

**A biatorbágyi Szily kastély hasznosítása és a területén egy  
16 tantermes általános iskola beépítési terve**

Biatorbágy városában két kastély található, a Sándor- és a Szily kastély. A Sándor kastély egy részében jelenleg a város egyik általános iskolája működik, másik része üres. Sajnos az épület fizikai állaga elhanyagolt, a közeljövőben erre az épületre is gondot kell fordítani. Most azonban csak a másik kastély hasznosítására van az Önkormányzatnak lehetősége.

A Szily kastélyban az ötvenes évektől 2001-ig mezőgazdasági szakiskola és kollégium működött, azóta lényegében üresen áll mind a kastély, mind a hozzátartozó melléképületek sokasága (tornaterem, kazánház, gépszínek, stb). A kastély állaga erősen romlik, így mielőbb hasznosítani kell, mert néhány éven belül végveszélybe kerülhet az épület.

Biatorbágy Város Önkormányzata mindenképpen meg akarja menteni ezt az értékes műemlékét. Ennek lehetőségét az égetően szükséges iskolaépítéssel való összekapcsolásban látja a képviselő testület. Tekintettel arra, hogy az önkormányzati tulajdonban lévő Szily kastély területén kívül jelenleg csak két magán tulajdonban lévő, iskolaépítésre alkalmas terület van a városban, és az olcsóbbik eladási ára is több mint fél milliárd forint, logikusan merült fel az ötlet: a két feladatot, az iskolaépítést és a kastély hasznosítását össze kell kötni. A telekvásárlás helyett a kastély állagmegóvására és környezetének rendezésére kell fordítani annak vételárát, elkezdve így a kastély fokozatos hasznosítását.

Jelen beépítési terv ennek a kapcsolt feladatnak a lehetőségét vizsgálja.

A kastély hasznosításánál a fő elv a funkciókat illetően az, hogy az utca felőli szárnyak a város lakossága által legyenek használhatók, így az északnyugati szárnyba egy helytörténeti múzeum kerül, míg a délkeleti szárnyba egy több funkciós nagyterem előtérrel, alatta egy étterem kerthelyiséggel. A keresztszárnyban a városi könyvtár kerül kialakításra komoly zenei részleggel kiegészítve és a városi művészeti iskolának lesznek helyiségei.

Mindenképpen meg kell vizsgálni a 453. hrsz-ú ingatlan megvásárlásának lehetőségét (amely a kastély északnyugati oldalával határos), hogy a kastély ebbe az irányba is teljes értékű ablakokat kaphasson. Enélkül a helytörténeti múzeum kiállító termeinek jó része csak közvetett megvilágítást kaphat.

A kastély környezetében lévő építmények két kivételtől eltekintve mind az ötvenes években és az után épültek, elavultak, rossz állapotúak, így elbontásra kerülnek.

A kastély által közre fogott kertet és a keresztszárny mögötti rész történelmi kertjét a történelmi források és a helyi kert kutatása alapján vissza kell állítani.

A 16 tantermes iskola épülete az 1883-as kataszteri térképen jól látható kastélypark mögötti, a kastélynál mélyebben fekvő részre kerül. Az iskola fő megközelítése a Kálvin tér felől a kastély jobb oldalán lévő, már kialakult úton keresztül történik. A szükséges gépkocsi parkolókat is ezen úttal párhuzamosan, a személyforgalomtól szeparáltan helyeztük el. Az iskolaépület gazdasági feltöltése a hátsó oldalon, a Levente utca felől oldható meg.

Az iskolaépület alaprajzi rendszerében a meglévő adottságokhoz alkalmazkodóan egy hossz tengelyes épület, közepén galériás kialakítású ünnepélyes aulával. A tantermi szárnyak közlekedői fenyudvarok köré szervezettek. Megvilágításukat az épület gerincén elhelyezett nagyméretű felülvilágítók biztosítják, amik egyben a füstelvezetésben is előnyös szerepet játszanak.

A földszinten az alsó tagozat osztályai, a 18x30 m-es tornaterem és az étkező került kialakításra a főző konyhájával. Az első emeleten a felső tagozat osztályai, az iskola vezetőség irodái, az iskolai könyvtár és egy informatikai szaktanterem, míg a második emeleten az egyéb szaktantermek kerültek elhelyezésre. Fizika-kémia terem, földrajz-biológia terem, technika terem és tankonyha, a nyelvtantermek termei, rajzterem és kapcsolt termei (kerámia és tüzománc), zene és drámapedagógiai terem, amely kórus próbák megtartására is elegendően nagy méretű, valamint egy néptánc terem, ami egyben kisegítő tornateremként is használható.

