

4.

#### MŰSZAKI LEÍRÁSOK

a hódmezővásárhelyi Petőfi Sándor Művelődési Központ (6801 Hódmezővásárhely, dr. Rapcsák András út 7. - hrsz.: 5199/4) teljes rekonstrukciójának és bővítésének építési engedélye iránti kérelemhez tartozó építészeti-műszaki dokumentációhoz

##### 4.1. A feladatról

##### Építéstörténet

A meglévő PMK épület korábban Hódmezővásárhelyi Petőfi Kulturális és Népfőiskola néven szerepelt. Tervezője id. Janáky István (1901-1966) 1948-ban, feladva magántervezői praxisát, kénytelen volt elhelyezkedni az első állami tervezőirodában, az ÉTI-ben. Ennek 1949-es átszervezésekor átlépett a MATI-ba, majd 1949. októberétől az akkor alakult KÖZTI tervezője lett. A hódmezővásárhelyi épület tervezése 1948-ban indult meg, Janáky fiatal munkatársa Jánossy György építész volt. Kezdetben a Szántó Kovács János utcában, a bejárati épületrészhez délen portáslakással csatlakozva tervezték az együttes népfőiskolai szárnyát, amely azonban nem épült meg. A helyén később lapostetős lakóházat létesítettek.

Első ütemként 1949-ben épült meg a jelenleg is álló épület. A délen csatlakozó kiszolgáló épületrész két ütemben létesült, 1965-1970 között a Csongrád Megyei Tanácsi Tervező Vállalat, 1981-ben pedig (a kazánház) az EGI közreműködésével.

A zárt sorú beépítésű utcában (ma dr. Rapcsák András úton), a szabadon álló görögkeleti templom szomszédságában áll a telekre mélyen benyúló, hármastagolású kultúrház. Enyhén homorú ívű, fa függönyfalas, árkádos-oszlopsoros előcsarnoki szárnya az utcával párhuzamos telepítésű, földszint+kétemeletes. Hátrafelé kissé keskenyedő középső épületrésze a karzatosszínházteremé. Hátsó szárnya a színpad, a zsinórpadrólás és az öltözők együttese a később épült kiszolgáló épületrészekkel. - A tisztán tagolt épület téglaburkolatú, nyhelejtésű tetői hullámpala fedésűek, nyílászárói faszerkezetűek.

Az épület a hazai építészeti közvélemény szerint is a második világháború és az 1950-es évek (a szocreál) közötti rövid magyar építészeti virágkor egyik legjelentősebb, építészettörténetileg is fontos és értékes műve, amelyet a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal egyelőre ideiglenes védettség alá helyezett. A ház építése éppen a szocreál parancs elhangzása

előtt fejeződött be, így elkerülte az ismert stílusmódosításokat.

Id. Janáky István Hódmezővásárhely szülőtte volt, családja régi vásárhelyi nemesi família. A hely szeretete jól érezhető a ház néma építészeti gesztusain is. Az épület nagyon is érdemes építészeti hagyatékának megőrzésére és ezzel együtt arra, hogy újabb korunk változékony használataira minél inkább és minél diszkrétebb eszözökkel alkalmassá tegyük.

A mai Petőfi Sándor Művelődési Központ közvetlen környezete rendezetlen, nem méltó a jelentős épülethez. A térséget körülvevő épületek közül műemléki értéket képvisel a görögkeleti templom, építészetiileg pedig a Hódi Pál utcán álló két lakóépület (Schall József tervezésében) és a Deák Ferenc utca mentén épült hosszú (szocreál stílusú) lakóépület értékes. A templom nyugati szomszédságában álló, az 1940-es években épült, nagyrészt használaton kívül álló parókia egyrészt építészetiileg értéktelen, másrészt igen rossz állagú.

