



BUDAPEST FŐVÁROS
XIII. KERÜLETI POLGÁRMESTERI
HIVATAL
FŐÉPÍTÉSZI IRODA

JEGYZŐKÖNYV
az önkormányzati Tervtanács üléséről

Ülés időpontja: 2017. április 21.
Helye: Bp. Főv. XIII. Kerületi Polgármesteri Hivatal, Béke tér 1.
Jelen vannak: jelenléti ív szerint

Napirendi pontok:

1. **Bp. XIII. ker., Róbert Károly krt – Váci út – Árboc utca – Esztergomi út által határolt tömb beépítése – „A” és „B” jelű iroda, kereskedelmi és szolgáltatási funkciójú épületegyüttes módosított ép. eng. terve**
Tervező: Florian Frotscher (MAKE Architects) és Szabó Tamás János DLA (Finta Stúdió Kft.)
2. **Bp. XIII. ker., Szabolcs utca 15-25. – többlakásos lakóépület együttes ép. eng. terve (ismételt)**
Tervező: Lázár Gyula (Casiopea Group Kft.)
 - 2.a **Bp. XIII. ker., Szabolcs utca 25. (A épület) – 229 lakásos társasház ép. eng. terve**
 - 2.b **Bp. XIII. ker., Szabolcs utca 19-21. (B épület) – 234 lakásos társasház ép. eng. terve**
 - 2.c **Bp. XIII. ker., Szabolcs utca 17. (C épület) – 229 lakásos társasház ép. eng. terve**
 - 2.d **Bp. XIII. ker., Szabolcs utca 15. (D épület) – 163 lakásos társasház ép. eng. terve**
3. **Bp. XIII. ker., Mohács utca 10. – 54 lakásos lakóépület módosított ép. eng. terve**
Tervező: Fekete Lajos (Lamro Kft.)
4. **Bp. XIII. ker., Lőportár utca 3. – 63 lakásos lakó- és kereskedelmi épület ép. eng. terve**
Tervező: Fernezelyi Gergely DLA (FBI STUDIO Építész Kft.)
5. **Bp. XIII. ker., Pajtás utca 22. – családi ház átépítés terve**
Tervező: Szandbauer Valter (V2 Építésziroda Kft.)
6. **Bp. XIII. ker., Jász utca 47. – 22 lakásos lakóépület ép. eng. terve (ismételt)**
Tervező: Sára Róbert (Helyi Érték 2009 Építész Iroda Kft.)

A Tervtanács elnöke megállapította, hogy az ülés határozatképes, és az ülést megnyitotta.

1. Bp. XIII. ker., Róbert Károly krt – Váci út – Árboc utca – Esztergomi út által határolt tömb beépítése – „A” és „B” jelű iroda, kereskedelmi és szolgáltatási funkciójú épületegyüttes módosított ép. eng. terve

Tervező: Florian Frotscher (MAKE Architects) és Szabó Tamás János DLA (Finta Stúdió Kft.)

A kerületi Tervtanács immáron ötödik alkalommal tárgyalja az óriásprojekt különböző tervi fázisait. A tömb beépítési koncepciója véglegesedett, az Árboc utca mentén tervezett két épületegyüttes (legalább részben) már rendelkezik építési engedéllyel, ezek tervi módosítása most a téma. (A következő tervtanácsi jelentkezésük év végén lesz a toronyházzal.)

A tervi módosítások oka a 4 féle (!) energiatudatosságot mutató változat, a külső árnyékolók megjelenése, a szinterv, a tetőépészet minimalizálása, a „tetővégek” nyúlánkabb megoldása és a „metróter” újfajta lefedése.

A Tervtanács a módosított tervi megoldásokkal egyetértett és kiemelte a bensőséges karakterű tájplasztikai törekvést, a zöldfelületek intenzívebb kialakítását. Kérleltek a gyalogos kapcsolatok, a tömb átjárhatósága.

Az építető bejelentette, hogy mindkét épületre van piaci igény és az „A” jelű épület valósul meg elsőként.

A Tervtanács ajánlja a bemutatott tervek építési engedélyezését.

4 igen

2. Bp. XIII. ker., Szabolcs utca 15-25. – többlakásos lakóépület együttes ép. eng. terve (ismételt)

Tervező: Lázár Gyula (Casiopea Group Kft.)

2.a Bp. XIII. ker., Szabolcs utca 25. (A épület) – 229 lakásos társasház ép. eng. terve

2.b Bp. XIII. ker., Szabolcs utca 19-21. (B épület) – 234 lakásos társasház ép. eng. terve

2.c Bp. XIII. ker., Szabolcs utca 17. (C épület) – 229 lakásos társasház ép. eng. terve

2.d Bp. XIII. ker., Szabolcs utca 15. (D épület) – 163 lakásos társasház ép. eng. terve

A tervtanácsi tagok meglelégedéssel vették, hogy a korábbi tervtanácsokon elhangzott kiegészítéseket, módosító javaslatokat hasznosították a tervezők, láthatóan komplexebb, hitelesebb lett a tervdokumentáció. A középfolysók „humanizálása” jobbá vált, szépek a kertek és a fedett fszt-i terek. Az egyik legfontosabb kiegészítés a telek keresztirányú metszete, a vasúti területhez való kapcsolódás korrekt tervi megoldása. Javult az épületkomplexum színezése, de még bátrabb karaktert javasolunk.

