

Opponencia

családi ház

Biatorbágy Iharos u. 8863, 8864 /meghívó szerint, a terven és a tárhelyen Keserűkút u./
tervtanácsai tervéhez/építész tervező: Fülöp Gyula É1 o1 o941

A terv 300 m² alatti saját célra építendő családi ház, Lke-4 övezetben, két telek összevonásával kialakítandó telken, a telekre a Településképi rendelet 2o pontja 24§-a vonatkozik a HÉSZ övezeti és általános előírásai mellett.

Helyszín

A korábbi zártkerti, település széli kiskertek világa, ahová egykor a hétköznapiok egyhangúsága elől hétvégeken menekültek ki sokan, többnyire a közeli városokból. Sokszor olyanok, akik gyerekkorukban a falusi életformában nevelkedtek, és a hiányzó kétékezi, kerti munka vagy a csend, a hasonló életformájú szomszédság mikrotársadalmában újraélhető lett számukra.

Ezek a telkek többnyire megtartották vagy tovább osztották a korábbi nadrágszij parcellákat, és a zártkerti építmények, épületek különös tájképet hoztak létre, amely a ligetek, gyümölcsfák, szőlők zöldje jótékonyan takarásában szerethető összképpé állhatott össze.

A tervezett ház szomszédságban részben még őrződik a zártkerti világ léptéke, de már megjelentek az állandó használatú lakóházak, társadalmilag elfogadott, hagyományos formavilágú, de az addigi építettség nagyságrendjén túllépő elemei. A terv léptékében ezekhez igazodik, formálásában erősebben kötődik az építészeti tágabb hagyományaihoz, mint állandó lakásként működő szomszédaihoz.

Életmódváltások

A cseréptető házakban folyó élet egyre távolodik a fent leírt világ életmódjától, gondolkodásától. Vélhetően a tervezett házba költözők életformája sem a kiskertek világához közelít. Ezt a távolságot az építész a ház formálásával, karakterével is egyértelműsítette. /bár az életforma és annak építészeti formálása között nincs szoros megfelelés/

Telepítés – alaprajzi kialakítás

A terepmetszeten az építési hely felső harmadában létrehozott két sík határozza meg a tömeget, az acél fa szerkezet, szerelt homlokzat részben az építési hely adottságaira, részben a minél kevesebb helyszíni élőmunkaigényre adott válasz. A létrehozott alsó síkon lévő bejárati szint, támfalként kialakított minimális zárt tömege mellett fedett nyitott terek vannak, autóbeálló, illetve a térbeli támasz tere. Az acélszerkezetű földem síkján kialakított leleményesen térrendszerű egyszintes lakás és teraszai, a tereprendezés felső síkjának bővületei – a telek egészéhez viszonyítva – igen koncentrált, de sokrétű térhasználatot biztosít leendő lakóinak./kb.226.m² a 1750 m²-nyi telken/ A tervező mindezt egy egyszerű kubusba foglalva alakítja házzá, ahol a ház nem a nyeregvető archetípust, hanem a közel tizenegyezer éves lapostető változatot rendel az expresszív alsó térbeli támaszhoz.

A terepre illesztés és formálás így, a viszonylag, kisléptékű épületnek erős dinamikát és egyéni karaktert ad. A metszetek gondosan mérlegelt és szerkesztett méretrendjével mindennek jó arányokat és minimális valós tömeget adva teljesíti az építménymagasság előírását. Megnyitásai a tájolásnak és a jelenlegi tájképi adottságoknak felelnek meg.

Opponensként annyi kérdésem van, hogy a használat során megmaradhat-e a terv jelenlegi elvi tisztasága, pl. elég lesz-e a megtartott kis kerti tároló, és 17%-os lejtéssel kialakított belső út a ház alatti térrel együtt minden évszakban használható marad-e autós megközelítéshez? Esztétaként a szerkesztés jánuszarcsúságában tudnék fogást találni az alsó szint ferde és függőleges támaszai közötti feszültséget nézve. Bürökrataként a fent idézet településképi rendelet, helyre vonatkozó 12 m-es épületszélességében akadhatna meg a szemem. De ezeket számomra felülírja a terv egészének térhasználati ökonomiája és az ebből fakadó formálás szépsége. Futurológusként azt vizionálnám, hogy a tervezett ház nem terem majd divatot formai megoldásaival, hanem a szomszédos telkeken is, azok adottságaira, és az ott lakók igényeire szabott, átgondolt építészeti válaszokból építkező tájkép alakul – ha optimista lennék – a szemközti lejtőn lévő erdőre nézően.

Röviden a tervet településképi szempontból változtatás nélkül elfogadásra ajánlom, és drukkolok a tervezőknek, hogy a bemutatott vázlat minőségében megvalósuljon.



Major György DLA, okl. építészmérnök

Érdliget, 2019 dec. 3-4.



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/132/25/2019

Ügyintéző: Elek Zsolt / Rumi Imre

Tárgy: Tervtanács

**Biatorbágy Városhelyi építészeti - műszaki Tervtanácsa
7./2019. 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:	2019. december 04. 10.00- 13.30
Terv tárgya:	Családi ház településképi konzultációs terve
Tervezett építés helye:	Biatorbágy, Iharos út HRSZ:8863, 8864
Terv ÉTDR azonosítója	--
Helyrajzi szám:	Biatorbágy, HRSZ:8863, 8864
Tervező:	Narhex Építészeti Kft. Fülöp Gyula
Kérelmező:	Narhex Építészeti Kft. Fülöp Gyula
Tervtanácsi tagok:	Tótpál Judit DLA, Major György DLA, Szerdahelyi László, Ajtay Szilárd
	A Tervtanács határozatképes, elnök Rumi Imre
További jelenlévők:	Jelenléti ív szerint
Opponens:	Major György DLA

Tervtanácsi állásfoglalás:

A Tervtanács a Biatorbágy, Iharos út 8863 és 8864 hrsz-ú ingatlanra tervezett családi lakóház településképi konzultációs tervét megtárgyalta, az opponensi véleményt elfogadta, és a tervet – egyhangú szavazat alapján – **továbbtervezésre és engedélyezésre ajánlja.**

Az opponens és a tervtanácsi tagok véleménye alapján felhívja a tervezők figyelmét a tervezett zöldfelületek megvalósulása érdekében, azok gondos tervezésére.

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 **megfelel** az építészeti minőség, a szakmai igényesség valamint az illeszkedés követelményeinek.

Városépítészeti szempontok jobb érvényesítése érdekében, a Tervtanács, a terv továbbtervezése során az alábbiak megfontolását javasolta a tervező számára:

- A fogadósínt födémének megtámasztását szolgáló ferde és függőleges támaszok rendjét ismét át kell gondolni.
- Az opponens és a tervtanácsi tagok véleménye alapján felhívja a tervezők figyelmét a tervezett zöldfelületek megvalósulása érdekében, azok gondos tervezésére.

Biatorbágy, 2019. december 04.

Rumi Imre
a tervtanács elnöke