

GAZDASÁGI ÉPÜLET ÉS LAKÁS
SZENTENDRE, KÜLTÉRÜLET (KŐHEGY) HRSZ.: 0141/14
ELVI ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV



GAZDASÁGI ÉPÜLET ÉS LAKÁS

2000 SZENTENDRE, KÜLTERÜLET (KŐHEGY)
Hrsz: 0141/14

ELVI ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV KIEGÉSZÍTÉS

MEGBÍZÓ

Wasilewski Maciej és Wasilewski Erika
2000 Szentendre
Pannónia u. 38.



ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ

Puhl és Dajka Építész Iroda Kft.
2000 Szentendre, Angyal u. 3.

TERVEZŐK:

Prof. Puhl Antal DLA
Ybl díjas építész, vezető tervező

Dajka Péter
Pro Architectura díjas építész

Szentendre, 2013.07.31.

EZ A DOKUMENTÁCIÓ A FENT NEVEZETT ÉPÜLET ELVI ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁSÁHOZ HASZNÁLHATÓ FEL. A TERVEKET A SZABÁLYOZOTT SZERZŐI JOGOK VÉDIK. A TERVEZŐK A TERVEZÉS TELJES FOLYAMATÁRA FENNTARTJÁK A JOGUKAT. E DOKUMENTÁCIÓ A FENT NEVEZETT KFT ÉS A TERVEZŐK SZELLEMI TERMÉKE. A TERVET, ILLETVE ANNAK RÉSZLETEIT A FENT NEVEZETT OBJEKTUMNÁL LEHET CSAK FELHASZNÁLNI. MINDEN MÁS ESETBEN AHHOZ, A TERVEZŐK KÜLÖN HOZZÁJÁRULÁSA SZÜKSÉGES.

Borítólap
Címlap, aláírólap
Tartalomjegyzék

Építészeti leírás

Környezetvédelmi szempontból módosított tervek:

Alsó szint alaprajza	m= 1: 200
Felső szint alaprajza	m= 1: 200
Homlokzatok	m= 1: 200



1. Előzmények

2011 tavaszán tárgyi mezőgazdasági besorolású telek beépítésére vonatkozóan elvi építési engedély kérelem került benyújtásra. Az építéshatóság által elindított eljárás a környezetvédelmi kérdések lezáratlansága miatt jelenleg is folyamatban van. A környezetvédelmi szakhatósággal folytatott egyeztetések nyomán, tekintve, hogy a tervezési terület NATURA 2000-es területként van besorolva a 2011 tavaszán benyújtott tervek módosítása vált szükségessé, melyben a védett növényi és állatállomány elhelyezkedését is figyelembe vettük.

2. A kiegészítések és a környezetvédelmi szempontból szükséges módosítások bemutatása

1. Az épület pozícióját a telek védett növényállományának megfelelően módosítottuk, ezáltal az épület $\pm 0,00$ szintje 173,30 mBf-ra változott.
2. Az épület beépített alapterületét csökkentettük.
3. Az épület megközelítésére szolgáló út burkolat felületét csökkentettük.
4. Az épület körüli gyalogos közlekedést szolgáló burkolt felületeket csökkentettük.
5. Az épület tetőfelületet extenzív zöldtetőként alakítjuk ki, melyre az építés közben védett helyre telepített helyszíni növényállományt helyezzük vissza.

3. Adatok, mutatók

A változásoknak megfelelően a tervezett épület beépítési mutatói az alábbiak szerint módosulnak:

Telek területe: 23 932 m² > 20 000 m²

Beépítettség: 630,3 m² = 2,63 % < 3,0% megfelel /csökkent!

Bruttó szintterületi mutató: 978,86 m² = 0,040 < 0,05 megfelel /csökkent!

Lakás bruttó szintterülete: 287,44 m² < 300 m² megfelel

Építménymagasság: 3,38 m < 3,5 m megfelel

Zöldfelület: 22654 m² 94,6% > 90% megfelel

Épület bruttó szintterülete:

Alsó szint:

Gazdasági funkció 632 m²

Felső szint:

Gazdasági funkció 61,12 m²

Lakó funkció 287,44 m²

Összesen: 1053,56 m²

Épület nettó alapterülete:

Alsó szint:

Gazdasági funkció 556,86 m²

Felső szint:

Gazdasági funkció 48,86 m²

Lakó funkció 238,26 m²

Összesen: 843,98 m²

Szentendre, 2013.07.31.

Dajka Péter
Pro Architectura díjas
építész
É1-13-0935-12

Prof Puhl Antal DLA
Ybl-és Pro Architectura
díjas építész
E1-13-0671-12

