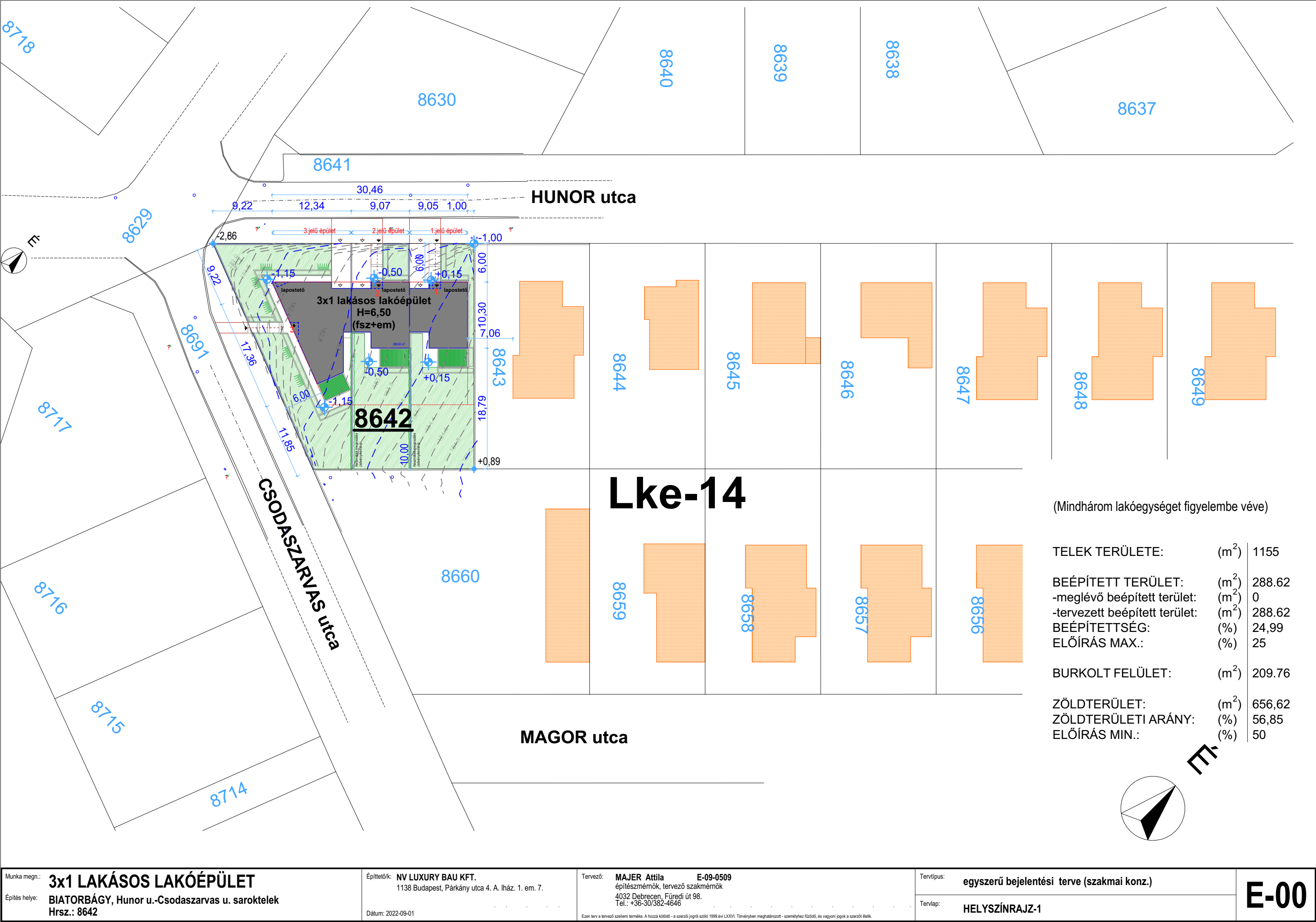




Lke-14

(Mindhárom lakóegységet figyelembe véve)

TELEK TERÜLETE:	(m ²)	1155
BEÉPÍTETT TERÜLET:	(m ²)	288.62
-meglévő beépített terület:	(m ²)	0
-tervezett beépített terület:	(m ²)	288.62
BEÉPÍTETTSÉG:	(%)	24,99
ELŐÍRÁS MAX.:	(%)	25
BURKOLT FELÜLET:	(m ²)	209.76
ZÖLDTERÜLET:	(m ²)	656,62
ZÖLDTERÜLETI ARÁNY:	(%)	56,85
ELŐÍRÁS MIN.:	(%)	50





Munka megn.: Építés helye:	3x1 LAKÁSOS LAKÓÉPÜLET BIATORBÁGY, Hunor u.-Csodaszarvas u. saroktelek Hrsz.: 8642	Építtető/k: NV LUXURY BAU KFT. 1138 Budapest, Párkány utca 4. A. lház. 1. em. 7.	Dátum: 2022-09-01	Tervező: MAJER Attila E-09-0509 építésszámőr, tervező számőr 4032 Debrecen, Füredi út 98. Tel.: +36-30/382-4646	Ezen terv a tervező szellemi terméke. A hozzá kötődő - a szerző jogról szóló 1999. évi LXXVI. Törvényben meghatározott - személyhez fűződő, és vagyoni jogok a szerzőt illetik.	Tervtípus: egyszerű bejelentési terve (szakmai konz.)	E-05
						Tervlap: LÁTVÁNYTERV-2	



Munka megn.: 3x1 LAKÁSOS LAKÓÉPÜLET		Építető/k: NV LUXURY BAU KFT. 1138 Budapest, Párkány utca 4. A. lház. 1. em. 7.	Tervező: MAJER Attila E-09-0509 építésszermők, tervező szakmėrnők 4032 Debrecen, Füredi út 98. Tel.: +36-30/382-4646	Tervtípus: egyszerű bejelentési terve (szakmai konz.)		E-06
Építés helye: BIATORBÁGY, Hunor u.-Csodaszarvas u. saroktelek	Hrsz.: 8642			Tervlap: KÖRNYEZET		
Dátum: 2022-09-01		Ezen terv a tervező szellemi terméke. A hozzá költődő - a szerző jogról szóló 1999. évi LXXVI. Törvényben meghatározott - személyhez fűződő, és vagyoni jogok a szerzőt illetik.				

