

Telepítés, az épület elhelyezése:

OPPONENCIA A CSODASZARVAS UTCA HRSZ. (8630) ALATT tervezett Üzletház tervtanácsának üléséhez.

Tervezési terület: Csodaszarvas/Hunor/ Nimród utca által közre zárt terület bronzkori temető.

Nyilvántartási száma :10006

Tervező: Kendik Géza vezető tervező Stúdió A4 Kft.

Megbízó-tulajdonos: a Breier Project-BTBG Kft.

Az Üzletház formája, megjelenése egyszerű, elegáns, kevés anyagra, színre korlátozott, hogy a kivitelezhetőség egyszerű, de minőségi legyen, a tervezői műleírás szerint.

Az épület hossz tengelyén közepén egy merőleges gyalogos átvezetést képzelt el a tervező, az utcák közötti 8 m-es szintet áthidalva, mely merőleges a CBA melletti Nimród/Hunor utcára, és összeköti az új lakóparkot a CBA-Príma és a Penny-áruházakkal. Az új üzletházzal gyakorlatilag Biatorbágy bevásárlóközpontja válik teljessé, a közelben található más szolgáltatásokkal együtt: állatorvosi rendelő, Kemenes Cukrászda bisztró.

Pozitív:

1. Vertikális hangsúly az épület középvonalában.
2. Gyalogosok számára is lehetővé válik az átjutás a második szint padlóvonalán 5m-en, a lakópark és az üzletek között.
3. Extenzív zöldtető.
4. Az épület hossz tengelye párhuzamos a Viadukttal, kitakarja és rendezi a mögötte lévő lakópark kellemetlen szögeit a Faluház felőli oldalról nézve.
5. Tervező megrendelő igényes anyaghasználatot ígér sok új üzlettel szolgáltatással, ami hiány jelenleg Biatorbágyon, minden üzlet ki vagy el van adva.
6. Nem utolsó sorban a Viadukton végig sétálva, felsétálva a kilátóra a környék legszebb kilátása fog mindenki elé tárulni.


Megjegyzés: A nyitott lépcsők jégmentesítéséről gondoskodni kell!

Összefoglalás:

Az épület mellett valójában csak pozitív indokok állnak.

Racionális, jól megtervezett épület, jelentős zöldtető felülettel, kilátó funkcióval ellátva, ami plusz vonzó szempont a kereskedelmi funkción túl.

Biatorbágy 2019. 12. 12.2.



.....
Szerdahelyi László
Pro architectura díjas építész,
Opponens



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/132/26/2019

Ügyintéző: Elek Zsolt / Rumi Imre

Tárgy: Tervtanács

**Biatorbágy Városhelyi építészeti - műszaki Tervtanácsa
8./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. december04.10.00- 13.30 |
| Terv tárgya: | Üzletház településképi konzultációs terve |
| Tervezett építés helye: | Biatorbágy,Csodaszarvas u.HRSZ:8630 |
| Terv ÉTDR azonosítója | -- |
| Helyrajzi szám: | Biatorbágy, HRSZ:8630 |
| Tervező: | STUDIO A4 Kft. Kendik Géza |
| Kérelmező: | STUDIO A4 Kft. Kendik Géza |
| Tervtanácsi tagok: | Tótpál Judit DLA, Major György DLA, Szerdahelyi László, Ajtay Szilárd |
| | A Tervtanács határozatképes, elnök Rumi Imre |
| További jelenlévők: | Jelenléti ív szerint |
| Opponens: | Szerdahelyi László |

Tervtanácsi állásfoglalás:

A Tervtanács a Biatorbágy, Csodaszarvas u. 8630 hrsz-ú ingatlanra tervezett üzletház településképi konzultációs 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 tervezett zöldfelületek megvalósulása érdekében, azok gondos tervezésére.

A Tervtanács a városépítészeti szempontok jobb érvényesítése érdekében a terv továbbtervezése során az alábbi feltételek teljesítését emeli ki:

- Az opponens és a tervtanácsi tagok véleménye alapján felhívja a tervezők figyelmét a tervezett zöldfelületek megvalósulása érdekében, azok gondos tervezésére. Különösen a parkolóknál fasorok és a támfalak a növényzet tervezésére.

- Az épület homlokzatára kerülő feliratok kifejezetten csak cégek lehetnek, amelyeket tervezetten a város településképi rendeletében **(21/2018. (X.26.) Ök.r)** meghatározott módon lehet elhelyezni.

- A tervezett épület jó megközelíthetősége érdekében a Csodaszarvas utcában tervezett, a telek utcai határa melletti kerékpárút szakaszt, a járdával és zöldsávval együtt meg kell építeni. A telekhatáron túl csak abban az esetben nyúlhat ki bármilyen építmény (kapubejáró, parkoló, járda, stb), ha a tervezett, majdani közterületi építmények is megvalósulnak a telekhatárok mentén.

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, 2019. december 04.

Rumi Imre
a tervtanács elnöke