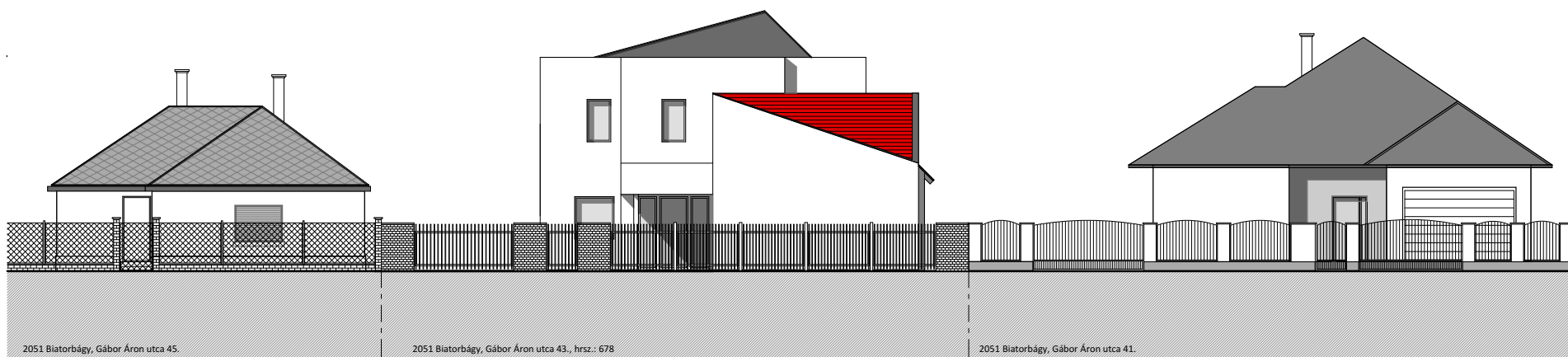
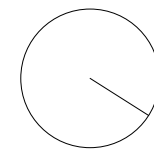


45.

43.

41.

GÁBOR ÁRON UTCA



2051 Biatorbágy, Gábor Áron utca 45.

2051 Biatorbágy, Gábor Áron utca 43., hrsz.: 678

2051 Biatorbágy, Gábor Áron utca 41.

Szabályozási paraméterek		
Cím:	Biatorbágy, Gábor Áron utca 43 hrsz.: 678	
Övezeti besorolás:	LKE-1 oldalhatáron álló	
Beépítés megengedett legnagyobb mértéke:	30,00 %	
Beépítés megengedett legnagyobb mértéke terepszint alatt:	60,00 %	
Zöldfelület legkisebb megengedett mértéke:	50,00 %	
Legnagyobb megengedett építménymagasság:	6,00 m	
Beépítési arány		
Telek területe:	1099,505 m ²	
Terepszint alatt		MEGFELEL
Beépítés megengedett legnagyobb mértéke:	60 %	
Megengedett legnagyobb beépíthető terület:	659,703 m ²	
Beépítés tervezett mértéke:	2,27 %	
Tervezett beépített terület:	25 m ²	
Terepszint felett		MEGFELEL
Beépítés megengedett legnagyobb mértéke:	30 %	
Megengedett legnagyobb beépíthető terület:	329,85 m ²	
Beépítés tervezett mértéke:	23,01 %	
Tervezett beépített terület:	253 m ²	
Szintterületi mutató		
Általános		MEGFELEL
Szintterület megengedett legnagyobb mértéke:	0,70	
tervezett szintterület földszint:	253 m ²	
tervezett szintterület emelet:	104 m ²	
tervezett szintterület összesen:	357 m ²	
Szintterület megengedett legnagyobb mértéke:	0,32	
Zöldfelület		
Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke	50,00 %	MEGFELEL
Zöldfelület megengedett legkisebb területe:	549,75 m ²	
Zöldfelület tervezett mértéke:	51,66 %	
Zöldterület tervezett területe:	568,00 m ²	
Épületmagasság		
Legnagyobb megengedett épületmagasság:	6,00 m	MEGFELEL
Tervezett épületmagasság:	5,34 m	
Telek szélessége		
Telek megengedett minimális szélessége:	14,00 m	MEGFELEL
Telek szélessége:	18,79 m	

tervező:
Markó Balázs DLA
É 01-3676
1012 Budapest, Logodí utca 52

megbízó:
Novák Dániel
2051 Biatorbágy,
Gábor Áron u. 43.