Az iskolaépület előtt egy nagy méretű burkolt területet alakítottunk ki, amely egyrészt ünnepélyes érkezési tér, másrészt az órák közti szünetekben a gyerekeknek mozgástér. Ezzel a megoldással a lehető legkisebbre csökkenthető az épület mögötti lakóházak zajterhelése.

Az iskola sportudvara a Levente utca felőli részen kap helyet. Megvizsgálandó, hogy a Kálvin tér felőli bevezető út jobb oldalán lévő két telek végét meg lehet-e vásárolni (Hrsz 450 és Hrsz 451.), mert itt lényegesen jobb helye volna a sport-udvarnak a tornaterem közelsége miatt.

Nagyon fontos, hogy az iskolai oktatás keretein belül lehetőséget kapjanak a gyerekek a növénytermesztéssel és az apró állatok nevelésével való ismerkedésre, hiszen napjainkban nincs máshol esélyük az ilyen irányú tudás megszerzésére, az ebből fakadó örömök megélésére és az ezzel járó felelősségtudat erősítésére.

Ennek a tankertnek a megfelelő méretű helye a Levente utca felőli részen biztosítható.

A terület jelenlegi övezeti besorolása:

**Vt-1** a Hrsz 452. telek 23.944 m<sup>2</sup>-es része, ami 50 % maximális beépíthetőséget enged meg, 6 m maximális építmény magassággal és 20 % min. zöldfelülettel

**Z-1** a Hrsz 452. telek 2.768 m<sup>2</sup>-es része, ami 2 % beépíthetőséget enged meg 4,5 m maximális építmény magassággal

**Z-1** a telekhez csatolandó, önkormányzati tulajdonú, út besorolású terület: 1.621 m<sup>2</sup>

A 452 hrsz-ú kastélytelekhez hozzá kell csatolni a Z-1 besorolású út szakaszt és az egyesített terület besorolása Vt-1\*-ra módosítandó, amiben a 6 m építmény magasságot 12,5 m-re kell változtatni, a többi mutató marad a Vt-1 mutatóival azonos. A módosítások hivatalos ügymenetét minél hamarabb el kell indítani.

Beépítési adatok:

Telek területe: 26.712 m<sup>2</sup> + 1.621 m<sup>2</sup> = 28.333 m<sup>2</sup>

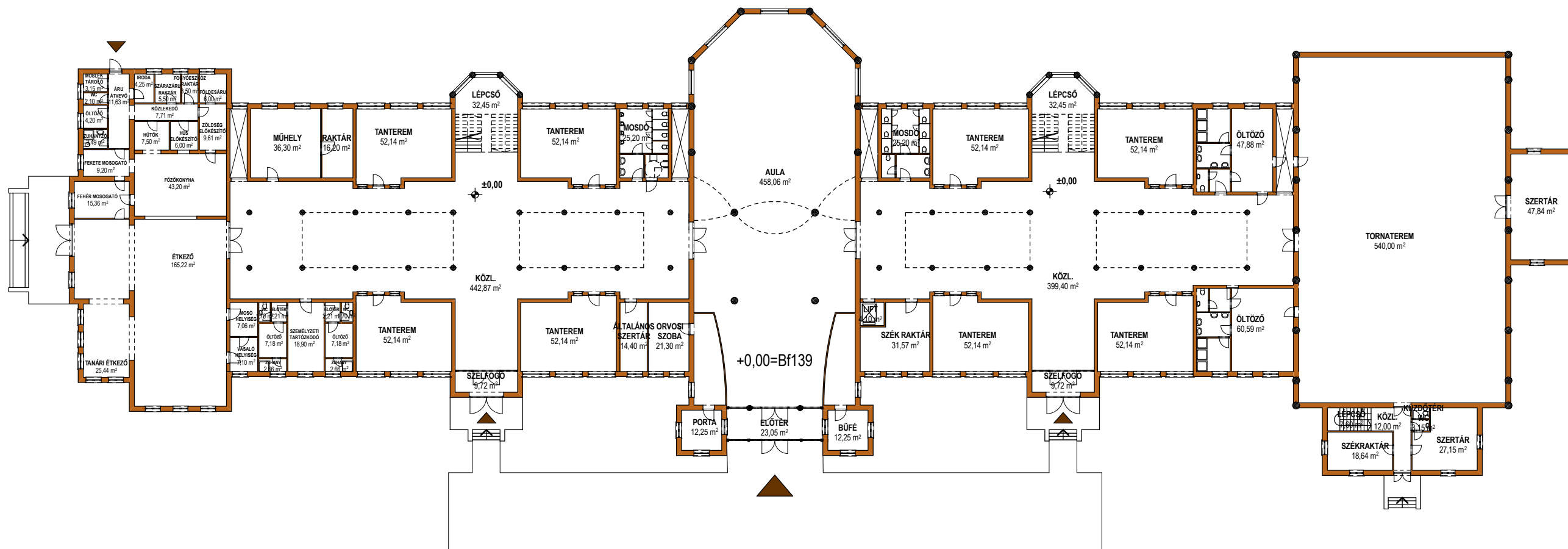
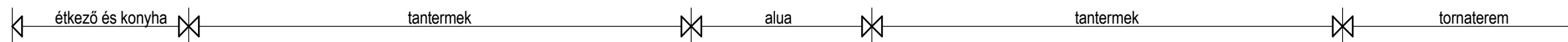
Kastély bruttó alapterülete: 1.523 m<sup>2</sup>

