

Építészeti szakértői vélemény

Balatongyörök 035/26 hrsz.-ú telekre tervezett családi ház építési engedélyezési tervéhez

A tárgyi szakvéleményben az alábbiakat vizsgáltam:

- 1., Tervezői jogosultság, szakmai megfelelés, melyhez bekértem a Tervező szakmai önéletrajzát, amit mellékelek
- 2., A helyszín adottságai
- 3., A terv országos és helyi szabályzatnak való megfelelés
- 4., Az „illeszkedés” mint építészeti magatartás
- 5., Összefoglalás

1., A tervező érvényes vezető tervezői engedéllyel rendelkezik. A szakmai önéletrajzából kiemelném 1992-ben év családi háza megosztott fődíjat, 2001-ben év szép háza (családi ház) fődíjat, 2000-ben családi házért Pro Architektura díjat kapott, valamint 2003-ban épült családi házát beválogatták a „Híres magyar villák” kötetbe ami az elmúlt több mint 100 év épületeit tartalmazza. Tehát a szakmai és társadalmi elismerései a tárgyi témakörben jelentékenyek.

Az építetők jelenlegi házát 2005-ben tervezte Balatongyörökre, ami szerepel a magyarországi internetes építészeti kalauzban valamint a Balatongyörök képgalériában.

2., A helyszínt 2014. 03. 22-én megtekintettem. A terület nem beépített, növényzet nincsen. A szabályozási terv alapján Lke-5 besorolású, kertvárosi lakóövezet. A tárgyi telek (telkek) 40x50 m méretű a mintegy 300 m hosszú új utcában, az utcával közel párhuzamos rétegvonalakkal, az utcától enyhén lejtő, nyugati tájolású, kilátással hosszanti dombokra és oldalirányban a keszthelyi öböl felé. A telek aljából visszanezve, ill. az alsó útról, a háttérben hosszán elnyúló domb, dombok adják a természeti képet.

3., Az engedélyezési tervből megállapítottam, hogy a terv betartja azokat az előírásokat (beépítettség, építménymagasság, távolságok) amik a szabályozási tervben vannak rögzítve és alapvetően meghatározzák az adott épített környezet léptékét és ezáltal az adott táji környezethez való viszonyt.

A tárgyi terv 8%-os beépítettségű házat tartalmaz, ami léptékarányosnak tekinthető a település és a táji adottsághoz és hagyományhoz.

Az övezeti besorolás 25%-os beépítettséget enged meg, ami háromszor akkora házat eredményez mint a vizsgált terv. Következésképpen disszonáns építészeti arányok és léptékviszonyok keletkeznek. Így a vizsgált terv tanulsága kapcsán javaslom a megengedett beépítettség 15%-ra történő csökkentését.

A HÉSZ 5. sz. mellékletében közölt sémapéldák számomra az ún. hagyományos lakóépületek: építészeti racionalitást, léptékhelyességet, tömör és lyukasított felületek arányát, alig vagy egyáltalán nem tagolt tömegalakítást jelentenek. A mi esetünkben ezek a tipológiák megjelennek a tervben: mint rétegvonalakkal párhuzamos beépítés, mint az épületméret – telekméret – beépítés sűrűség hagyomány viszony, egytraktusos oromfalas tömeg, terasszal és feljáróval megbontva és utalva a magyar népi építészetben található ún. „orros ház”-ra.

4., Az illeszkedésről

Véleményem szerint egy új létesítménnyel illeszkedni, pontosabban kapcsolatba kerülni, azaz reakcióba lépni meglévő környezetéhez két féle képpen lehet: vagy teljesen hasonlítani ahhoz (volumenében, térszervezésében, megjelenési formáiban) vagy azt értékelve,

átértékelve (megtartva de fejlesztve: jelenünk pillanatához) lehet. Még az ellentmondás is így illeszkedési eszköz lehet.

Szemléletem szerint az első módszer inkább műemlékvédelmi területre vonatkoztatható, (kissé halott megközelítési forma) kevés tervezői, építetói kockázattal járó (megalkuvás szagú) eredményhez vezet, míg a második életteli, tervezői (alkotói) szabadság igényű felfogáson alapuló, változatos eredményt jelenthet.

Van egy harmadik lehetősége is a tervezői útnak, ez a tehetségtelenség útja, mely eklektikusan válogat a két módszerből, kevés szellemi ráfordítás eredményeként.

5., Tomay Tamás balatongyöröki épületénél természetesen a második módszer eredménye látható.

Ismerve az életmű garanciáit nyilvánvaló, hogy a környezetéhez igenis illeszkedő, az engedélyezési tervben rögzített épület a későbbi gondos továbbtervezés, kivitelezés-felügyelet után magasszínvonalúan fog kapcsolódni a településhez.

A Budapesti Építész Kamara szakmafelügyeletének másfél évtizedes vezetőjeként, tapasztalatom, hogy az ilyen jellegű terv elutasítása nem ízléskülönbség, nem „vaskalaposság” hanem csupán ilyen-olyan okú empátia hiánya, mely viszont az újabb vizsgálódásokkor, értékeléskor változni szokott, enyhül.

Erre az értékelésre biztatom szakvéleményemmel a hatóságot.

Tisztelettel: Mónus János Ybl díjas építész

SZÉSZ 01-0098/13

Mónus János

melléklet: a Tervező szakmai önéletrajza

Budapest, 2014.03.24.