



BELÜGYMINISZTERIUM

ORSZÁGOS FŐÉPÍTÉSZI IRODA
KÖZPONTI ÉPÍTÉSZETI-MŰSZAKI TERVTANÁCS

BM/ - /2013
Titkár: Cséri Nikoletta Sarolta
Telefon: +36 1 441 1880
E-mail: sarolta.nikoletta.cseri@bm.gov.hu

TERVTANÁCSI VÉLEMÉNY

2/2013.

A Központi Építészeti-Műszaki Tervtanács **2013. január 24-én** a 1051 Budapest, Zrínyi u. 5. szám alatt, a **Duna Palotában** hét jelenlévő taggal határozatképessége birtokában tárgyalta a

Bátki György (Bátki Építész Iroda Kft.) és **Sugár Péter DLA** (Radius B+S Kft.) által tervezett

Vegyes rendeltetésű épület (világörökség védőterület) építési engedélyezési tervét,
Bp. VI. Paulay Ede u. 23. hrsz.: 29286

A tervezési terület a belváros építészetiileg értékes szövetében, két műemlék épület szomszédságában található. A tervet már több alkalommal tárgyalta a Tervtanács. A jelen terv sok szempontból kiforrottabb, mint a korábban látottak. Az épülettömegek telken való elhelyezkedése, a belső udvarok kialakítása, az udvari ereszmagasságok reflektálnak a szomszédos épületek udvaraira, lichthof-jaira, tűzfalaira. Az alaprajz tisztább lett, a lépcsőházak helyzete rendeződött, a belső közlekedők rövidebbek, a lakásalaprajzok megfelelőek. A két belső udvar tágasabb lett, a szomszédos udvarokkal jobban összenyílnak. Az erkélyek száma csökkent, a helyzetük, méretük, formájuk érthetőbb, használhatóbb lett.

A Tervtanács felhívja a figyelmet néhány fontos szempont figyelembevételére a Terv továbbfejlesztéséhez: az utcai oldal ne legyen sematikus. Az utca felőli tömegképzésben a tetőzóna keleti részén, a tömegkiemelés támogatható. A földszint lehetne nagyobb tömörségű, a földszinti nyílások méreteinek részbeni csökkentésével, a homlokzati felület szélesebb falakkal, pillérekkel való kezelésével. Az udvari külső lépcső lehetne izgalmasabb, hogy hívogatóbbá váljon. Az összekötő híd elhagyása jobb benapozás eredményezne. Kérdéses, hogy a 13-as számmal jelölt lakás megfelel-e az OTÉK-ban előírtaknak benapozás szempontjából.

Nem a környezetbe illeszkedő és a tervezett épülethez való a tetőn a sok bevágás, valamint a kétszintes tetőtér kialakítása, illetve homlokzati megjelenése.

Az épület egy, vagy két szinttel magasabb, mint a környezete, illetve mint ami építészetileg kívánatos volna. Kérdéses továbbá a homlokzati párkány nagy kiülése, valamint a belső terasz használhatósága.

A legnagyobb gond a telek túlzó beépítettsége, a Tervtanács legalább egy szint csökkentést javasol magasságban, és kettőt szintterületben.

A fenti indoklás alapján a Tervtanács egyhangúlag meghozott döntése, hogy a tervet **átdolgozás után ajánlja**.

Budapest, 2013. január „31”.




Nagy Ervin*
országos főépítész
elnök