















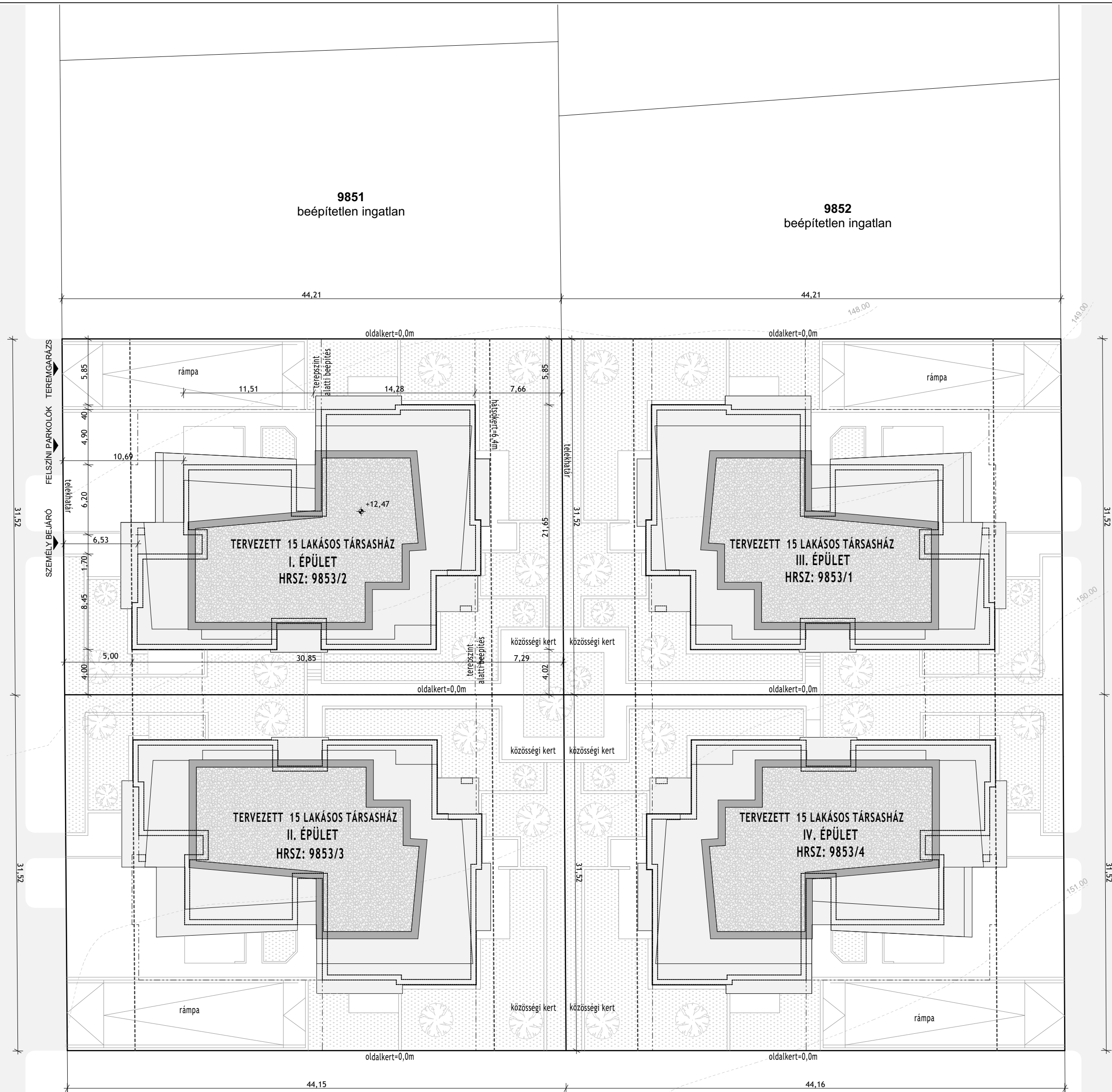
15 LAKÁSOS TÁRSASHÁZ ENGEDÉLYEZÉSI TERVE

MEGJEGYZÉS

Jelen tervdokumentáció együtt kezelendő és értelmezendő minden kapcsolódó építész és szakági tervvel, műszaki leírással. Eltérés esetén a tervezőt értesíteni kell!

A méretek helyszínen ellenőrizendők!

Elemek gyártása kizárólag helyszíni felmérés (kontroll) után kezdhető!



