

OPPONENSI VÉLEMÉNY

Családi ház Biatorbágy, Székely u. 29.

Tervező: Fülöp Gyula / NARTHEX kft.

A tervezési terület a Székely utca és a Tavasz utca sarkán található, településtörténeti szempontból nevezetes helyen: a Tavasz utca vonalában húzódott egykor Bia és Torbágy falvak közigazgatási határa, a telek ilyen értelemben Bián található. Manapság azonban sokkal inkább fontos, hogy az egykori közigazgatási határon húzódó utca a Főteret az új lakóterülettel összekötő egyik legkedveltebb gyalogos / biciklis útvonal. A telek szűkebb környezete egy izgalmas átmeneti zónában található: a történeti torbágyi településközpont, a formálódó új városközpont és az új lakónegyed között, mindegyiktől azonos távolságra – azonos közelségben. A terület jellemzően a '60-as években épült be, mára azonban erőteljes arculatváltás figyelhető meg a bontások és átalakítások miatt.

A szóban forgó terv is a folyamatban lévő karakterváltást erősíti.

A tervezett lakóépület alapkonceptiója a sarokhelyzetre épít: a Tavasz utca felőli autós, és a Székely utca felőli gyalogos bejáratok által meghatározott „tengelyek” mentén telepített félnyereggtetős tömegek játékából alakul ki az épület. A tömegekre bontást a környéken jellemző épületek léptéke igazolhatja. A tömegalakítás szempontjából lényeges döntés volt, hogy a sarok-szituációra reagál a tetők különböző irányú lejtése is.

A markánsan elkülönülő 3 tömeg közül kettő a lakás funkciót fogadja be – a lakóteret és az intim zónát – míg a harmadik tömeg a gépkocsi tároló. A garázs tömege nemcsak méretét tekintve, de az anyagválasztás terén is erősen különbözik a másik két tömegtől. A látványterveket vizsgálva felmerül a kérdés, hogy vajon szükséges-e ez az erős megkülönböztetés.

Összességében elmondható, hogy a terven a hagyományos, magastetős családi ház átirata látható. A tervező szándéka egyértelműen egy olyan megoldás felmutatása, mely a történeti településközpontban, a formálódó új kisvárosi Főtéren és a vadonatúj nyugati lakóterületen megjelenő különböző építészeti karakterek közé illeszthető / illeszkedik.

Településképi szempontból a tervet támogathatónak tartom.

Biatorbágy, 2019. november 30.



Tótpál Judit DLA
építész



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@batorbagy.hu • www.batorbagy.hu

Iktatószám: MF/132/24/2019

Ügyintéző: Elek Zsolt / Rumi Imre

Tárgy: Tervtanács

Bátorbágy Városhelyi építészeti - műszaki Tervtanácsa 6./2019. 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:	2019. december 04. 10.00- 13.30
Terv tárgya:	Családi ház településképi konzultációs terve
Tervezett építés helye:	Bátorbágy, Székely u. 29. HRSZ:1619/2
Terv ÉTDR azonosítója	--
Helyrajzi szám:	Bátorbágy, HRSZ: 1619/2
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:	Tótpál Judit DLA

Tervtanácsi állásfoglalás:

A Tervtanács a Bátorbágy, Székely u. 29. szám alatti 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 Bátorbágy 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 javasolt a tervező számára: Az opponens és a tervtanácsi tagok véleménye alapján felhívja a tervezők figyelmét a tervezett zöldfelületek megvalósulása érdekében, azok gondos tervezésére.

Bátorbágy, 2019. december 04.

Rumi Imre
a tervtanács elnöke