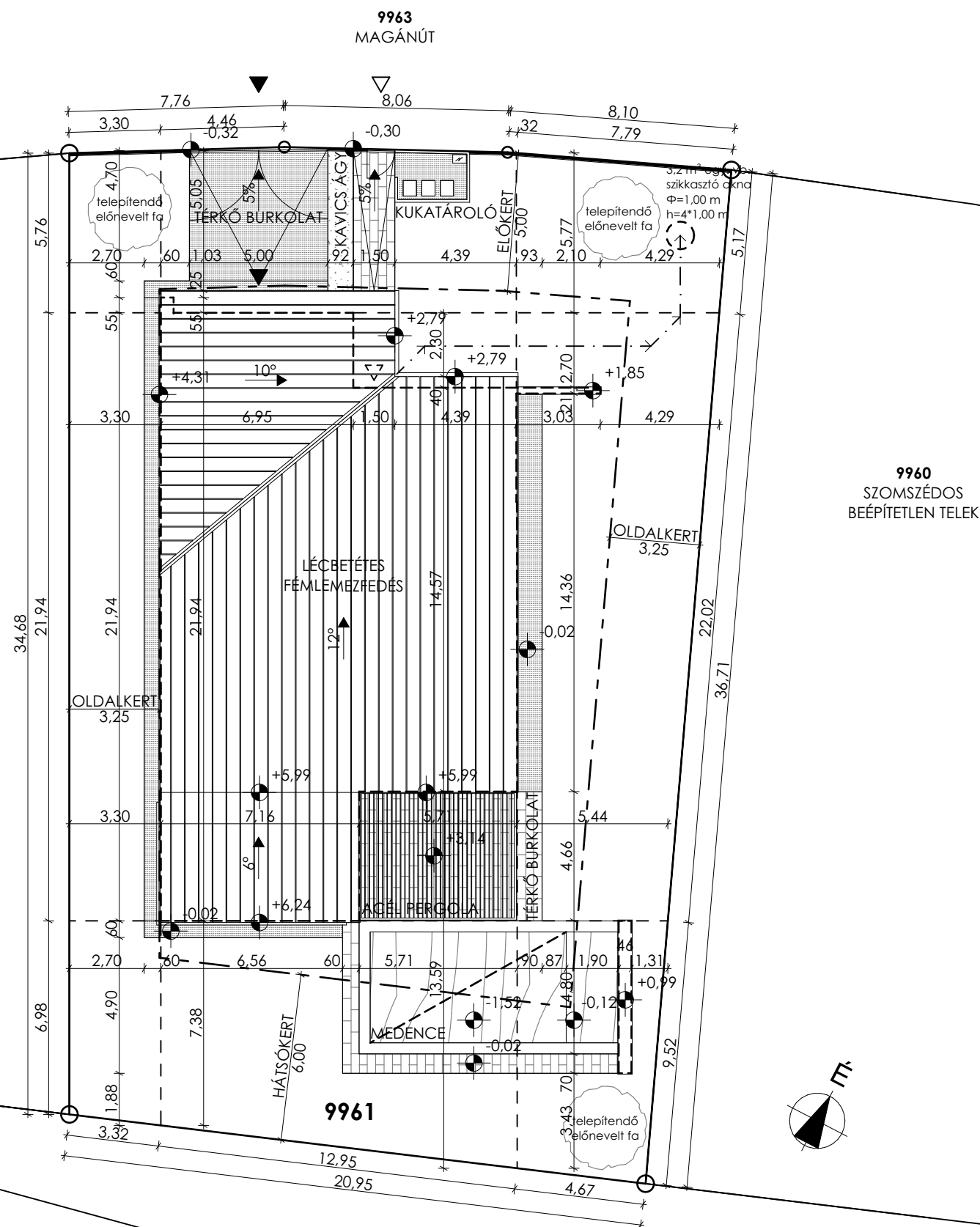




BEÉPÍTÉSI MÓDJA:	SZ	
TERVEZETT BRUTTÓ BEÉPÍTETT ALAPTERÜLET:	241,07 m ²	< 242,70 m ²
TELEK BEÉPÍTETTSÉGE:	29,80 %	< 30 %
TERVEZETT BRUTTÓ SZINTTERÜLET:	285,37 m ²	< 404,50 m ²
TERVEZETT SZINTTERÜLETI MUTATÓ:	0,35	< 0,5
TERVEZETT ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG:	4,62 m	< 6,50 m
TERVEZETT ZÖLDFELÜLET:	406,05 m ²	> 404,5 m ²
TERVEZETT ZÖLDFELÜLETI MUTATÓ:	50,19 %	> 50 %

É-0



magánút

üres telek

TERVEZETT ÉPÜLET

üres telek



Biatorbágy, HRSZ: 9961, egylakásos családi ház ejelentési terve
Építtető:ECO HORIZONT Kft. 2040 Budaörs, Ébner Gy. köz 4.



