBÁGY-ÍKERHÁZ-BEJELENTÉSI-TERV-AC22

**ÉPÍTETTŐ:** TopHouse Ingatlan Kft. 1027 Budapest, Bem József u. 6. fszt.  
**ÉPÍTÉS HELYE:** 2051 Biatorbágy, Ady Endre u. 16 Hrsz.: 1550  
Biatorbágy, Ady Endre u. 16\_íkerház VÁZLAT TERVE  
**A TERVBEN FOGLALTAKKAL EGYETÉRTÉK:**.....

VÁZLAT TERV  
METSZETEK, HOMLOKZATOK  
M 1:200

TERVEZŐ

Mági Tibor  
okl. építész-mérnök  
E 09-0407/2016.

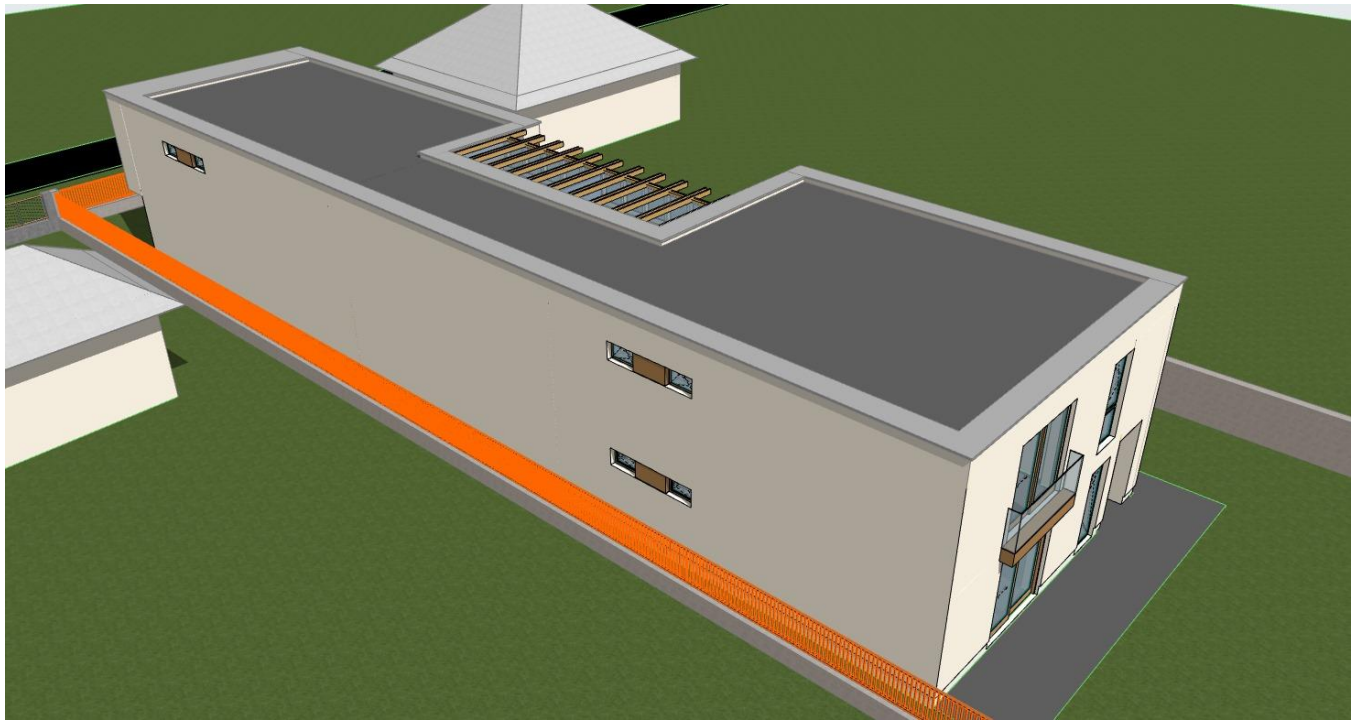
**SZERKESZTŐ:** CAD-R  
**DÁTUM:** 2021.11.25.  
**IKTSZ.:** T2021-035

