

# OPPONENSI VÉLEMÉNY

## Bia4 logisztikai csarnok

2020. 01. 21.

Az építési telek az 1. sz. főút mentén (az 1. sz. főút és az M1 autópálya között) található. Övezeti besorolása: Gksz-7t, az ehhez tartozó előírások szerint, a megengedett legnagyobb beépítettség 40%, a zöldfelület legkisebb aránya 25%, 15m-es építménymagasság, valamint 0,6-os szintterületi mutató. A beépítés módja szabadonálló. Az épített környezet tekintetében a tervezetthez hasonló funkciók találhatóak, hasonló építészeti eszköztárral dolgoztak, és a jövőbeli elképzelések szerint ez a folyamat folytatódni fog.

Nem teszek úgy mintha tudnám, hogy mi a fenét is kellene nekem most véleményeznem.

Ha szigorúan az illeszkedés (ugye már ez a kifejezés is külön vita tárgya) szempontjait vesszük figyelembe, akkor mit látunk(?) téglatestek téglatestek mellett, ezekhez még egy vagy kettő, nem oszt nem szoroz. Jó, jó....jellemzően kisebbek vannak ennél, bár a méretverseny biztos nem nyerné meg a Bia4 sem.

Településképileg nem értelmezhető a kérdés, mert bár az elfoglalt területet, és kiterjedést nézve, a fővároshoz közelítve/onnán távolodva, eléggé meghatározó képet ad, de akkor sem önálló település, se pedig nem a része egy meglévőnek.

Ha valamit vizsgálni lehetne, bár ebben az esetben rögtön bukna vagy bukna kellett volna az összes projektnek, nevezzük egyszerűen terepre illesztésnek, vagy szofisztikáltabban tájba tervezésnek, a tájhoz való alkalmazkodásnak. Ezzel szemben mi történik? Ahhoz, hogy ezek a funkcionális tárgyak működhessenek, gigantikus méretű földmozgatást kell végbe vinni, és meg kell erőszakolni a tájat.

Tapasztalatból tudom, hogy amikor a „laikusok” (mondjuk inkább nem szakmabeliek) kritizálják a dobozvárosokat, akkor nem elsősorban az építészeti eszköztelenség, hanem pontosan a táj illetően való átalakítása okoz nekik gondot. (zárójelben megjegyezve, hogy azért a méretek is visszariasztják őket)

Ha nem lenne reklámértéke annak, hogy valamilyen módon látszódnia kell ezeknek az épületeknek, ha nem kellene annyira a pénz az önkormányzatoknak, hogy mernének kisebb beépítést és nagyobb zöldfelületet előírni.....ha és ha.... Akkor egy kötelező és ellenőrzött (módja és fajtája tekintetében) intenzív fatelepítéssel lehetne orvosolni a tájban ejtett sebeket.

Mielőtt „elGrétásodnék” elengedem ezt a vonalat.

Lehetne építészetről is beszélni, (lásd pl. a Vitra gyár és Siza esetében) de ehhez 2 dolognak kellene teljesülnie egyidőben. Tőkeerős Megbízó, aki hisz az építészeti márkaképviselési reklámerejében, és egy szenszitiv építész.

Még ha ez eretnokségnek tűnhet is, de szerintem teljesen mindegy, hogy van-e az irodai és szoc.blokkoknak külön színezése, mikrobarázdált-e vagy sem a fémburkolat, mennyire szürke (lásd L.B. : Ötödik elem....Mennyire zöld?) vagy sem, eltérő színű vagy sem. Egyedüli „örömet” ebben a formai egyhangúságban a spinklertartály megjelenése okoz, csak túl kicsi ahhoz, hogy bármin változtasson.

III. egy utolsó, de fontos kérdés, mi lesz a sorsa az ott lévő feszületnek?

Budaörs, 2020. 01. 20.

Keller Ferenc



**BIATORBÁGY**

**VÁROS FŐÉPÍTÉSZE**

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a

Telefon: 06 23 310-174/243 mellék • Fax: 06 23 310-135

E-mail: foepitesz@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

Iktatószám: MF/11/10/2020

Ügyintéző: Elek Zsolt / Rumi Imre

Tárgy: Tervtanács

**Biatorbágy Városhelyi építészeti - műszaki Tervtanácsa  
2./2020. számú állásfoglalása**

Tervtanács neve:	Biatorbágy Város helyi építészeti-műszaki Tervtanácsa
Székhelye:	2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/A.
Tárgyalás helye:	Biatorbágy Város Önkormányzata
Tárgyalás ideje:	2020. január 21. 14.00- 17.30
Terv tárgya:	Bia4 logisztikai csarnok engedélyezési terve
Tervezett építés helye:	Biatorbágy, Mészárosok útja HRSZ:7724/62
Terv ÉTDR azonosítója	202000093546
Helyrajzi szám:	Biatorbágy, HRSZ:7724/62
Tervező:	Dohanek Ádám
Kérelmező:	CTP Management Hungary Kft.
Tervtanácsi tagok:	Szabadics Anita, Keller Ferenc DLA, G. Lenzsér Ágnes, Tarnóczky Tamás Attila
	A Tervtanács határozatképes, elnök Rumi Imre
További jelenlévők:	Jelenléti ív szerint
Opponens:	Keller Ferenc DLA

**Tervtanácsi állásfoglalás:**

A Tervtanács a Biatorbágy, Mészárosok útja 7724/62 hrsz-ú ingatlanra tervezett Bia4 logisztikai csarnok engedélyezési tervét megtárgyalta, az opponensi véleményt elfogadta, és a tervet – egyhangú szavazat alapján – **engedélyezésre ajánlja a következő feltételekkel:**

1. A telken meglévő helyi védettségű kereszt restaurálásáról és egyeztetett módon történő áthelyezéséről az épület megvalósítását megelőzően gondoskodni kell.
2. Az opponens és a tervtanácsi tagok véleménye alapján felhívja a tervezők figyelmét a zöldfelületek megvalósulása érdekében azok gondos, nagy lombkoronát növelő fák telepítésével történő tervezésére.

**Szakmai indokolás:**

A településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII.07.) kormányrendelet értékelési szempontjai és Biatorbágy város településképe védelmének helyi szabályairól szóló 21/2018. (X.26.) önkormányzati rendelet alapján a benyújtott építészeti-műszaki dokumentáció **megfelel** az építészeti minőség, a szakmai igényesség valamint az illeszkedés követelményeinek.

Biatorbágy, 2020. január 21.

Rumi Imre  
a tervtanács elnöke