Tervező: Fülöp Gyula okl. építészm. É1-01-0941
(Narthex Kft.)
1114 Budapest,Kemenes u.6. T:30-2035034

UTCAKÉP-HELYSZÍNI FOTÓK

É-1



- 1 szürke korcolt Lindab fedés
- 2 törtfehér Baumiť vékonyvakolat
- 3 Traventin rag. kőburkolat

DÉL-KELETI HOMLOKZAT



ÉSZAK-KELETI HOMLOKZAT



ÉSZAK-NYUGATI HOMLOKZAT



DÉL-NYUGATI HOMLOKZAT

Biatorbágy, HRSZ: 9961, egylakásos családi ház ejelentési terve
Építetű:ECO HORIZONT Kft. 2040 Budaűrs, Ébner Gy. kűz 4.



Tervezű: Fűlűp Gyula okl. építűszm. É1-01-0941
(Narthex Kft.)
1114 Budapest,Kemenes u.6. T:30-2035034

HOMLOKZATOK

m=1:100

É-5



Biatorbágy, HRSZ: 9961, egy lakásos családi ház ejelentési terve Építtető: ECO HORIZONT Kft. 2040 Budaörs, Ébner Gy. köz 4.	Tervező: Fülöp Gyula okl. építészm. É1-01-0941 (NartheX Kft.) 1114 Budapest, Kemenes u.6. T:30-2035034
LÁTVÁNYTERVEK	É-6

Opponencia
kétlakásos családi ház
tervtanácsai tervéhez
Biatorbágy hrsz.: 9961

építész tervező: Fülöp Gyula É1 o1-0941 / NARTHEX ÉPÍTÉSZETI Kft./

A terv kétlakásos társasház, Lke-16 övezetbe 809 m²-es telken.

A helyszín:

A 21. század második évtizedében kialakuló új területfoglalás a településen belül – a 2016-os szabályozási terven még Z-1 övezetnek elgondolt zöldsávként szerepel az Ohmüller Márton sétány mentén. Az sétány másik oldalán zártosított F+1 szintes városias utcakép bontakozott ki az idén nyáron.

A telepítést és az alaprajzi kialakítást

Az enyhe déli lejtésű szabálytalan alakú telek szabadonálló beépítését két ellentétes mozgású alacsony hajlású tetőfelületek játékaival formált, zömök T alaprajzi kontúrra tervezett nagyrészt földszintes épület adja. A kis emeleti szintre elegáns egykarú lépcső vezet fel. Az alaprajzi szervezés logikus nagyvonalú.

Építészeti karakter

A tömegalakítás formailag számomra megnyerő, de felület osztásait, anyagváltásait nem mindenütt látom indokoltnak. Mintha gyengítenék a tömegformát, hasonlóan a tetősíkok magas lezáró sávjához. Megjegyzem: a R7-es rétegtrend pontos helyét, illetve műszaki megoldását nem egészen értettem meg.

A terv alapvetően megfelel a HÉSZ követelményeiben megfogalmazott paramétereknek. A környék egészét és a közvetlen szomszédokat tekintve azok építészeti karakterével nincs konfliktusban.

A fenti észrevételekkel a tervet településképi szempontból, elfogadása javasolom.

Major György DLA
okl. építészmérnök

Érdliget, 2022 november 8.



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/21/86/2022

Ügyintéző: Elek Zsolt / Rumi Imre

Tárgy: Tervtanács

Bátorbágy Városhelyi építészeti - műszaki Tervtanácsa 32/2022. 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. november 8.
Terv tárgya:	1 lakásos lakóépület
Tervezett építés helye:	Bátorbágy, 9961. hrsz.
Helyrajzi szám:	HRSZ: 9961.
Tervező:	Fülöp Gyula
Kérelmező:	Fülöp Gyula
Tervtanácsi tagok:	Major György Tarnóczy Tamás, Lárish Barnabás, Rumi Imre (elnök)
	A Tervtanács határozatképes,
Opponens:	Major György

Tervtanácsi állásfoglalás:

Tervtanács a tárgyi ingatlanra tervezett 1 lakásos lakóépület terveit megtárgyalta, az opponensi véleményt elfogadta. A tervtanács a benyújtott terveket **engedélyezésre és megvalósításra ajánlja azzal, hogy az opponensi véleményben leírtak kerüljenek megfontolásra.**

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 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. november 8.

Rumi Imre,

a tervtanács elnöke