helyszín:
2051 Biatorbágy,
Gábor Áron utca 43.
hrsz.: 678

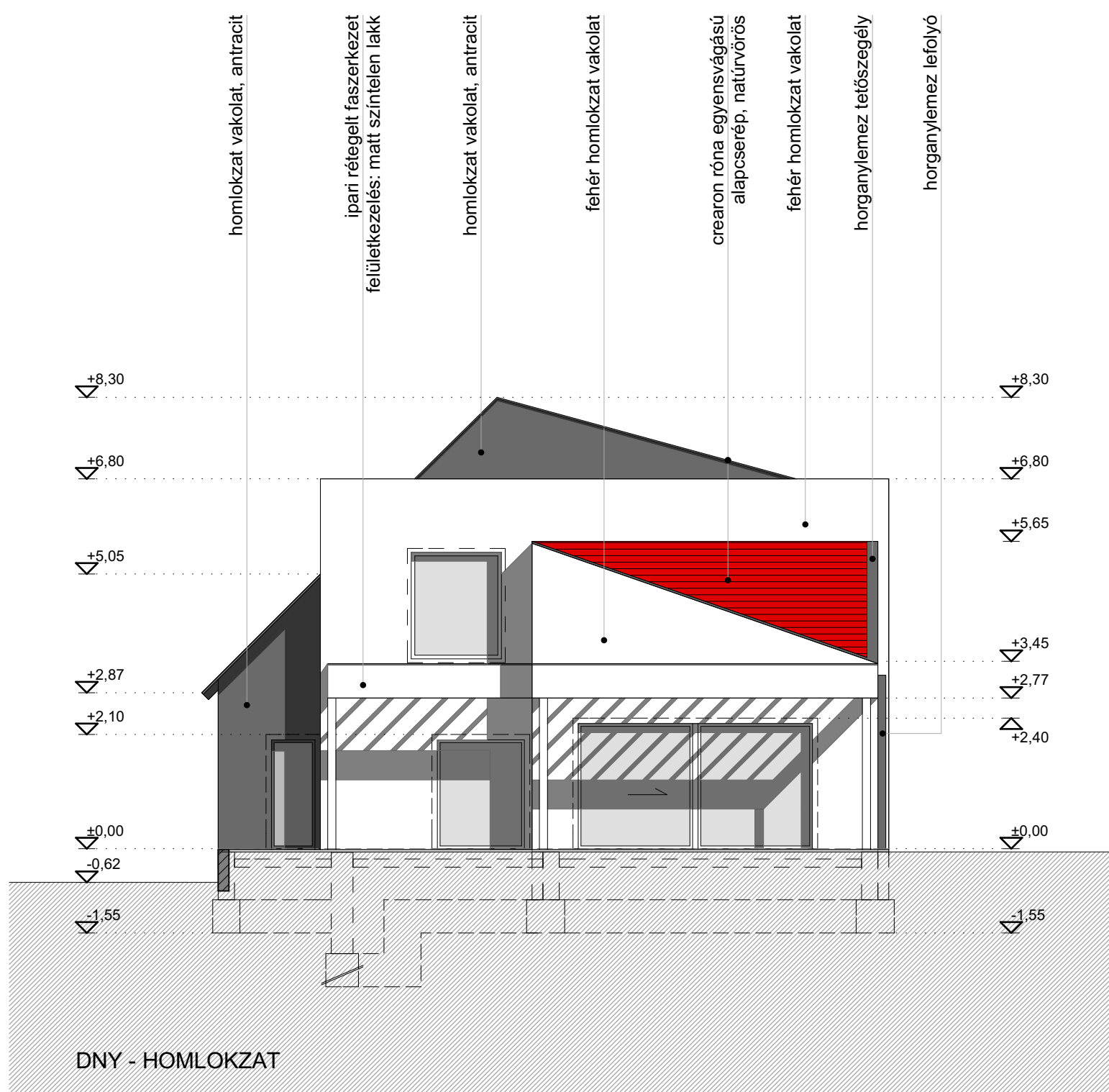
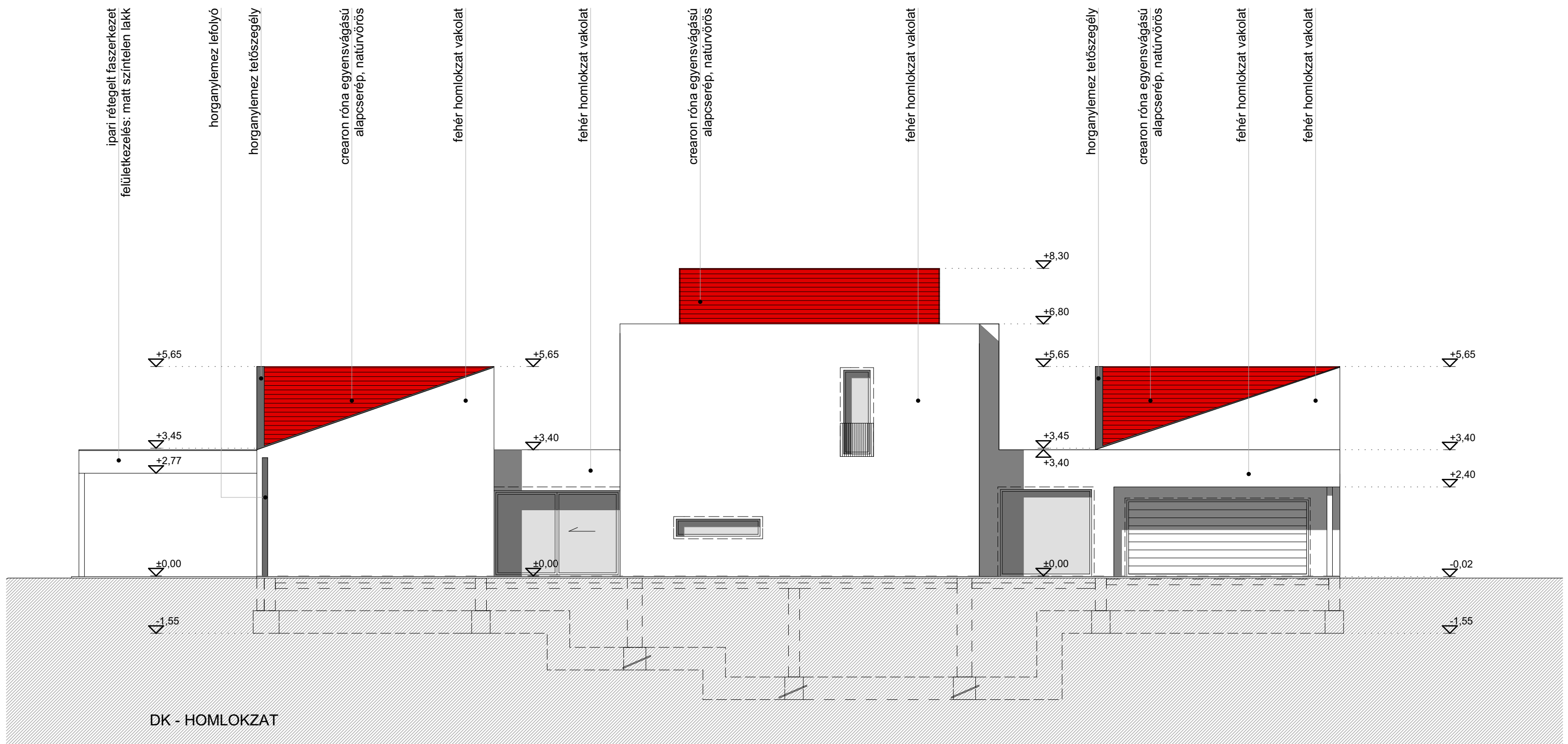
Gábor Áron utca 43.
engedélyezési terv