A fellelhető és felhasznált adatok és irodalom

- Fennmaradt engedélyezési tervek 1948-ból. (Az építési engedély 1948. novemberi keletű.)
- Cikk az „Új Építészet” folyóiratban. - 1948. III. évf. 9. szám (335-338. oldal). Írta Kaesz Gyula. - „A korszerű formanyelven kialakított, tömeghatásában nagyvonalú és kissé szigorú anyagszerűséget követő új épület és a nagyon közeli aránylag kistömegű barokkos templom között mindenestre kiszámíthatatlan formaütközés keletkezhethet a harmonikus együtthatás javára vagy rovására... Homlokzatai közül különösen a bejárati oldal szép, világos tagolású ablakosztásainak szabad, minden építészeti kényszeredettség nélküli ritmusa szinte japánosan könnyed és játékos.”
- Lővei Pál: „A közelmúlt emlékeinek műemléki védelméről” - Műemlékvédelmi Szemle 1996/1 szám (167. oldal)
- A műemlék görögkeleti ortodox templom homlokzati felmérési tervei (Tér és Forma Szeged Épülettervező Kft - 2000. február)
- A parókia felmérési tervei (HÓDITERV Kft, 2008)

Tervezési program

2007. márciusában a néhai Csáki Imre főmérnök úr által képviselt Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzatával, mint Megrendelővel kötött tervezési szerződésünk szerint elkészítettük a PMK teljes rekonstrukciójának tanulmánytervét. A terv elfogadásra került, de a továbbtervezésre ennek

alapján nem került sor.

Az Önkormányzattól 2008. januárjában megbízást kaptunk egy újabb tanulmánytervi anyag elkészítésére, immáron a Nemzeti Fejlesztési Ügynökség TIOP 1.2.1.(08.)1. jelű, AGORA multifunkcionális közösségi központok és területi közművelődési tanácsadó szolgálat infrastruktúrális feltételeinek kialakítása" című program alapján, az AGORA első körös pályázatának mellékletként. E „Tanulmányterv”-et 2008. áprilisában szolgáltatottuk az Önkormányzat és a HBH Euroconsulting Tanácsadó Kft részére.

Az első körös pályázat sikeréről 2008. októberében értesültünk. A második körös pályázat mellékletét képező építési engedélyezési terv elkészítésével ismét az Önkormányzat bízta meg a tervezőket, az új közreműködő ADITUS Tanácsadó Zrt pedig a pontos tervezési program összeállítását szorgalmazta.

A tervezési programot az AGORA-TIOP 1.2.1. check-listája alapján részleteztük. Ez foglalkozik a „kötelezően megvalósítandó tevékenységek, beszerzések” körével, a „választható, bírálatnál előnyt jelentő kapcsolódó tevékenységek, szolgáltatások, stb.” körével, a „nem támogatható tevékenységek”-kel és az „elszámolható költségek”-kel. - A „Tanulmányterv és a fenti program alapján kialakult helyiségjegyzékeket a 4.3.2. fejezetben közöljük.

A programból adódó alapterületi igényeket csupán a meglévő PMK épület rekonstrukciójával és bővítésével - a helyszíni adottságok és a műemléki védettség miatt - nem lehetett kielégíteni. Ezért a meglévő épület és a templom szomszédságában, a parókia helyén egy különálló új művelődési épület létesítését irányoztuk elő.

Az AGORA program ajánlja a közművelődési épületek környezetének fejlesztését is. Ezért az együttest alkotó 3 épület (a meglévő és az új PMK épület és a templom) térségét egy jellegzetes, architektúrális növényépítészeti objektummal (egy változó alakú és méretű sövényfallal) határoltuk le és gondoskodunk az ezen a kereten belüli térség (agora) egységes építészeti-környezetalakítási kiképzéséről.

Telepítés

A tervezési terület szomszédsága északon egy Z-alakú lakó-

házblokk, amelynek egyik szárnya a dr. Rapcsák András útra, hosszú része a Deák Ferenc utcára, nyugati szárnya a Hódi Pál utcára esik. A terület keleti oldalán a dr. Rapcsák András út halad, amelyet a Város majd sétálózónává kíván kiépíteni. A Hódi Pál utca felől a területet többszintes lakóházak zárják, amelyeknek vonala nem folyamatos. A rendezetlen déli oldalon a Kossuth tér épületeinek hátsó szárnyi és más épületrészei láthatók. E térfal rendbetétele a tervezett un. Hódudvar építményeitől várható.

A telepítés fontos része a meglévő PMK épület déli oldalához csatlakozó épület-öbölbe tervezett szintalatti beépítés, amely süllyesztett udvarral, emelt szintű teraszokkal, enyhe lejtésű rámpákkal és parkosított rézsúkkal jelenik meg.

