

opponencia:

**Biatorbágy ipari park 2011/61, 2011/62 hrsz**  
településképi tervéhez,

Hajnal Építész Iroda Kft.

építész tervező: Kendelényi Péter É 01-4532

### **szabálytalan prológ**

Ahol évszázadokig magyar marhákat hajtottak Európa piacaira, ma kamionok sűrű sora hozza a világ minden részéről, nyugat v. kelet-európai kikötőkből, gazdaságokból, üzemekből mindazt amelynek jó részét itt a közvetlen közelünkben is előállíthatnánk és akár vasúton is szállíthatnánk.

Hektáros dobozok zárják el a valaha volt marhacsodák által uralt széles völgyeket, és a települések határát, ezt a fejlődés pozitív jellemzőjének tekintik sokan – prosperáló gazdaságnak.

Van egy szürreális élményem;

évekkel ezelőtt, a BME Építőművészeti doktori iskolájával, Dél-Bajorországon át buszoztunk Zürichbe. Májusi hajnalon a párás napfelkeltében száz kilométeren át az autópálya két oldalán minden rendben volt. Homogén, rendezett táj képének gyors egymásutánjában változó képek sorjáztak, ilyen még sose láttam, hibátlan házak, rendben tartott régiek és mértéktartó újak, erdők, mezők, ligetek, hátsókeretek, falvak és városok határa, valószínűtlen normalitásban és tökéletességgel.

Lehet, hogy ezt az idillt a nyugat hanyatlása feloldja, de alaptézisemet nem módosítja, a tájkép-világkép, minden statisztikánál, politikai és publicisztikai szlogeneknél pontosabban mutatja egy társadalom kisebb nagyobb régiójának valós értékrendjét, valós gazdasági erejét, kultúráját.

A mi huszonegyedik századelőnk értékrendjét a településeink határában burjánzó eufemisztikusan ipari és lakóparkoknak nevezett zónák mutatják számomra. /a főváros ezen bejárata nem is oly rég még gyümölcsösök, boltkertészetek kisebb erdők szerethető tájképi világa volt/

### **a tárgyi tervről**

Az ipari építészet hagyományainak és a jelen elvárásainak, lehetőségeinek határain belül /1/ igényesen megoldott építészeti munka /2/ – a bevezetőben felidézett látomás tartományát nem érheti el, mivel a saját társadalmi, kulturális közegének szociokulturális, gazdasági, politikai determináltságában az képtelenség, de saját koordináta rendszerében az elérhető felső határ /3/ már jelentős eredmény:

1

az övezeti előírásoknak megfelel – a 61-es telek esetében valamivel a felső határértékek alatti mutatókkal, a 62-es telek esetében jobban ráfeszülve azokra, a két telek geometriai adottságai szerint két azonos formáltságú elemből álló építészeti együttest hozva létre,

2

a dobozlét tipológiájában nagyvonalú homlokzatképzést alkalmaz, az alaprajzi-metszeti tagoltság – a raktár-tér, kiszolgáló-irodasávnak megfelelően a homlokzaton egy erős, homogén, horizontális „attika-főpárkány” sáv alatt vastag plasztikájú japán lonccal felfuttatott két szint magas lábazati sávot alakítanak ki a tervezők, amelyet csak az irodák sarkon átforduló, elegáns függőleges osztású üvegfalai, és a bejáratok különböző léptékű ajtajai, ipari kapui tagolnak.

3

a tervben meghatározott építészeti válasz, a „világelfogyasztó” létformára írt programra, amely öt emelet magas három-négytized hektáros raktárakban halmozza fel – nem tudjuk mire szánt – áruit, sokkal többet nem tehet. /a helyszínrajz jövőképeben az első két elem még majdnem emberi léptékű/

## **kérdések**, amelyek a terv átnézése közben felmerültek

Az m 1:500-as léptékben 1:100-as mélységig követhető terv elvi tisztaságát mennyire fogja a gépészet szükség szerű tárgyi világa árnyalni /jelenleg nincsenek nevesített terei ennek a szakágnak/:

- sok belsőterű helyiség van,
- az elegáns, alacsony lábazatig lefutó üvegfalú sarokirodák fixnek látszó felületek,
- ha a tetőn ábrázolt napelem park valós dimenziójú, ennek hálózatba kötése, üzemeltetése hogyan érinti a „ház” elvi tisztaságát,

a metszeteken hiányzó zöld homlokzat ábrázolása a realitás, vagy csak homlokzati fólia megjelenítésének hiánya?

## **összegzés**

A terv megfelel a város e területen elképzelt jövőképeknek, és az ehhez rendelt övezeti előírásoknak, paramétereknek, építészeti minősége magas. a tervtanácsnak elfogadásra javaslom, ha az utolsó kérdésre – „nem a realitás” a válasz –, egy klasszikus idézettel:  
„csodállak, ámde nem szeretlek”.



Major György DLA  
okl. építészmérnök  
egyetemi docens

Érdliget, 2019 október 22.



## 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/132/16/2019

Ügyintéző: Elek Zsolt / Rumi Imre

Tárgy: Tervtanács

### Biatorbágy Városhelyi építészeti - műszaki Tervtanácsa 5./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. 15.15- 16.00                        |
| Terv tárgya:            | Biatorbágyi Ipari Park (BIPA) raktár épülete          |
| Tervezett építés helye: | Biatorbágy, HRSZ:2011/61, 2011/62                     |
| Terv ÉTDR azonosítója   | --                                                    |
| Helyrajzi szám:         | Biatorbágy, HRSZ:2011/61, 2011/62                     |
| Tervező:                | Hajnal Építésziroda Hajnal Zsolt, Kendelényi Péter    |
| Kérelmező:              | Hajnal Építésziroda Hajnal Zsolt, Kendelényi Péter    |
| Tervtanácsi tagok:      | Turányi Gábor, Osskó Judit, Szabóné Pányi Zsuzsanna   |
|                         | A Tervtanács határozatképes, elnök Rumi Imre          |
| További jelenlévők:     | Jelenléti ív szerint                                  |
| Opponens:               | Major György, DLA                                     |

#### 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 felhívja a tervezők figyelmét a nagyvonalúan tervezett zöldfelületek megvalósulása érdekében, azok gondos tervezésére.

#### 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 felhívja a tervezők figyelmét a nagyvonalúan tervezett zöldfelületek megvalósulása érdekében, azok gondos tervezésére.

Biatorbágy, 2019. október 22.

Rumi Imre  
a tervtanács elnöke