szintmagasság:
±0,00 = Bfm.: 100,06 m

tervlap:
E.02. Helyszínrajz
Utcakép

lépték:
M = 1 : 200

dátum:
2021.12.10.



tervező:
Markó Balázs DLA
É 01-3676
1012 Budapest, Logodí utca 52

megbízó:
Novák Dániel
2051 Biatorbágy,
Gábor Áron u. 43.

helyszín:
2051 Biatorbágy,
Gábor Áron utca 43.
hrsz.: 678

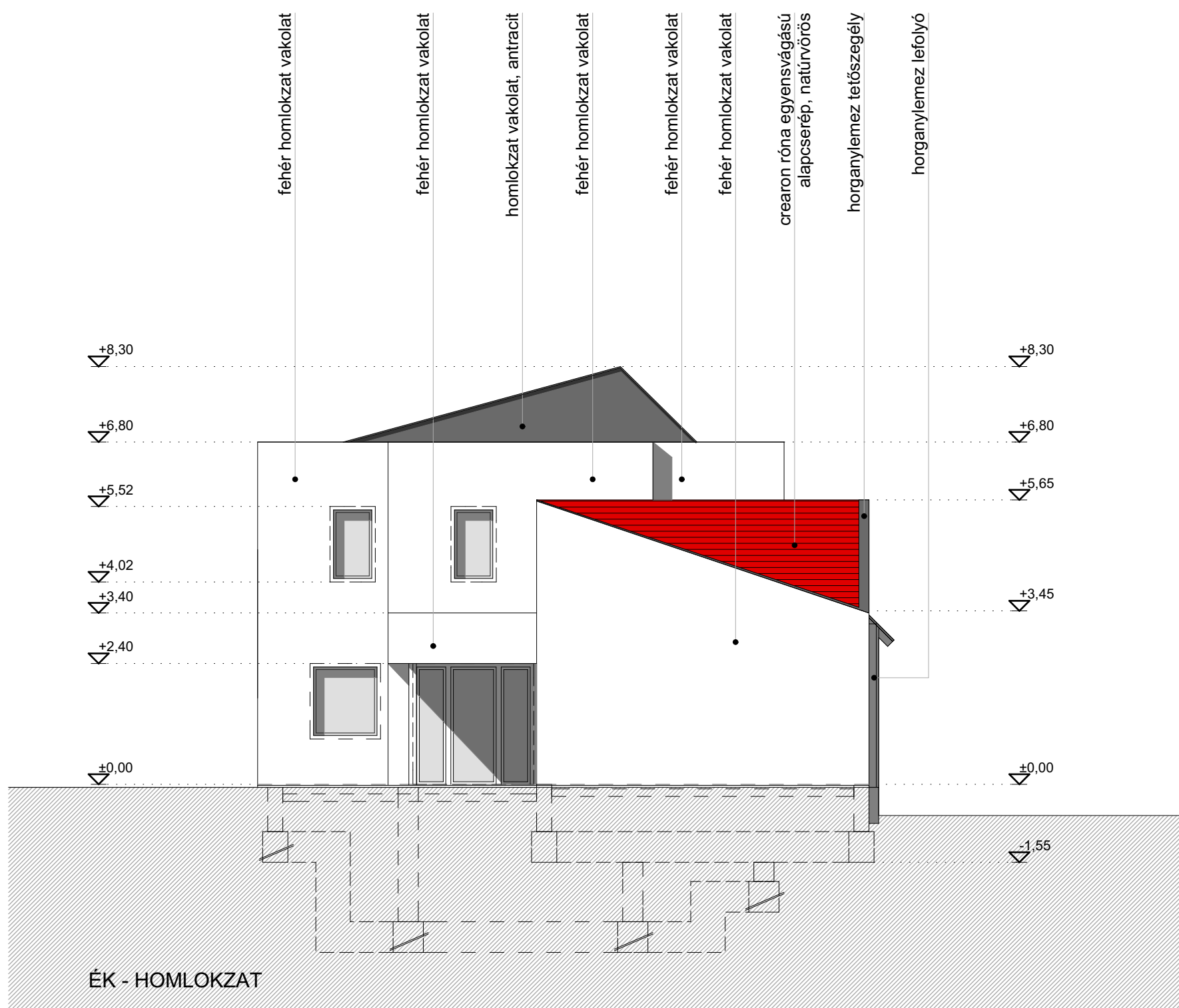
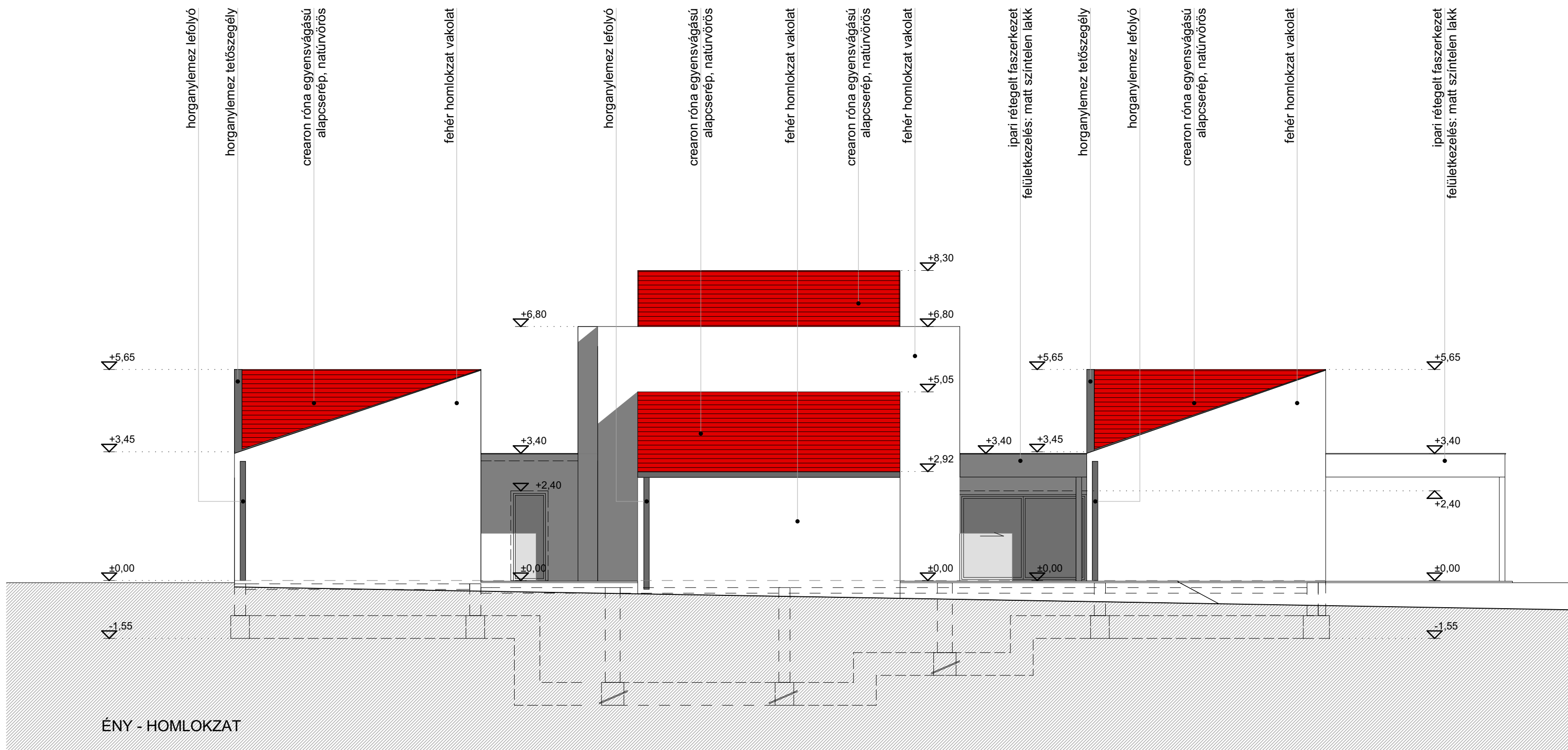
Gábor Áron utca 43.
engedélyezési terv