A Tervtanács a tervet engedélyezésre ajánlja.

5 igen

3. Bp. XIII. ker., Mohács utca 10. – 54 lakásos lakóépület módosított ép. eng. terve

Tervező: Fekete Lajos (Lamro Kft.)

A jogerős engedélyhez képest a további szintek a KÉSZ szerint tervezhetőek a hátsó traktusokban. A szűkös udvarban 2 személygépkocsi felszíni elhelyezése nem szakszerű, javasoljuk egy földszintes, zöldtetős épületbővítés alá rejteni a gépkocsikat. A legfelső szint építészeti megjelenését nyitottabbá, könnyedebbé javasoljuk tenni – nagy üvegfelületekkel és a párkányzat magasságának csökkentésével. Az épületépítészeti javaslatok elegánsak.

Fenti észrevételekkel ajánljuk a tervet engedélyezésre.

5 igen

4. Bp. XIII. ker., Lóportár utca 3. – 63 lakásos lakó- és kereskedelmi épület ép. eng. terve

Tervező: Fernezelyi Gergely DLA (FBI STUDIO Építész Kft.)

A kerületi főépítész a napirend megtárgyalása előtt elhagyta a termet.

A tervezett épület az előírt alap paramétereknek megfelel. Az épület közterület felé eső kiugrásának mértéke megfelel a KÉSZ előírásának, de az oldalsó loggiák távolságát az épület szélétől ellenőrizni kell. A földszinti belmagasság előírt értéke 4,50 m legyen, ezt az épület előtti járda szintjétől kell számítani, kedvezőtlen a kisméretű üzletek belső lépcsőn való megközelítése. Az utca zajszintje magas, ezért is szükséges az első lakószint minél magasabbra emelése. Az alaprajzokon, a kisméretű lakásokban (45 m²) beálló „téli kert” berendezhetetlen zugokat hoz létre.

Az épület szellemes tömegképzése támogatható, de az anyag használata, színe vitatható, az antracit szín nem felel meg a KÉSZ előírásának. A tervtanács javasolja a környező meglévő és tervezett házak színezését megvizsgálni és azokhoz jobban illeszkedni. Az anyag használatot illetően a tervtanács véleménye megoszlott, 3:2 arányban az egységes kerámia anyag (mind a falakon, mind a tetőn) használatát javasolta, de valamilyen más, például barna és nem fekete színben. Javasolt a homlokzati burkoló anyagot a tűzfalakra befordítani a légudvarokig. A földszinten tervezett alumínium burkolat alkalmazását a tervtanács nem javasolja, a kerámia burkolat lehozható a földszintre is. A homlokzaton, nagy felületen alkalmazott sötét színű burkoló anyag mögött kiszellőztetett légréteg javasolt! Nagy gondot kell fordítani a szokatlan formálás miatt az esővíz elvezetésre, és a levezetésre (lehetőleg rejtetten) Különvélemény: ezek a csomópontok fémlemez fedés esetén kedvezőbben alakíthatóak ki.

A tervtanács a tervet főépítészeti konzultációt követően engedélyezésre javasolja

4 igen

5. Bp. XIII. ker., Pajtás utca 22. – 3 lakásos lakóépület ép. eng. terve

Tervező: Szandbauer Valter (V2 Építésziroda Kft.)

A tervezett épület a beépítési paramétereknek megfelel. Az utca felől tervezett nagyméretű tetőkiemelés, az emeleti terasz, a konyhai kiemeléssel nem felel meg a tömeg alakítás előírásainak.

A túlméretezett térdfal alkalmazása nagyon erősen torzítja az épület arányát, amit tovább ront az eresztől való távolodásának és a tető oromfalon túli vezetésének hiánya. Az épület anyag használata zavaros, a KÉSZ előírásának és a környezetnek nem felel meg.

A tervet utcai szempontból a tervtanács nem javasolja megvalósításra.

4 igen

6. Bp. XIII. ker., Jász utca 47. – 22 lakásos lakóépület ép. eng. terve (ismételt)

Tervező: Sárai Róbert (Helyi Érték 2009 Építész Iroda Kft.)

A Tervező figyelembe vette a tervtanács javaslatát, így sokat javult a terv, tisztább lett a tömeg alakítás, kedvezőbb lett a településképi megjelenés. A földszinti gyalogos bejárat kialakítása finomítható, az előírt tárolók itt elhelyezhetők. Tervtanács kéri a szintterületi mutató pontosítását, javasolja a katasztrófa védelmi konzultációt, a lépcsőház ellenőrzését, a lift esetleges áthelyezését az orsótérbe. Ez az átalakítás lehetőséget adna a lakások előtti előtér egyszerűsítésére. Az egymás alatti, feletti gépészeti vezetékek tervezésénél az OTÉK előírásait be kell tartani.

A tervet a Tervtanács a javaslatok megfontolásával engedélyezésre javasolja.

4 igen

Budapest, 2017. április 28.

Kutas Dóra Veronika
jegyzőkönyvvezető

Arató György
a Tervtanács elnöke