











A Kosáry János által tervezett Viadukt mellett elhelyezésre kerülő vendéglátóipari egységről

A létesítmény megvalósításához a beadott anyag csupán egy elvi engedély kiadásának a megtárgyalására alkalmas, amihez nézetem szerint, még további kiegészítésekre lenne szükség.

A vendéglátóipari egység tervezett elhelyezésére vonatkozóan a számomra eljuttatott bírálati anyagban nincs értelmezhető helyszínrajz.

Érdeklődésemre a volt hídőrállás épületének a helyére kerülne a provizórikus jellegű épület, a tervezett Budapest – Balaton bicikli út nyomvonala mellé, alapvetően az ott elhaladó biciklisek kiszolgálására.

Az érdeklődésemre beazonosított területen jelenleg a lakossági forgalom gyér, erre utal a félre eső terület jellegéből adódó használata, az eldobott használt WC papírok látványa is.

Amennyiben beindul és közismertté válik a bicikli út, természetesen szükség lesz a forgalmat kiszolgáló pihenő helyre, a vendéglátóipari létesítményre, vízvételi helyre, WC használat lehetőségére. Vagyis a tervezett létesítményhez szükséges infrastruktúra kialakítására, áramvételi helyre, víz és csatorna kiépítésére.

Mindezen lehetőségek kialakításáról a beadott szöveg és rajzok nem nyújt információt. Ebből kifolyólag az elbírálásra egyelőre alkalmatlan.

Meg kell jegyezni, hogy Alapvetően a tervezett létesítményre, a bicikli út első városi pihenő helyének kialakítására minden bizonnyal szükség lesz, ahol a városba érkezők tájékoztatásához szükséges információk megszerezhetők lesznek.

A tervezett létesítmény engedélyezéséhez alapos rajzi tervanyagot, műleírást kell csatolni, hogy egy körültekintő döntés születhessen. Például szükséges megjelölni a Viaduktnak, mint műemléknek a területét, illetve a műemlékhez viszonyított helyzetének a meghatározását

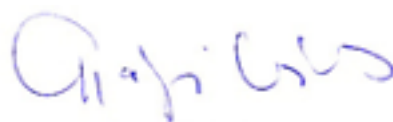
Tapasztalatból tudom, hogy azok a jó bicikli megálló helyek, ahol vízvételi lehetőség, WC, ételfogyasztási lehetőség és bicikli szerelő van.

Tudomásom van arról, hogy voltak már korábban olyan felvetések, hogy a viadukthoz, a néhai vasúthoz közvetlenül kapcsolódó létesítmény, vasúti étkezőkocsiban legyen egy vendéglátó egység, étterem ahogy az a Déli pályaudvar mellett évek óta a Vérmező szélén üzemel.

Reményeim szerint a most helyreállításra, felújításra kerülő északi viadukt mellet a déli is felújításra kerül a közeljövőben, illetve a tervezett kisvasút létesítésére is sor kerülhet. Amennyiben a két Viadukt együtt átjárható, hasznosítható, akkor a vendéglátó egységnek kora reggeltől késő estig jelentős forgalma lehetne.

Szerencsés lenne egy környezetrendezési tervet készíteni a két Viadukt együttes idegenforgalmi hasznosítására vonatkozóan.

Biatorbágy, 2022. 06. 16.



Osgyányi Vilmos
Biatorbágy Értéktár Bizottsági tag



BIATORBÁGY

Város Főépítésze

2051 Bátorbágy, 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/21/58/2022 Ügyintéző: Elek Zsolt / Rumi Imre
Tárgy: Tervtanács

Bátorbágy Város helyi építészeti - műszaki Tervtanácsa 21/2022. számú állásfoglalása

Tervtanács neve:	Bátorbágy Város helyi építészeti-műszaki Tervtanácsa
Székhelye:	2051 Bátorbágy, Baross Gábor utca 2/A.
Tárgyalás helye:	Bátorbágy Város Önkormányzata
Tárgyalás ideje:	2022. június 16.
Terv tárgya:	Vendéglátó egység a Viadukt mellé
Tervezett építés helye:	Bátorbágy, 9278/2 hrsz.
Helyrajzi szám:	HRSZ: 9278/2
Tervező:	Kosáry János
Kérelmező:	Kosáry János
Tervtanácsi tagok:	Osgyányi Vilmos, Szabadics Anita, Nagy Gábor, Rumi Imre (elnök)
	A Tervtanács határozatképes,
Opponens:	Osgyányi Vilmos

Tervtanácsi állásfoglalás:

Tervtanács a tárgyi ingatlanra tervezett vendéglátó egység terveit megtárgyalta, az opponensi véleményt elfogadta. A tervtanács a benyújtott terveket **nem támogatja, de továbbtervezést ajánlja az alábbi feltételekkel:**

A tervezett fejlesztési ötletet elvileg támogatja, ugyanakkor felhívja a figyelmet, hogy a rendkívül hiányos dokumentáció alapos és részletes környezetrendezési, építészeti és infrastrukturális munkarésszel egészítendő ki.

Javasolja a beruházási koncepció összehangolását az önkormányzat által a Viadukt környezetére készítendő környezetrendezési tanulmánytervvel.

Az épület megvalósítása és környezetrendezése során Bátorbágy Város Településképi Arculati Kézikönyvében (TAK) és Bátorbágy város településképe védelmének helyi szabályairól szóló 21/2018 (X.26.) rendeletében (BTKR) foglaltakat fokozott figyelemmel kell betartani.

Szakmai indokolás:

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

A továbbtervezés és a kivitelezés során a zöldfelületek fejlesztésével a környezeti adottságokhoz és a településképi célokhoz alkalmazkodó városépítészeti értékeket magában hordozó alkotás megvalósítására kell törekedni. A telek területét és a tervezett épület közvetlen környezetét kertépítészeti terv alapján kell kialakítani.

Bátorbágy, 2022. június 16.
Rumi Imre,
a tervtanács elnöke