**RAJZSZÁM:** T2021-035-É-V-004-V4





Általános perspektíva 1



Általános perspektíva 2



Általános perspektíva 3



Általános perspektíva 4

A tervdokumentáció szerzői jogvédelem alatt áll. A tervező szellemi terméke, annak tartalmát vagy egyes részeit megváltoztatni, vagy máshol felhasználni csak a tervező írásbeli hozzájárulásával lehet!  
A ±0,00 szint a földszinti padlóvonal színje. A ±0,00 szint a ±0,00XX Balta feletti magasság.  
BIMcloud: TIM56TERE - ARCHICAD 22 - BIMcloud Basic/T2021-035-BIATORBÁGY-ÍKERHÁZ-BEJELENTÉSI-TERV-AC22

|                                 |  |                                                                    |  |                                                                                                                                                                                                                                     |  |
|---------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| VÁZLAT TERV<br>TÖMEGVÁZLAT<br>M |  | TERVEZŐ<br><br>Mági Tibor<br>okl. építészmérnök<br>E 09-0407/2016. |  | ÉPÍTETTŐ: TopHouse Ingatlan Kft. 1027 Budapest, Bem József u. 6. fszt.<br>ÉPÍTÉS HELYE: 2051 Biatorbágy, Ady Endre u. 16 Hrsz.: 1550<br>Biatorbágy, Ady Endre u. 16_íkerház VÁZLAT TERVE<br>A TERVBEN FOGLALTAKKAL EGYETÉRTÉK:..... |  |
|                                 |  | SZERKESZTŐ: CAD-R                                                  |  | DÁTUM: 2021.11.25.<br>IKTSZ.: T2021-035                                                                                                                                                                                             |  |
|                                 |  | RAJZSZÁM: T2021-035-É-V-005-V4                                     |  |                                                                                                                                                                                                                                     |  |





## 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/101/35/2021

Ügyintéző: Elek Zsolt / Rumi Imre

Tárgy: Tervtanács

### Biatorbágy Város helyi építészeti - műszaki Tervtanácsa 13./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. november 30.                                                      |
| Terv tárgya:            | Biatorbágy, Ady Endre u. 16. alatti ikerház vázlat terve                |
| Tervezett építés helye: | 2051 Biatorbágy, Ady Endre u. 16.                                       |
| Helyrajzi szám:         | Hrsz: 1550                                                              |
| Tervező:                | Magi Tibor                                                              |
| Kérelmező:              | Magi Tibor                                                              |
| Tervtanácsi tagok:      | dr. Illyés Zsuzsanna, Pányi Zsuzsanna, Nagy Iván DLA, Rumi Imre (elnök) |
|                         | A Tervtanács határozatképes,                                            |
| Opponens:               | -                                                                       |

#### Tervtanácsi állásfoglalás:

Tervtanács a tárgyi ingatlanra tervezett épület tervét megtárgyalta. **A tervtanács a tervet engedélyezésre nem ajánlja. A tető kialakítás miatti eseti eltérés megadását ellenzi.**

1. A tervezett épület építészeti megfogalmazását a tárgyi telken elfogadhatatlannak tartja.
2. A telek környezetében meglévő beépítés és kialakult utcakép adottságként kezelendő. Ennek megfelelő beépítés és építészeti megfogalmazás szükséges. A telek környezetében meglévő és tervezett épületeket és meghatározó építményeket a terveken ábrázolni kell, és be kell mutatni az azokhoz alkalmazkodó településrendezési és településképi viszonyt.
3. A telek környezetalakítási tervét el kell készíteni.

#### 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 nem felel meg az építészeti minőség, a szakmai igényesség valamint az illeszkedés 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 kertépítészeti terv alapján javasolt kialakítani.

Biatorbágy, 2021. december 6.

Rumi Imre,

a tervtanács elnöke

