

OPPONENSI VÉLEMÉNY

CSALÁDSEGÍTŐ SZOLGÁLAT MŰKÖDÉSÉT BIZTOSÍTÓ ÉPÜLET
településképi véleményezése
2051. Biatorbágy, Szent László u. 8.

Építész tervezők: Horváth Tamás 01-4320 Biatorbágy, Szily K. u. 11.
Marosi-Skoumal Gabriella 01-4442 Biatorbágy, Hámory Imre u. 9.

Építtető: Biatorbágy Városi Önkormányzat
2051. Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/a

Építés helye: 2051. Biatorbágy, Szent László u.8. Hrsz.: 1495

Biatorbágy önkormányzata családsegítő központja számára jól megközelíthető, központi elhelyezkedésű csendes utcában talált helyet.

A Szent László utca a városközponttá lett történeti városrészben található, többnyire földszintes házak szegélyezte környezetben, ahol megkezdődött már a léptékváltás.

Az új családsegítő központ esetében - amelyikben az önkormányzat a gyerekjóléti feladatokat is szeretné ellátni, - a meglévő, önkormányzati tulajdonban lévő rossz állagú épület bontása és egy új építése jelenti a megoldást.

Az új épület az utcafronti vonalat követi és az arányai hasonlóak a korábbihoz. A földszintes épületet egy tetőtéri szinttel megemelt ház váltja fel, hozzá a torony is megépül - benne a lépcsőházzal – amelyik korábban is része volt az épületnek és ez a motívum a környéken máshol is megtalálható.

A tervezők alkalmazkodtak az arculati kézikönyv előírásaihoz, a városrész építészeti jellemzőihez. „A tetőforma kövesse az utcában jellemzőt, ne legyen túl tördelt” – szól a kézikönyv ajánlása, és ennek az igénynek az oldalhatáron álló új épület megfelel.

Az előkert a két szomszédhoz alkalmazkodik.

A hagyományos anyagok, színek is mértéktartóak, tört fehér a homlokzat, a nyílászárók a ma divatos szürkék, téglaszínű a betoncserep.

Ebben a mai – építészeti divatok és agresszív ízlésdiktatúra vezérelte – világunkban kifejezetten jó látni, amikor az építész szellemében, formai kialakításában folytatni akarja az elődök által létrehozott miliőt, ami többnyire nem különleges érték, de együttesében mégis valami egységes hangulatot, helyi megszokott ízt ad. A léptékváltás nyilván szükségszerű, de ez nem a meglévő tagadásával, hanem annak érzékeny folytatásával válik harmonikussá. A mindenáron valami újat, még sosem voltat erőszakoló önmegvalósítás szándéka nem a történeti településeinkre való. Nyilván sokan mások is úgy vannak vele, hogy a megszokott

környezetünkben megjelenő minden változás, főként egy új épület megjelenése még akkor is „megrendíti” az embert, ha az léptékében, részleteiben nem durván alakítja át a megszokott látványt, de ha ez ráadásul még szokatlan és aránytalan is, az fizikailag fáj.

Egy friss, egészen „testközelí” személyes élményem kapcsán érzékelttem a fent elmondottakat, amit szeretnék most megosztani. Több mint harminc éve a Velencei tó északi partján fekvő festői Sukorón vettünk egy szerény parasztházat. Nem is a ház, hanem a dombra, a református templomhoz futó Fő utca hangulatába szerettünk bele. A telekhatáron álló nádtetős, cserépfedésű vagy szürke palás földszintes házak között állt pár sátortetős kockaház, de a lépték évtizedeken át nem változott. Az utóbbi időben egymás után haltak meg az egykori tulajdonosok és jöttek, jönnek az új undokok – akiknek semmit sem jelent a hagyományos utcakép, az alacsony gerincek fölött itt-ott előbukkanó tó látványa. Nemrég tőlünk karnyújtásnyira az egyik szemben lévő parányi telekre – teljesen kisámfázva azt – egy „tájbarát” L alakú emeletes házat húztak fel, a keskeny járda vonalában két ormótlan beton pillér gólyalábakon tartja az aránytalan oromfalat. Egy hete elkezdték a tetőfedők is a munkát: koromfekete betoncserép fedést kap az utcánkat örökre átrajzoló ízléstelen kivagyiság.