Két megtartandó épület bruttó alapterülete: 617 m<sup>2</sup>

Iskolaépület földszinti bruttó alapterülete: 3.553 m<sup>2</sup>

Beépítési százalék: 20,09 %

Építmény magasság: 12,5 m



Földszint alaprajz és főhomlokzat m=1:400

A BIATORBÁGYI SZILY KASTÉLY HASZNOSÍTÁSA  
ÉS A TERÜLETÉN 16 TANTERMES ÁLTALÁNOS ISKOLA ÉPÍTÉSE

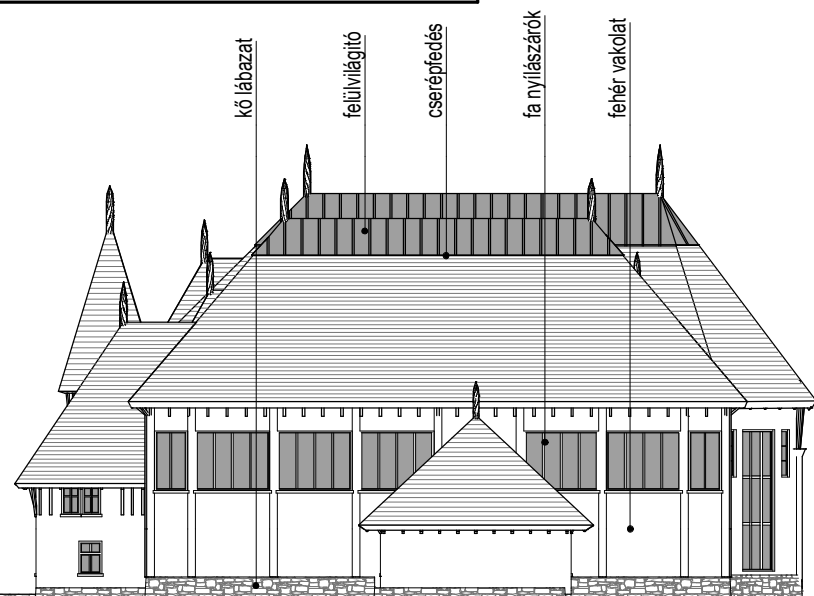
ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ: Leták és Tamás Építésziroda kft  
1113 Budapest, Ábel Jenő u. 4/a

Tamás Gábor okl. építésmérnök É/1 01-2182/12  
06-20-45-77-277 - www.letakestamas.hu

BEÉPÍTÉSI TERV  
2011. november 3.