szintmagasság:
±0,00 = Bfm.: 100,06 m

tervlap:
E.05. DNY és DK homlokzatok

lépték:
M = 1 : 100

dátum:
2021.12.10.



tervező:
Markó Balázs DLA
É 01-3676
1012 Budapest, Logodí utca 52

megbízó:
Novák Dániel
2051 Biatorbágy,
Gábor Áron u. 43.

helyszín:
2051 Biatorbágy,
Gábor Áron utca 43.
hrsz.: 678

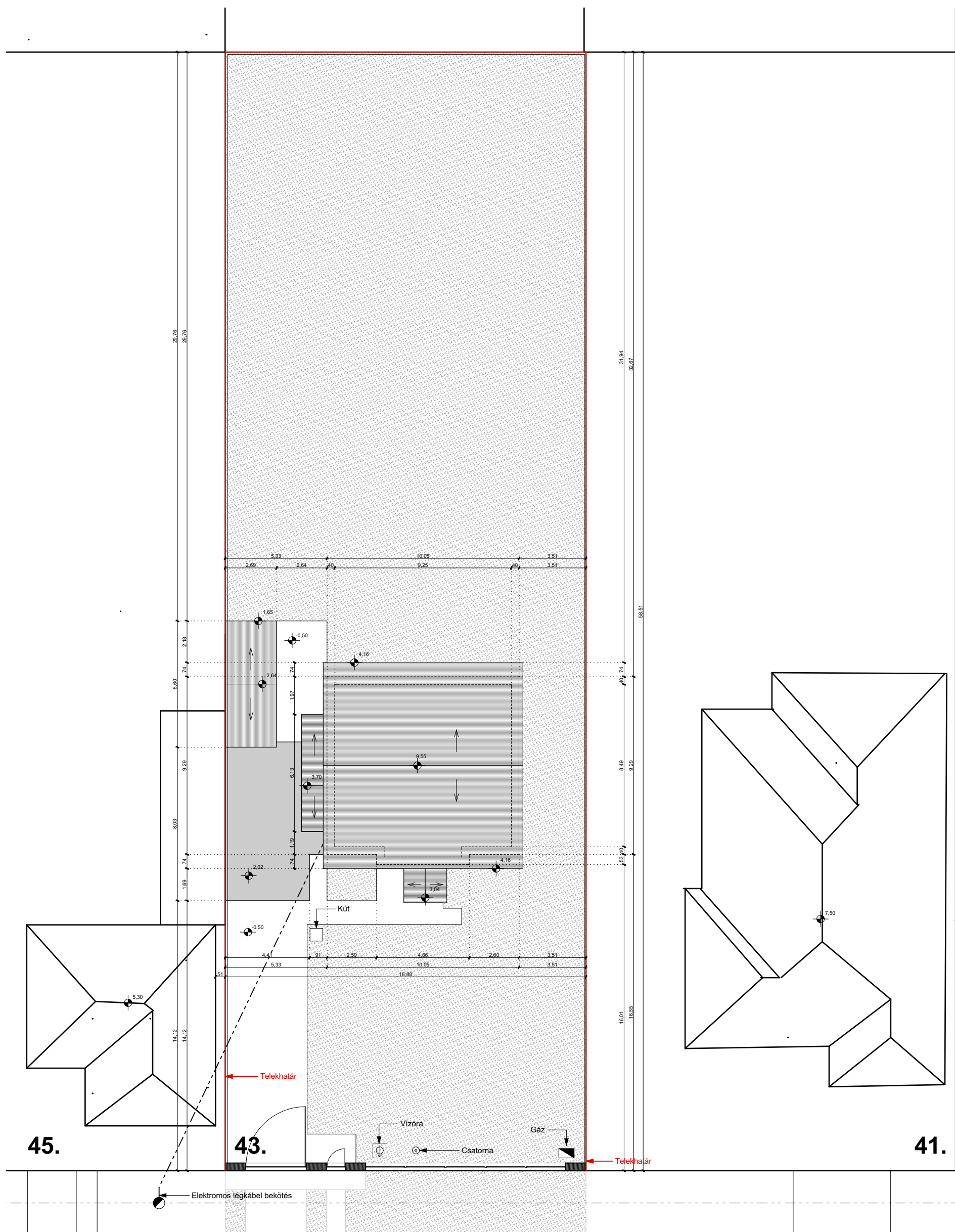
Gábor Áron utca 43.
engedélyezési terv

szintmagasság:
±0,00 = Bfm.: 100,06 m

tervlap:
E.06. ÉNY és ÉK homlokzatok

lépték:
M = 1 : 100

dátum:
2021.12.10.



GÁBOR ÁRON UTCA



HELYSÉGLISTA				
#	Helység neve	Burkolat típusa	Terület m ²	
Földszint				
001	Közlekedő	Kerámia	10 m ²	
002	Tároló	Kerámia	4 m ²	
003	Szoba	Parketta	10 m ²	
004	Szoba	Parketta	10 m ²	
005	Szoba	Parketta	20 m ²	
006	Szoba	Parketta	16 m ²	
007	Közlekedő	Kerámia	4 m ²	
008	Garázs	Beton	32 m ²	
009	Tároló	Beton	14 m ²	
010	Tároló	Beton	1 m ²	
			121 m²	
Emelet				
011	Közlekedő	Kerámia	15 m ²	
012	Szoba	Parketta	10 m ²	
013	Szoba	Parketta	6 m ²	
014	Fürdő	Kerámia	3 m ²	
015	Szoba	Parketta	20 m ²	
016	Szoba	Parketta	16 m ²	
			70 m²	
Tetőtér				
017	Tetőtér	Kerámia	23 m ²	
			23 m²	
Pince				
018	Pince	Döngölt föld	11 m ²	
019	Pince tároló	Döngölt föld	7 m ²	
			18 m²	

tervező:
Markó Balázs DLA
É 01-3676
1012 Budapest, Logodí utca 52

megbízó:
Novák Dániel
2051 Biatorbágy,
Gábor Áron u. 43.