9854
beépítetlen ingatlan

9824

9825

BEÉPÍTÉSI MUTATÓK

- Ingatlan helyrajzszáma: 9853/1
- Ingatlan területe: 1390 m²
- Övezeti besorolás: Vt-20
- Előírt beépítési mód: Zártorú beépítés
- Domborzati viszonyok az építés területén: lejtős terület

BEÉPÍTETTSÉG

-terepszint alatti bruttó alapterület (m ²):	824,18 m ²
-terepszint feletti bruttó alapterület (m ²):	533,48 m ²
-tervezett beépítettség terepszint alatt(%):	59,29 % < 75,00 % ▢ MEGFELEL!
-tervezett beépítettség terepszint felett(%):	38,38 % < 40,00 % ▢ MEGFELEL!

SZINTTERÜLET

-pincszinti össz. szintterület (m²): 824,18 m²

Helyi építési szabályzat 2.5(1).9. alapján az épületen belül, illetve a terepszint alatt kialakított parkolóhelyet gépkocsiként 30m² szintterület mértékben nem kell beszámítani az egyes övezetek részletes előírásaiban meghatározott összes bruttó szintterületbe.

-pinceszinti szintterület számításban figyelembe vett szintterület 824,18 m ² · (25 x 30 m ²):	74,18 m ²
-földszinti bruttó szintterület (m ²):	529,67 m ²
-1. emeleti általános bruttó alapterület (m ²):	526,03 m ²
-2. emeleti általános bruttó alapterület (m ²):	366,65 m ²
-3. emeleti általános bruttó alapterület (m ²):	199,14 m ²

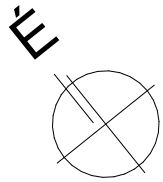
-össz parkolási szintterület (m ²):	750,00 m ²
-össz általános szintterület (m ²):	1695,67 m ²
-általános szintterületi mutató (m ² /m ²):	1,22 < 1,30 □ MEGFELEL!

ÉPÜLETMAGASSÁG

-épületmagasság : 7,71 m < 8,00 ▢ MEGFELEL!

ZÖLDFELÜLET

-össz. burkolt felület (m ²):	982,35 m ²
-8-20cm termőrétegu zöldséto össz. felülete (m ²):	145,08 m ²
-8-20cm termőrétegu zöldséto zöldséfelületként figyelembe veheto felülete (m ²):	21,76 m ²
-össz. zöldséfelület (m ²):	284,33 m ²
-zöldséfelület összesen (%):	20,46 %
-zöldséfelületi mutató (%):	20,46 % > 15,00 % = MEGFELEL!



ÉPÍTÉS HELYE

2051 Biatorbágy
HRSZ: 9853/1

ÉPÍTETŐ

TERVEZŐ

CENTRAL STUDIO KFT.
 Iggyvezető: Tóth Imre
 Tel.: +3630/3009282
 E-mail: centralstudio@centralstudio.hu

FELELŐS TERVEZŐ

Mészáros Gergely
É 13-1660
okl. építész, építészmérnök

lapméret: A2

$M=1:100$

2022. 07. 08.

HELYSZÍNRAJZ

E-01

15 LAKÁSOS TÁRSASHÁZ
ENGEDÉLYEZÉSI TERVE

MEGJEGYZÉS

Jelen tervdokumentáció együtt kezelendő és értelmezendő minden kapcsolódó építész és szakági tervvel, műszaki leírással. Eltérés esetén a tervzót értesíteni kell!
A méretek helyszínen ellenőrizendő!
Elemek gyártása kizárólag helyszíni felmérés (kontrall) után kezdhető!

HOMLOKZATI ANYAGOK, SZÍNEK:

1 - HŐSZIGETELŐ RENDSZER

HOMLOKZATI VAKOLAT

- fehér színben

2 - HŐSZIGETELŐ RENDSZER

HOMLOKZATI VAKOLAT

- sötétszürke színben

3 - HŐSZIGETELŐ RENDSZER

HOMLOKZATI KÖBURKOLAT

- világosbarna színben

4 - HŐSZIGETELT ÜVEGEZÉSŰ

NYÍLÁSZÁRÓ

- víziszta üvegezés,
szürke színű műanyag
keretezés

ÉPÍTÉS HELYE

2051 Biatorbágy
HRSZ: 9853/1

ÉPÍTETŐ

-
-
-

TERVEZŐ

CENTRAL STUDIO KFT.

Ügyvezető: Tóth Imre
Tel.: +3630/3009282
E-mail: centralstudio@centralstudio.hu

FELELŐS TERVEZŐ

Mészáros Gergely
É 13-1660
okl. építész, építészmérnök

lapméret: A2

M=1:100

2022. 07. 08.