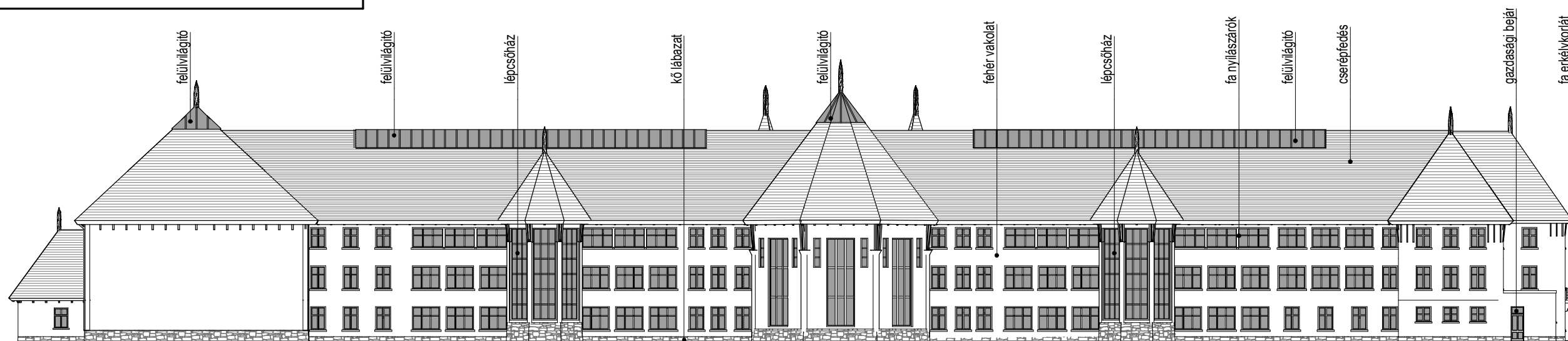
### DÉLKELETI HOMLOKZAT



### ÉSZAKNYUGATI HOMLOKZAT



### ÉSZAKKELETI HOMLOKZAT



Homlokzatok m=1:400

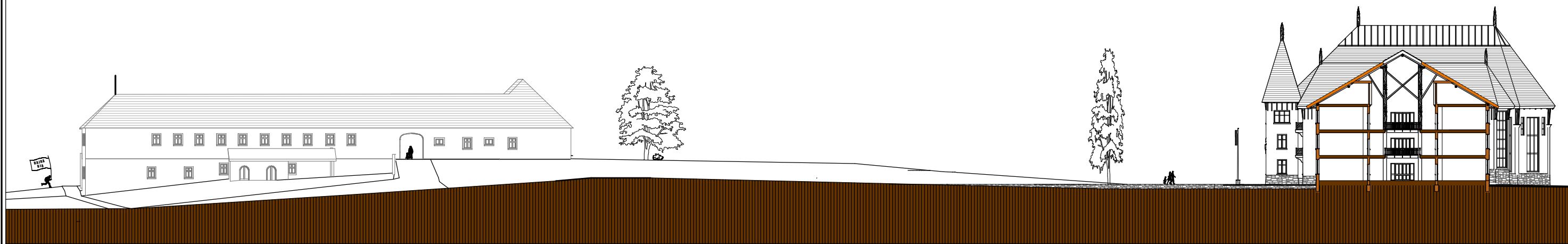
A BIATORBÁGYI SZILY KASTÉLY HASZNOSÍTÁSA  
ÉS A TERÜLETÉN 16 TANTERMES ÁLTALÁNOS ISKOLA ÉPÍTÉSE

ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ: Leták és Tamás Építésziroda kft  
1113 Budapest, Ábel Jenő u. 4/a

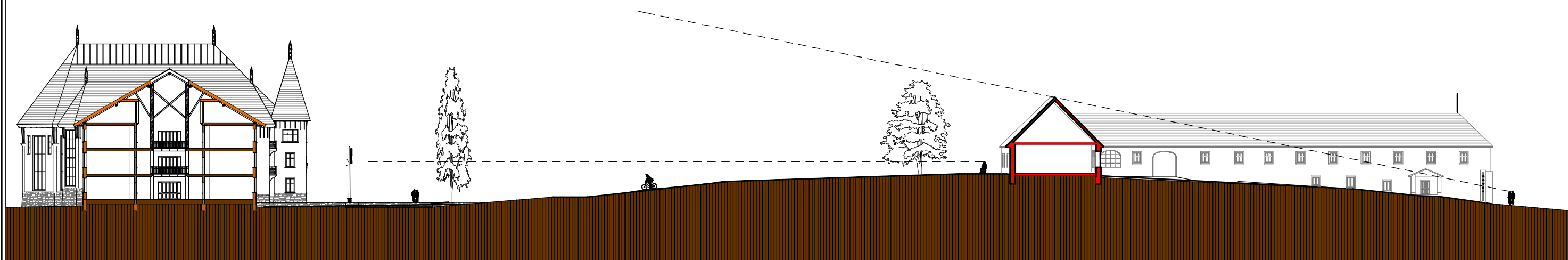
Tamás Gábor okl. építészmérnök É/1 01-2182/12  
06-20-45-77-277 - www.letakestamas.hu

BEÉPÍTÉSI TERV  
2011. november 3.

**TÉRMETSZET A BEVEZETŐ ÚTON ÉS AZ OKTATÁSI SZÁRNYON KERESZTÜL**



**TÉRMETSZET A KASTÉLYON ÉS AZ OKTATÁSI SZÁRNYON KERESZTÜL**



Térmetszetek m=1:550

**A BIATORBÁGYI SZILY KASTÉLY HASZNOSÍTÁSA  
ÉS A TERÜLETÉN 16 TANTERMES ÁLTALÁNOS ISKOLA ÉPÍTÉSE**

ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ: Leták és Tamás Építésziroda kft  
1113 Budapest, Ábel Jenő u. 4/a

Tamás Gábor okl. építész mérnök É/1 01-2182/12  
06-20-45-77-277 - [www.letakestamas.hu](http://www.letakestamas.hu)

**BEÉPÍTÉSI TERV**  
2011. november 3.