ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTÉRIUM
ORSZÁGOS ÉPÍTÉSZETI TERVTANÁCS

Iktatószám: EPAT/8228-3/2025/ÉPFO

Konzultációs vélemény

a Budapest IX., Vágóhíd utca 4-6. számú és 38013/2 helyrajzi szám alatti ingatlanra tervezett 87 lakásos lakóépület dokumentációjáról

A tervtanács neve, székhelye:
Építési és Közlekedési Minisztérium, Építészeti Államtitkárság
Országos Építészeti Tervtanács (a továbbiakban: Tervtanács)
1054 Budapest, Alkotmány utca 5.

A tárgyalás ideje, helyszíne:
A tervtanácsi vélemény az építészeti és településrendezési tervtanácsokról szóló 283/2024. (IX. 30.) Kormányrendelet 19. § (1) alapján került kiadásra.

A tervezett beruházás megnevezése, címe:
87 lakásos társasház - módosított terv - KONZULTÁCIÓ
1097 Budapest IX., Vágóhíd utca 4-6., hrsz.: 38013/2

Véleményezés alapja: A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 61. § (2) bekezdés g) pontja alapján.

Előzmény: OÉT1072/2025

Tervező: Nagy Márton É 01-6743

Az Országos Építészeti Tervtanács OÉTKONZ201/2025 számú konzultációs véleménye:

A Tervtanács a dokumentáció továbbtervezését javasolja.

Indokolás

A Tervtanács a benyújtott dokumentációt konzultációs eljárás keretében vizsgálta, azzal kapcsolatosan az alábbi észrevételeket tette.

A közvágóhíd közvetlen közelében tervezett lakóépületet a Tervtanács 2025. novemberben nyílt ülés keretében vizsgálta. Az ott elhangzott kritikai észrevételekre, koncepcionális javaslatokra a tervező érdemi volumencsökkentés mellett, magas színvonalú építészeti választ adott.

- Az előzetes kerületi és állami főépítészi egyeztetések alkalmával a Tervezők a beépítés lehetőségeit jól feltárták. A megbízó elképzelése szerinti épület és lakásszám elhelyezését a szabályozási terv lehetővé teszi. Az épület lokációjából és tömegközlekedési kapcsolataiból levezethető, hogy a területen a jogszabályokban előírt gépjármű tároló elhelyezése nem életszerű, a tervezett mértékű csökkentés egyértelműen akceptálható. A tervtanács az előírt gépjárműtárolók csökkentett számú biztosításával egyetért, az egyedi eltérést egyhangúan támogatja.

- A kedvezőtlen lépcsőző tömegformát elhagyva csökkent az építmény magassága.
- Az épület és az utcakép előnyére vált, hogy a szomszédos magas tetős épület tömegéhez igazodva egy teljes szinttel csökkent beépítés volumene. A redukált párkánymagasságnak köszönhetően kedvezőbb csatlakozás és kapcsolat alakult ki a meglévő és a tervezett épület között. (A tervek kidolgozása során megfontolandó az íves tetőformálás egyszerűsítése akár félnyeregtető alkalmazásával.)
- Az előző változatban elmarasztalt középfolyosós közlekedőrendszer ugyan megmaradt, azonban a Tervező felszabadította a vertikális közlekedőmag orsóterét, természetes megvilágítást és kedvezőbb térérzetet teremtve ezzel. A továbbtervezés során javasolt a középfolyosó-végek homlokzati megnyitásával a közlekedőrendszer természetes átszellőztethetőségének és benapozottságának biztosítása.
- Támogatható a keretbe foglalt homlokzat és az izgalmas lábazati sáv ívesen sodró kialakítása, amelynek anyaghasználata a terület ipari múltja miatt is indokolható.
- A lakások belső rendje azonban sok helyen kidolgozatlan, - sok vizesblokk, (wc-k is) egyenesen a nappaliból nyílnak, zsilipek hiányoznak, ajtók (köztük bejárati is) egymásra nyílnak, stb. - ezek mindenképp javítandóak.
- Illeszkedve az épület homlokzati- és erkélyrendszeréhez az L-alakú erkélyek vizsgálata és továbbtervezése javasolt.
- Az udvari homlokzatokon az erkélyek és nyílások telekhatártól való elhúzása egy későbbi csatlakozó beépítés okán megfontolandó.

A Tervtanács a rögzített észrevételek alapján a terv továbbtervezését javasolja.

Budapest, 2025 DEC 19.

Lánszki Regő elnök nevében

Perényi Lóránt
helyettes államtitkár