

Opponencia
négy lakásos társasház
tervtanácsi tervéhez
Biatorbágy Kirakó u. 43. hrsz.: 8375

építész tervező: Kőszegi Krisztina É 01-2838 /CENTRAL STÓDIÓ Kft./

A terv négylakásos társasház, lke-12 övezetbe.

A helyszín:

A 20. század utolsó évtizedében kialakuló új területfoglalás a településen, közepesen intenzív elővárosi világ heterogén városképi karakterrel. Építés alatt álló eltérő nagyságrendű szomszédos épületekkel.

Nevezéktani kitérő, hasonlóan a településeink tipológiájához házaink önazonosságát is vegyes fogalmi készletből merítjük, ahogy a város nemcsak település típus, hanem jogállás is egyben, és a tényleges urbanisztikai karaktertől függetlenül inkább a jogállást adjuk meg, úgy a házakra is sokszor jogi kategóriákat adunk azok építészeti tipológiától függetlenül. Jelen esetben is a társasház építészeti tipológiájához nem a terv sorház vagy láncház karaktere társul egy idősebb szemléltetőben. De lehet, hogy csak jelentésváltozások tanúi vagyunk. A terv formailag sorházszerű.

A telepítést és az alaprajzi kialakítást

Az enyhe átlós lejtésű trapézalakú telek oldalhatáros beépítését a kisebb változatokkal formált négy kétszintes egységek földszintes tömegével összefogott hulladék és kerékpár tároló építmény biztosítja az észak-kelti telekhatáron. A beépítés egésze az elemek finom modulációival logikus privát és félprivát térrészeket rendel a két nagyságrenddel, jó alaprajzi kialakítású kétszintes lakásokhoz.

Építészeti karakter

A telek alakjából fakadó alaprajzi tagoltság és a két használati szint nagyságrendjéből adódó vertikális tagolás egy horizontális tagoltságú, a tereplejtést követő lépcsőzésű tagolt lapostetős tömeget eredményez. A jó arányú bontott kubusok horizontalitását a nyílások, azok összefogási, a párkányok és korlátok is erősítik. A vakolt felületek már-már historikus modern összképét az anyagváltások kortárs kötelezvényé váló elemei szinesítik.

A terv összességében és környezetében jó minőségű eleme lehet a kialakuló városrésznek. A tervtanácsnak változtatás nélkül elfogadásra javaslom.


Major György DLA
okl. építészmérnök

Biatorbágy, 2019 december 4.



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/132/28/2019

Ügyintéző: Elek Zsolt / Rumi Imre

Tárgy: Tervtanács

Bátorbágy Városhelyi építészeti - műszaki Tervtanácsa 10./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:	Négylakásos társasház településképi véleményezési terve
Tervezett építés helye:	Bátorbágy, Karikó u. 43. HRSZ:8375
Terv ÉTDR azonosítója	--
Helyrajzi szám:	Bátorbágy, HRSZ:8375
Tervező:	CENTRAL STUDIO Kft. Kőszegi Krisztina
Kérelmező:	NO-NO Gold Kft.
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 Bátorbágy, Karikó u. 43. szám alatti, 8375 hrsz-ú ingatlanra tervezett négylakásos társasház településképi véleményezési tervét megtárgyalta, az opponensi véleményt elfogadta, és a tervet – egyhangú szavazat alapján – **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.

Bátorbágy, 2019. december 04.

Rumi Imre
a tervtanács elnöke