A történetet azért meséltem el, mert ennek a sukorói élménynek át-és megélésében - és látom, hogy kis hazánkban tömegével épülnek a sukoróihoz hasonló gólemek, - minden olyan tervezői szándék és érzékenység felértékelődik a szememben, amelyik a biatorbágyihoz hasonló szemléletet követ.

A családsegítő központ nem akar többnek látszani, mint ami: egy hangulatos kisvárosi utcában a lakóházak között egy rokonszenves közintézmény, amelyikben a paciensek segítő tanácsokat, megnyugtató környezetet találnak.

Néhány megjegyzés és kérdés a ház funkcionális kialakítását illetően:

- a földszinten a központi váróterem/előcsarnok szűkösségét nem lehetne-e a túlméretezettnek tűnő vizes helyiségek rovasára növelni, vajon valóban szükség van-e ennyi zuhanyozóra, mosdóra;
- a pincszinten viszont - ahol a nagycsoportos foglalkozások zajlanak, - nem volna-e célszerű WC-t is elhelyezni;
- az épület két gyalogos bejáratral rendelkezik, az egyikben a mozgássérültek rámpán közelíthetik meg a bejáratot, a másikon a hátsó traktusban elhelyezett alacsony padlósintű családsegítő szobák kaptak helyet. Vajon nem volna-e megoldható az épületen belüli szintkülönbségek megszüntetése;
- az utcai homlokzat jobb sarkát asszimetrikusan keretező előtető nem fut az utcai raktár bejárata fölé, ahol praktikus volna a léte, - abbamarad a három álló ablak vonalában, - így az utcai homlokzat szélén árválkodó szerény ajtó elég esetleges látvány. A főhomlokzat kialakítását talán érdemes volna kicsit átgondolni, az épület egészének igényes megformálása ezt megérdemelné.

Összegezve:

Úgy gondolom, hogy a tervezett épület megfelelő építészeti színvonalon készült. A tervezők részére megfontolásra javaslom az opponensi véleményben leírtakat.

A tervet építési engedélyezésre ajánlom.

Budapest, 2019. 10. 21.

.....
Osskó Judit
okl. építésmérnök



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/132/14/2019

Ügyintéző: Elek Zsolt / Rumi Imre

Tárgy: Tervtanács

Biatorbágy Városhelyi építészeti - műszaki Tervtanácsa 3./2019. 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:	2019. október 22. 14.00- 14.30
Terv tárgya:	Biatorbágyi családsegítő új épületének engedélyezési terve
Tervezett építés helye:	Biatorbágy, Szent László utca 8.
Terv ÉTDR azonosítója	-
Helyrajzi szám:	hrs: 1495
Tervező:	Horváth Tamás
Kérelmező:	Horváth Tamás
Tervtanácsi tagok:	Turányi Gábor, Osskó Judit, Szabóné Pányi Zsuzsanna
	A Tervtanács határozatképes, elnök Rumi Imre
További jelenlévők:	Jelenléti ív szerint
Opponens:	Osskó Judit

Tervtanácsi állásfoglalás:

A Tervtanács a Biatorbágyi családsegítő új épületének engedélyezési tervét megtárgyalta, az opponensi véleményt elfogadta, és a tervet – egyhangú szavazat alapján – **továbbtervezésre és engedélyezésre ajánlja.**

Az opponens és a tervtanácsi tagok véleménye alapján megfontolásra javasolja a tervező számára a belső szinteltolás megszüntetését és ismételt átgondolását.

Szakmai indokolás:

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

Városépítészeti szempontok jobb érvényesítése érdekében a terv továbbtervezése során az alábbi feltételeket kell teljesíteni:

Az opponens és a tervtanácsi tagok véleménye alapján a belső szinteltolás megszüntetését ismételten át kell gondolni és ha a funkcionális igények indokolják meg kell szüntetni.

Biatorbágy, 2019. október 22.

Rumi Imre
a tervtanács elnöke