helyszín:
2051 Biatorbágy,
Gábor Áron utca 43.
hrsz.: 678

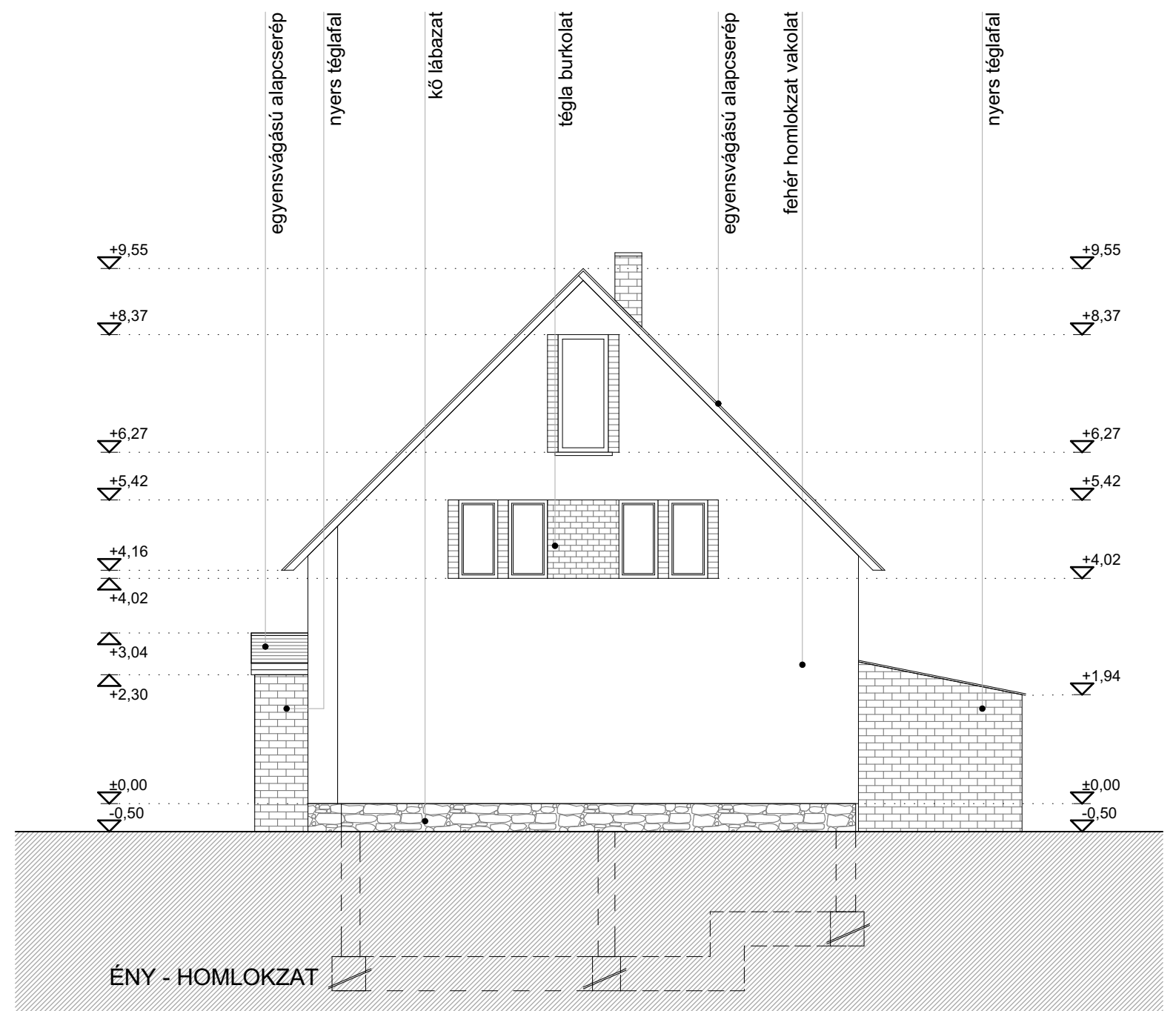
