

Tisztelt Főépítész úr!

Telki Község 731/22 hrsz-ú ingatlanjára tervezünk sportcsarnokot. Előzetes településképi véleményezés miatt fordulok Önhez. Kérem szíveskedjen megtekinteni a műszaki tervdokumentációt. Kérem a tervvel kapcsolatos szakmai álláspontját szíveskedjen visszaküldeni részemre.

Előzmény

Az MLSZ a nevezett helyrajzi számú telekre acélhéj csarnok kiviteleztetését kezdte meg jogerős építési engedélyezési tervek, kiviteli tervek alapján. Lakossági megmozdulás hatására az építkezést felfüggesztették. Irodánkat a meglévő csarnoktér alapszerkezeteinek megtartásával új "C típusú, vagy azzal egyenértékű" tornacsarnok tervezésével bízták meg.

Koncepció

A meglévő csarnok alapozásra sűrű állásos rétegelt-ragasztott fatartós hagyományos csarnoklefedést illesztettünk. A telek óvoda felőli telekhatárára öltözői területeket, a végfalak mellé bejáratú tömegrészt, valamint szertárat terveztünk. Ezen additív építészeti eszköztárral a csarnoktömeg volumenét szándékozunk csökkenteni. A csarnoktér közpark felé történő üvegezett szerkezetekkel megvalósuló megnyitása szintén elősegíti a csarnoktér környezetbe történő integrációját (a sportfunkció a hétköznapiak során kintről látható jellegű). Az épület elsősorban köznevelési feladatokat lát el, ezért a főbejáratot az iskola felőli бүтү homlokzatra orientáltuk.

Anyaghasználat

Az alsóbb területek rusztikus kőburkolatot kapnak. Ezen tömegrész tetőzete hagyományos cserépfedés jellegű. A magasan, emberi nézőponttól távoli szerelt jellegű homlokzatrészek szendvicspanel anyagúak. A felület cserép színű, matt felület. Így messzebről, a lakóövezeti domboldalról nem becsillanó képet mutat. A közpark felé tervezett homlokzati felület fontos eleme a fémlemez fedéssel ellátott kiugró tetőrész, mely egyrészt árnyékolja az üvegfelületes megnyitásokat, padokkal kiegészítve a park hasznos részévé tud válni.

Jogi környezet

A jelenleg érvényes HÉSZ-t az alábbi pontokon szükséges módosítani:

- beépítési mérték: 50 % helyett 65 %
- zöldfelületi arány: 25 % helyett 15 %
- épületmagasság: marad 7,5 m
- előkert: marad 5 m
- oldalkert: marad az övezeti épületmagasság fele, tehát: 3,75 m (ez lesz a meghatározó érték, mert ez nagyobb, mint 3 m és nagyobb, mint az oldalkertekre néző homlokzatmagasság(ok) fele)
- parkolási kedvezmény: a mértékre vonatkozóan az előírt parkolószám 50 %, az elhelyezésre vonatkozóan: 200 méteres körzetben más önkormányzati tulajdonú telken és/vagy közterületen is kialakítható.

A fenti módosítások lefolytatása jelenleg a településtervező KASIB Kft közreműködésével folyamatban vannak. Így kérem jelen álláspontját a jogi környezet tekintetében ennek ismeretében tegye meg.

Üdvözlettel



László Barnabás

Budapest, 2018.10.19