

# HELYSZÍN KIVÁLASZTÁSI JAVASLAT

Bölcsőde elhelyezésére

## +1 TERÜLET (5)



### **Megbízó:**

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata  
2351 Alsónémedi, Fő út 58.

### **Megbízott:**

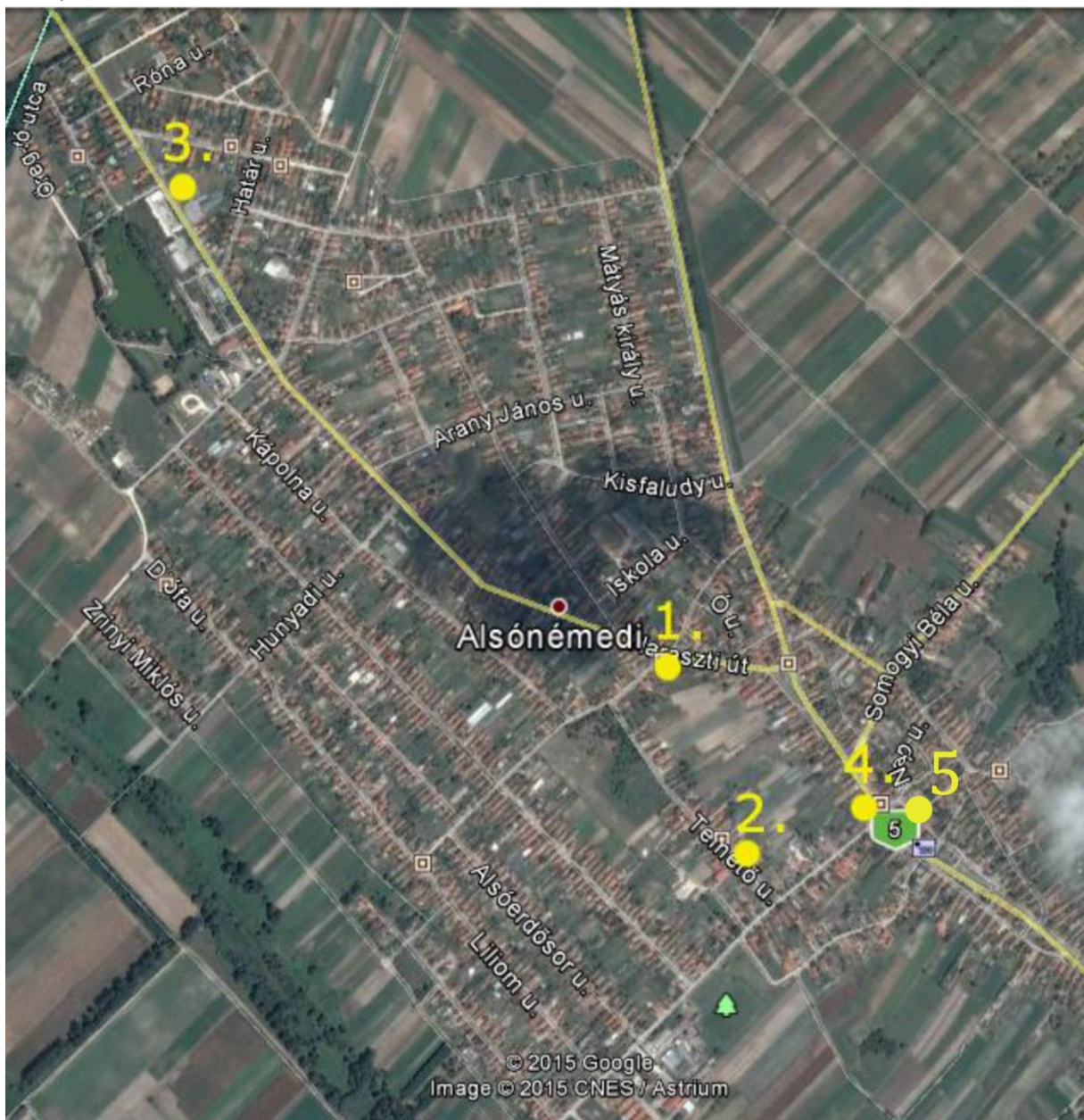
Triskell Épülettervező Kft.  
1034 Budapest, Kecse utca 25.