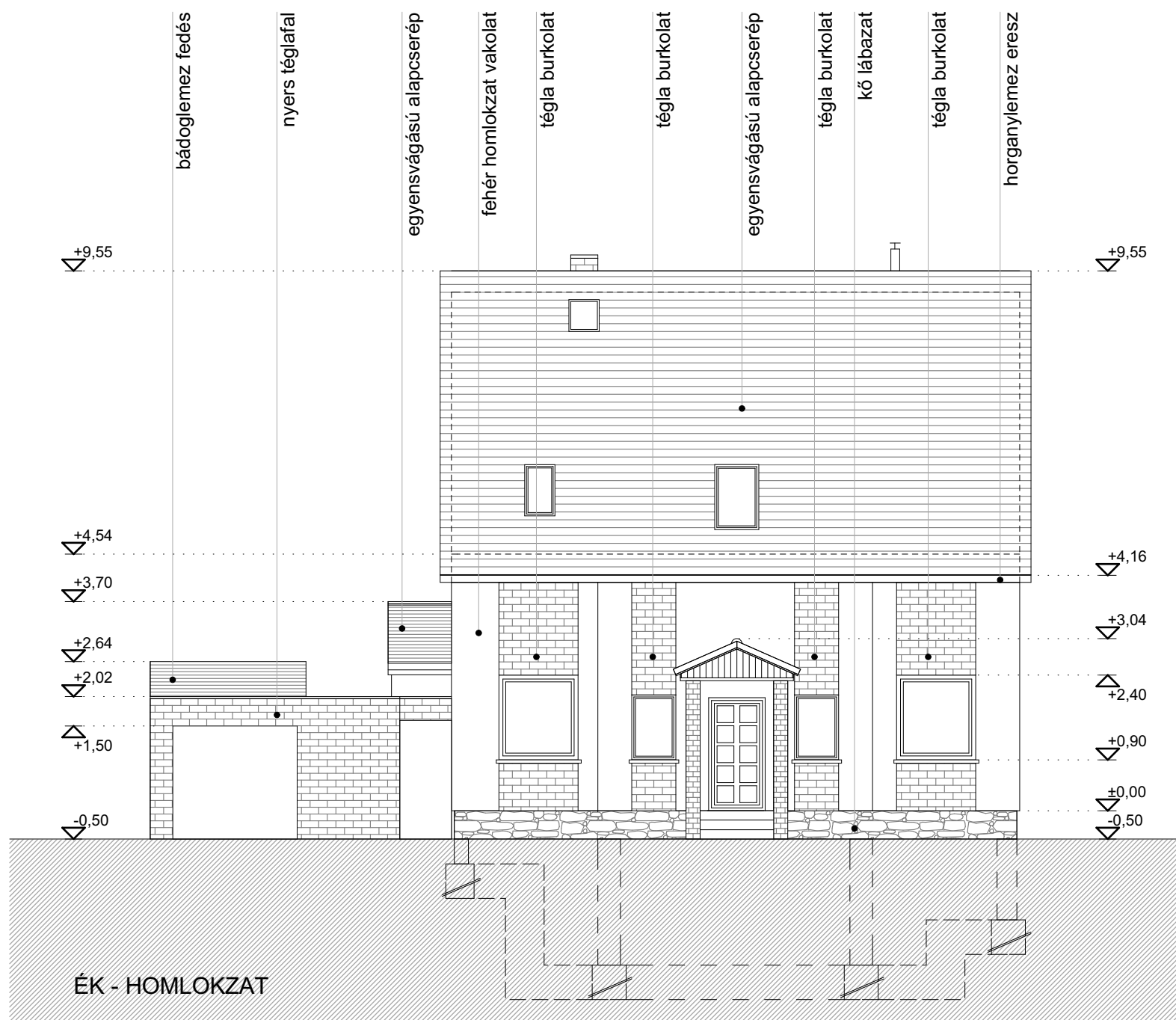
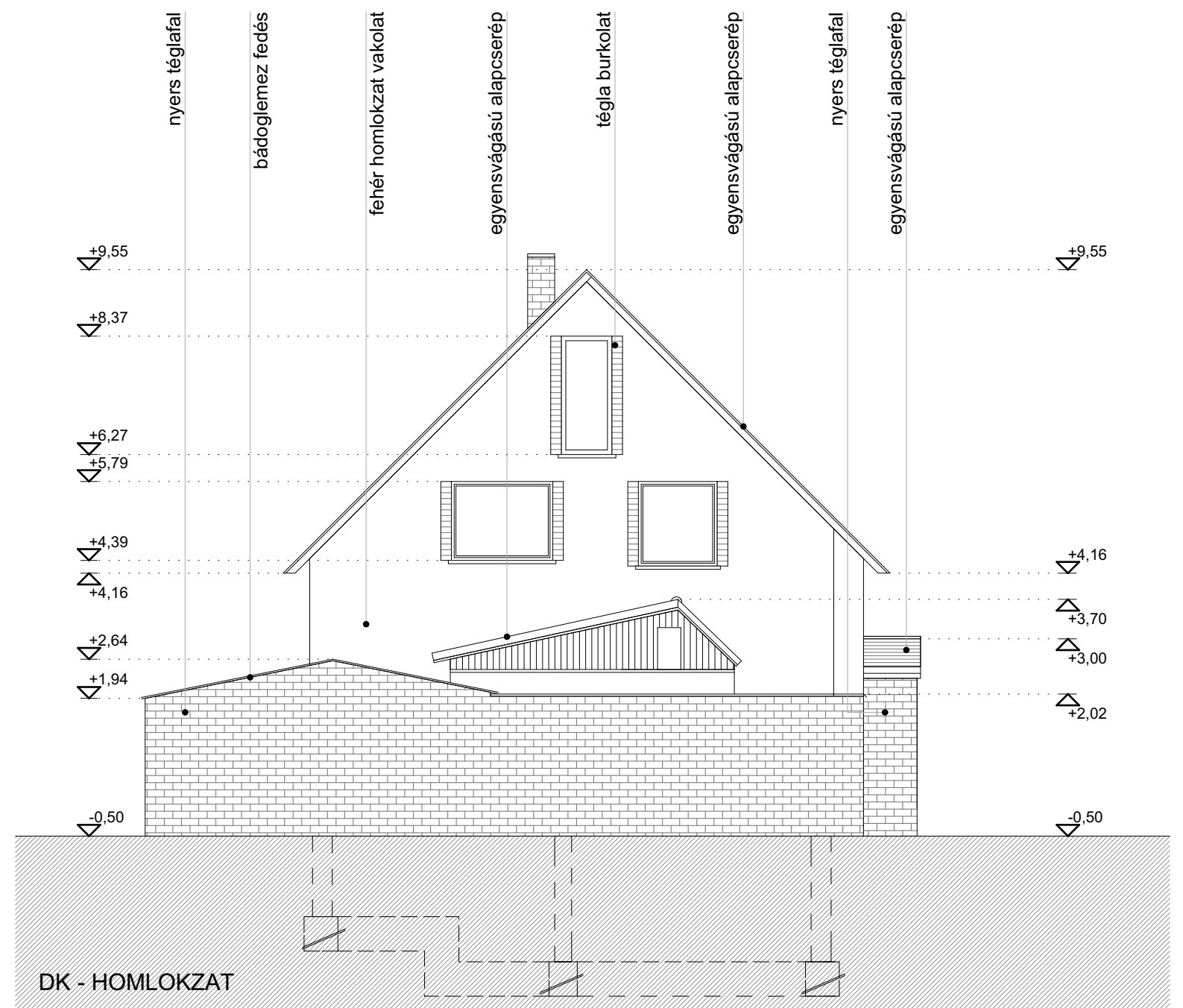