HOMLOKZATOK

E-08

ÉSZAK-NYUGATI HOMLOKZAT
M=1:100



DÉL-KELETI HOMLOKZAT
M=1:100



15 LAKÁSOS TÁRSASHÁZ
ENGEDÉLYEZÉSI TERVE

MEGJEGYZÉS

Jelen tervdokumentáció együtt kezelendő és értelmezendő minden kapcsolódó építész és szakági tervvel, műszaki leírással. Eltérés esetén a tervezőt értesíteni kell!
A méretek helyszínen ellenőrizendő!
Elemek gyártása kizárólag helyszíni felmérés (kontrall) után kezdhető!

HOMLOKZATI ANYAGOK, SZÍNEK:

1 - HŐSZIGETELŐ RENDSZER

HOMLOKZATI VAKOLAT

- fehér színben

2 - HŐSZIGETELŐ RENDSZER

HOMLOKZATI VAKOLAT

- sötétszürke színben

3 - HŐSZIGETELŐ RENDSZER

HOMLOKZATI KÖBÜRKOLAT

- világosbarna színben

4 - HŐSZIGETELŐ ÜVEGEZÉSÜ

NYÍLÁSZÁRÓ

- víziszta üvegezés,
szürke színű műanyag
keretezés

ÉPÍTÉS HELYE

2051 Biatorbágy
HRSZ: 9853/2

ÉPÍTETŐ

-
-
-

TERVEZŐ

CENTRAL STUDIO KFT.

Ügyvezető: Tóth Imre
Tel.: +3630/3009282
E-mail: centralstudio@centralstudio.hu

FELELŐS TERVEZŐ

Mészáros Gergely
É 13-1660
okl. építész, építészmérnök

lapméret: A2

M=1:100

2022. 07. 08.

HOMLOKZATOK

E-09



15 LAKÁSOS TÁRSASHÁZ ENGEDÉLYEZÉSI TERVE

MEGJEGYZÉS

Jelen tervdokumentáció együtt kezelendő és értelmezendő minden kapcsolódó építész és szakági tervvel, műszaki leírással. Eltérés esetén a tervezőt értesíteni kell!

A mérétek helyszínen ellenőrizendők!

Elemek gyártása kizárólag helyszíni felmérés (kontroll) után kezdhető!

HOMLOKZATI ANYAGOK, SZÍNEK:

1 - HŐSZIGETELŐ RENDSZER

HOMLOKZATI VAKOLAT

- fehér színben

2 - HŐSZIGETELŐ RENDSZER

HOMLOKZATI VAKOLAT

- sötétszürke színben

3 - HŐSZIGETELŐ RENDSZER

HOMLOKZATI KÖBURKOLAT

- szürkésbarna színben
- világos barna színben

4 - HŐSZIGETELT ÜVEGEZÉSŰ

NYÍLÁSZÁRÓ

- víztiszta üvegezés,
szürke színű műanyag
keretezés

TÉRBURKOLAT

- beton térkő, szürke színben

ÉPÍTÉS HELYE

ÉPÍTETŐ

—

—

—

TERVEZŐ

CENTRAL STUDIO KFT.

ügyvezető: Tóth Imre
 Tel.: +3630/3009282
 E-mail: centralstudio@centralstudio.hu

FELELŐS TERVEZŐ

Mészáros Gergely
É 13-1660
okl. építész, építészmérnök

lapméret: A2

M=1:100

2022. 07. 11.

UTCAKÉP

E-13



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/21/70/2022

Ügyintéző: Elek Zsolt / Rumi Imre

Tárgy: Tervtanács

**Bátorbágy Városhelyi építészeti - műszaki Tervtanácsa
27/2022. 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. augusztus 04.
Terv tárgya:	Lakóépület
Tervezett építés helye:	Bátorbágy, Juhász Gyula u. és Farkas Pál U. közötti telek
Helyrajzi szám:	HRSZ: 9853
Tervező:	Mészáros Gergely
Kérelmező:	Mészáros Gergely
Tervtanácsi tagok:	Pányi Zsuzsanna, Nagy Iván DLA, Tarnóczy Tamás, Rumi Imre (elnök)
	A Tervtanács határozatképes
Opponens:	-

Tervtanácsi állásfoglalás:

Tervtanács a tárgyi ingatlanra tervezett lakóépület terveit megtárgyalta. Opponensi véleményt nem készült. A tervtanács a terveket **engedélyezésre és megvalósításra a terv módosítása után ajánlja az alábbiak miatt:**

- Az épület tömege túltagolt.
- Az épület tömeg- és homlokzatalakítása, anyaghasználata visszafogottabban kezelendő.
- Az átdolgozásra kerülő dokumentáció ismételtén a tervtanács elé terjesztendő.
- A tervtanács az épület áttervezése során javasolja figyelembe venni a tárgyalás során elhangzott véleményeket.

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 nem felel meg 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. augusztus 04.

Rumi Imre,
a tervtanács elnöke