2015. december

## Előzmények:

Az Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselőtestülete 149/2015 (VIII.26) számú határozatával, azzal bízta meg cégemet, a Triskell Épülettervező Kft-t, hogy az új bölcsőde épületének lehetséges helyeit vizsgáljuk meg. A vizsgálat négy, az önkormányzati Bizottságok és a Képviselők önálló javaslataként felmerült helyszínekre vonatkozik. A vizsgálati anyagban a mellékletében szereplő, tervezési program szerinti, két csoportszobás bölcsőde és kiszolgáló tereit magában foglaló épület, telepítési és működési lehetőségeit kell értékelni. Az értékelés során gondolni kell az épület négy csoportszobás bölcsődévé történő bővítési lehetőségére is.

A fenti 4 helyszínt Polgármesteri kérésre egészítettük ki az 5. helyszínnel, amely a Templom téren található.





## 5. Templom utca 2. Bemutatója

<b>Cím</b>	Templom utca 2.
<b>Hrsz.</b>	1930
<b>Terület (m<sup>2</sup>)</b>	1 805
<b>Építési övezeti besorolás</b>	Vt – 1 Intézményi+lakó, és intézményi terület
<b>Beépítési paraméterek</b>	Minimális telekméret: Kialakult
	Építménymagasság: Kialakult
	Beépítési mód: Kialakult
	Beépítési lehetőség: 50%
	Zöldfelületi minimum: 20%
<b>Közlekedés, megközelítés, parkolás</b>	A Templom tér – Templom – Magyarai - Hold utcák által határolt saroktelek a település súlypontjában található. A Településközpontban jelenleg is meglévő több középület időszakosan parkolási torlódást jelenthet.
<b>Közmű ellátottság</b>	Megoldott, kapacitásbővítés szükséges
<b>Intézményi működés</b>	Kedvezőtlen, hiszen az új intézmény, új telephelyet létrejöttét jelenti.

### 1.1.Fotók



Templom térre néző beépítés



A terület jelenlegi beépítése a Nap utca felől



A terület jelenlegi beépítése a Hold utca felől



A jelenlegi utcai homlokzatok a Templom utca felé

## 1.2.Értékelés

### Előnyök

- **Nagyméretű telek, alkalmas a későbbi bővítésre is. (1 805 m<sup>2</sup>)**

### Hátrányok

- **Műemléki környezet.**
- **Nagy mennyiségű bontandó épület állomány. (1089,30 m<sup>2</sup>)**

## 3.Összefoglaló javaslat

A vizsgálatok értékelésekor fontos és megkerülhetetlen tényként kell figyelembe vennünk, hogy a pályázat várható beadása miatt olyan területet kell választanunk, amelyre 2015 őszén az építési engedély beszerezhető.

Számomra fontos rögzíteni azt is, hogy az ilyen vizsgálatokat a település főépítészének kellene elvégezni, aki a rövid- és hosszú távú, átgondolt, egymásra logikusan épülő településfejlesztésért felel. Az az építész, aki egy-egy feladatot kap, nem láthatja úgy át a településfejlesztés helyi szándékait, hogy véleménye a felelősségteljes döntéseket segítse. Ennek ellenére, és a rendelkezésemre álló idő rövidegének ellenére, a korábbi 4 helyszínről is megpróbáltam mindent összeszedni, amivel az Önkormányzati döntést segíthettem, és ez most, az 5. számú területnél sincs másként. Bár az előző, októberi vizsgálatunkban leírtakat a Tisztelt Képviselőtestület figyelmen kívül hagyta, amikor nagy többséggel döntött, a most vizsgálandó 5. számú terület mellett.

Tankönyvi a példa és a középkortól napjainkig végig vezető városszervezési tanítás, hogy a főterek két oldalán az egyházi (templom) és a közigazgatási

(városháza, községháza) épületek állnak. A korábban elfogadott beépítési koncepció szerint, ezt Alsónémedi polgárai, és vezetői is így látták jónak. Ezért a magam részéről a vizsgált Templom utcai telket túl értékesnek gondolom, a bölcsődei intézmény telepítésére.

Budapest, 2015. december 7.



**Horváth Zoltán**  
építész, vezetőtervező