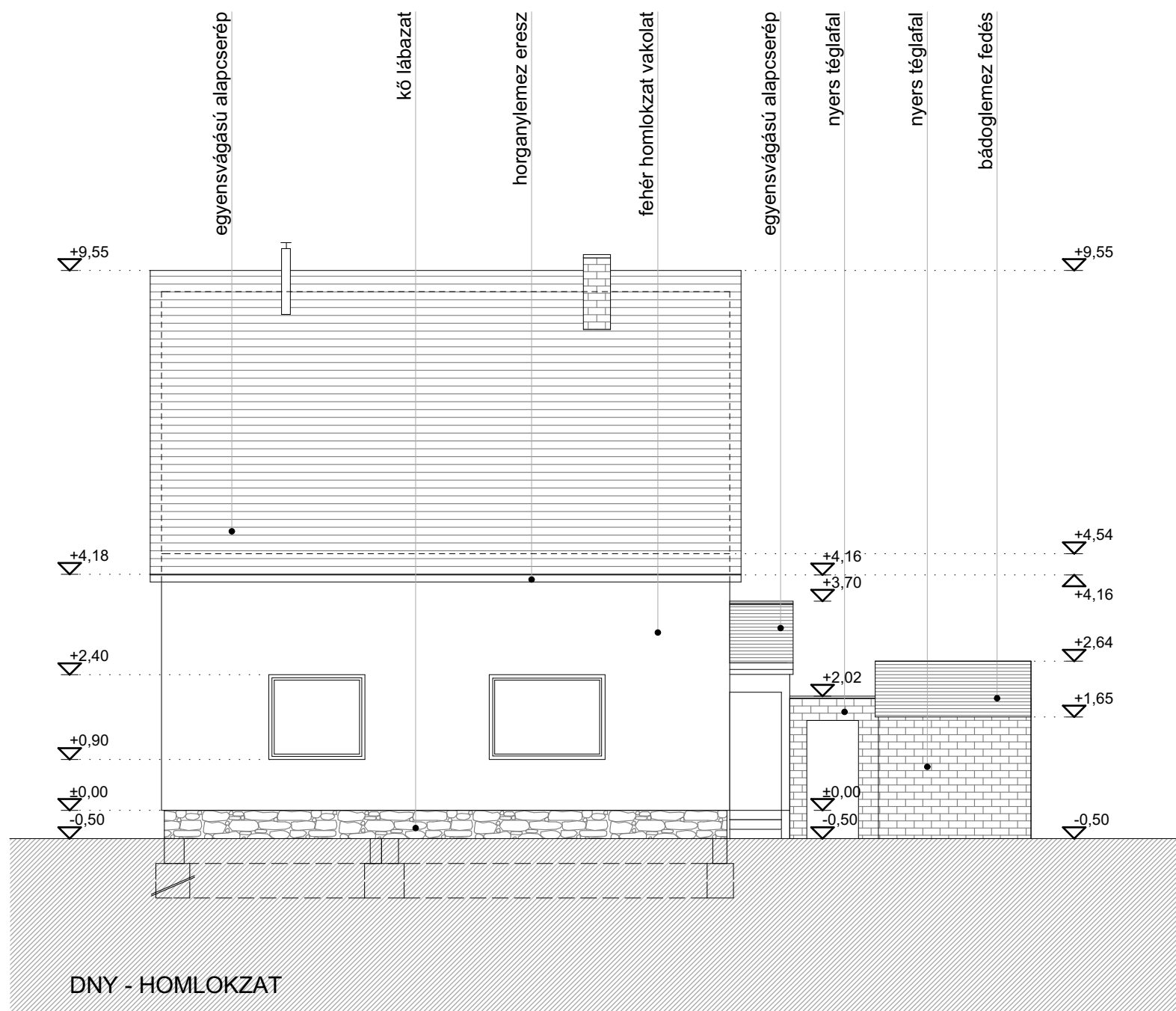
Gábor Áron utca 43.
felmérési terv