Opponencia

a 2051 Biatorbágy, Hunor u. - Csodaszarvas u. Hrsz.: 8642 c. saroktelekre tervezett lakóépület településképi bejelentési eljárásához.

Építtető: Nv Luxury Bau Kft., 1138 Budapest, Párkány utca 4. A. lház. 1. em. 7.

Tervező: Majer Attila építészmérnök, E-09-0509

Az ingatlan településképi szempontból a „modern, divatos kertváros” területén fekszik, északról bevásárlóközpont, keletről, északkeletről a viszonylag intenzív beépítésű telektömb lakóépületei határolják. A közvetlen környezetében többnyire modern stílusú lapostetős fölszint + egy emeletes lakóházak épültek. A telektömb nyugati irányba lejt.

A terület Lke-14-es, kertvárosias övezeti besorolásba esik. Az övezetben lakásonként legalább egy gépkocsi épületen belüli elhelyezéséről, és legalább egy másik gépkocsi telken belüli elhelyezéséről kell gondoskodni. Egy telken kialakítható lakó rendeltetési egységek száma legfeljebb 4 db.

Lke-14

<i>Beépítés módja: oldalhatáron álló</i>	<i>- oldalhatáron álló</i>
<i>legkisebb kialakítható telek: 600 m²</i>	<i>- 1155 m²</i>
<i>legkisebb kialakítható telekszélesség: 16 m</i>	<i>- 39,68 m</i>
<i>legnagyobb beépítettség 25%</i>	<i>- 24,99 %</i>
<i>legnagyobb terepszint alatti beépítettség 50 %</i>	<i>- 0 %</i>
<i>legkisebb zöldfelület: 50 %</i>	<i>- 56,85 %</i>
<i>sínterületi mutató: 0,55</i>	<i>- 0,50</i>
<i>legnagyobb épületmagasság: 6,5 m</i>	<i>- m</i>

Az ingatlanra a tervező egy földszint + egy emeletes, lapostetős, három lakóegységből és a földszinten a hozzájuk tartozó egy-egy garázból álló épületet tervezett. A trapéz alakú saroktelekre többnyire a Hunor utcára merőleges alaprajzi rendszer került, a sarkon a Csodaszarvas utcával párhuzamos szögtöréssel. A 3 lakás szerkezeti dilatálása lehetőséget adott a lejtés felvételére, ezt lépcsősen ki is használta a tervező, ami jó döntés.

A telepítés, tömegalakítás logikus, a Hunor utcai fő megközelítésre (kivéve a sarki lakás gyalogos bejárata) felfűzve a kert használati részei is világosan elkülöníthetők egymástól. A lakásokban a nappalik kissé szűkösek, alulreprezentáltak (még az 5 szobás sarki lakásban is), de az alaprajzi elrendezés alapvetően logikus.

A homlokzatképzés egyszerű, illeszkedik a már meglévő épített környezethez. Az anyaghasználat, a vakolt felületek, sötét nyílászárók, pergolák illeszkednek a „modern-divatos” kertvárosban településképileg elvárt anyagokhoz és színekhez.

Összegezve a lejtős saroktelek szituációra a terv jó válaszokat ad, használható lakóterek jöttek létre. A benyújtott tervdokumentáció elfogadását településképi szempontból támogatásra javaslom.

Tata, 2022. szeptember 17.

Schenk Attila
okl. építészmérnök



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@batorbagy.hu • www.batorbagy.hu

Iktatószám: MF/21/77/2022

Ügyintéző: Elek Zsolt / Rumi Imre

Tárgy: Tervtanács

**Bátorbágy Városhelyi építészeti - műszaki Tervtanácsa
29/2022. 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. szeptember 20..
Terv tárgya:	Lakóépület
Tervezett építés helye:	Bátorbágy, Csodaszarvas-Hunor utca 8642. hrsz.
Helyrajzi szám:	HRSZ: 8642.
Tervező:	Majer Attila
Kérelmező:	Majer Attila
Tervtanácsi tagok:	Osgyányi Vilmos, Schenk Attila, Láris Barnabás, Rumi Imre (elnök)
	A Tervtanács határozatképes,
Opponens:	Schenk Attila

Tervtanácsi állásfoglalás:

Tervtanács a tárgyi ingatlanra tervezett lakóépület terveit megtárgyalta, az opponensi véleményt elfogadta. A tervtanács a benyújtott terveket **engedélyezésre és megvalósításra ajánlja**, az alábbi észrevételekkel:

A tárgyi ingatlanon 1 db lakóépület 3 db lakással helyezhető el, valamint az engedélyezési eljárás során kiemelt figyelemmel szükséges a telepítendő növényzet, növényállomány megjelenítése.

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 rendeletalapján a benyújtott építészeti-műszaki dokumentáció **településképi szempontból megfelel az építészeti minőség, a szakmai igényesség és 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 és a tervezett épület közvetlen környezetét kertépítészeti terv alapján kell kialakítani.

Bátorbágy, 2022. szeptember 20.

Rumi Imre,

a tervtanács elnöke