szintmagasság:
±0,00 = Bfm.: 100,06 m

tervlap:
F.01. Helyszínrajz
Utcakép

lépték:
M = 1 : 200

dátum:
2021.12.10.



tervező:
Markó Balázs DLA
É 01-3676
1012 Budapest, Logodí utca 52

megbízó:
Novák Dániel
2051 Biatorbágy,
Gábor Áron u. 43.

helyszín:
2051 Biatorbágy,
Gábor Áron utca 43.
hrsz.: 678

**Gábor Áron utca 43.
felmérési terv**

sztintmagasság:
±0,00 = Bfm.: 100,06 m

tervlap:
F.03. Homlokzatok

lépték:
M = 1 : 100

dátum:
2021.12.10.

opponencia:

Biatorbágy

Gábor Áron utca 43, hrsz 678

lakóház tervéhez

Markó Balázs DLA É 01-3676

első benyomás

van benne valami játékos

második benyomás

vannak fura ellentmondások

ami mindenképpen jó az alapállás – meglévő továbbépítése – a bontott tömegek, és ami még jobb egyetlen rendeltetési egység marad az átépítés után is,

ami fura, az új tömegek játéka csak homlokzati nem térbeli,

ami a legnagyobb ellentmondás a régi ház új tömege feletti rátét

ez leplezi le az új tömegek kérdéses voltát – amíg az alaprajz organikusan formálódik és van egy jó dinamikája, addig a metszetek önálló életet élő additív elemek halmaza,

összegzés

a dokumentáció látványtervek nélkül is korrekt érthető,

a tervet a fenti észrevételekkel elfogadásra javaslom.

Major György /DLA/

okl. építészmérnök,

egyetemi docens

Érd-Budapest, 2022 május 2-5.



BIATORBÁGY

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/21/50/2022

Ügyintéző: Elek Zsolt / Rumi Imre

Tárgy: Tervtanács

**Biatorbágy Városhelyi építészeti - műszaki Tervtanácsa
18/2022. 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:	2022. május 05.
Terv tárgya:	Lakóépület
Tervezett építés helye:	Biatorbágy, Gábor Áron u. 43.
Helyrajzi szám:	HRSZ: 678
Tervező:	Markó Balázs DLA
Kérelmező:	Rakovszky István
Tervtanács tagok:	Schenk Attila, Ajtay Szilárd, Major György DLA, Rumi Imre (elnök)
	A Tervtanács határozatképes,
Opponens:	Major György DLA

Tervtanácsi állásfoglalás:

Tervtanács a tárgyi ingatlanra tervezett lakóépület átalakításának, bővítésének terveit megtárgyalta, az opponensi véleményt elfogadta. A tervtanács a benyújtott terveket **engedélyezésre ajánlja az alábbi feltételekkel:**

A tervtanács megfontolásra javasolja a tervező számára az opponensi véleményben megfogalmazottakat, a garázs utcai homlokzatán nyílászárók (ablakok) beépítését.

Az épület megvalósítása és környezetrendezése során Biatorbágy Város Településképi Arculati Kézikönyvében (TAK) és Biatorbágy 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 Biatorbágy 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 követelményeinek.**

A továbbtervezés és a kivitelezés során a zöldfelületek fejlesztésével a környezeti adottságokhoz és a településképi célokhöz alkalmazkodó városépítészeti értékeket magában hordozó alkotás megvalósítására kell törekedni. A telek területét és a tervezett épület közvetlen környezetét kertépítészeti terv alapján kell kialakítani.

Biatorbágy, 2022. május 05.

Rumi Imre,

a tervtanács elnöke