Az eddigiekben leírt telepítésekhez több meglévő telket is érintő telekalakítás vált szükségessé. A tervezés kilenc meglévő osztású telektestet érint. (A helyrajzi számok: 5199/1, 5199/4, 5200, 5201, 5202/2, 5202/4, 5203, 5204 és 5205) A telekakakítás engedélykérelméhez tartozó dokumentációt a Város Önkormányzata készítteti el az engedély iránti kérelem benyújtásához.

#### Parkolás

A személygépkocsik és autóbuszok elhelyezését és a rendszeres teherszállítás rakodóhelyeinek biztosítását - a két PMK épületre együtt vonatkozóan - a módosított, érvényes 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) 42.§-a és 4. számú melléklete szerint terveztük. Az alábbiakban közöljük ugyan a parkolandó gépkocsik számított mennyiségét, azonban a telekalakítás eredményeként létrejövő telken ez a parkolási igény nem elégíthető ki. Ezt részben a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal 2009.01.29-én kiadott, az ingatlan teljes területére vonatkozó, ideiglenes műemléki védelmet biztosító „Határozat”-a indokolja. Másrészt erre az esetre vonatkozathatók a 42.§(11) és (12) bekezdéseiben foglaltak: a Város Önkormányzata a személygépkocsik és autóbuszok parkolását a PMK területén kívül biztosítja.

Kivételt képez a rendelet 42.§(3) bekezdés szerinti 3 db, mozgáskorlátozottak részére kialakított gépkocsi várakozóhely. Ezek megközelítéséről és a teherszállítás rakodóhelyeinek biztosításáról a terv gondoskodik.

Az OTÉK 4. számú melléklete szerinti személygépkocsi számok (az áttervezett meglévő és az új PMK épületre)

- (6.) oktatási helyiségek (119,25 m <sup>2</sup> )	6 szgk
- (7.) köz. kulturális helyiségek (368 férőhely)	74 szgk
- (8.) egyéb művelődési helyiség (481,12 m <sup>2</sup> )	10 szgk
- (10.) iroda (73,61 m <sup>2</sup> )	8 szgk
- (15.) egyéb huz. tart. szolg. hely. (855,21 m <sup>2</sup> )	43 szgk
	összesen: 141 szgk

Szgk számok a meglévő, jelenleg működő PMK épületre és a parókiára:

- (1.) lakás (1 db)	1 szgk
- (6.) oktatási helyiségek (50,58 m <sup>2</sup> )	3 szgk
- (7.) köz. kulturális helyiségek (451 férőhely)	91 szgk
- (8.) egyéb művelődési helyiség (311,72 m <sup>2</sup> )	7 szgk
- (10.) iroda (71,63 m <sup>2</sup> )	8 szgk
- (15.) egyéb huz. tart. szolg. hely. (285,19 m <sup>2</sup> )	15 szgk
	összesen: 125 szgk

A parkolandó személygépkocsik számának növekménye tehát 16 szgk, ami az AGORA program teljesítéséből származik.

A parkolandó autóbuszok száma: 2 db

A mozgáskorlátozottak parkolója: 3 db

A tárolandó kerékpárok számát az OTÉK 42.§(5) bekezdése és a 7. számú melléklet szerint számítottuk ki: 53 db kerékpár tárolása szükséges. Az elhelyezés a PMK telkének területén belül, a környezetalakítás tervdokumentációja szerint történik.

Benapozás

A módosított, érvényes 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) 86.§(1) bekezdésében előírt kívánalmak a PMK új épületének és a tőle északra álló lakóházaknak a viszonyát érintik. A új PMK épület északi homlokzatának magassága 8,00 és 10,00 m között változik. Az említett szomszéd lakóépület távolsága 14,50 és 15,00 m között változik. A rendeletben február 15-én 60 percig előírt benapozáshoz a Sun Arch Nappálya szerkesztő program szerint délben 28-30 fokos beesési szöggel számolhatunk. A beeső sugár az új épület 10,00 méteres magasságánál is csak +1,90-+1,50 szintben éri el a szomszédos épület homlokzatát, amelynél a földszinti ablakok könyöklői +2,30 m magasságban vannak.

A telepítés tehát megfelel a 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet 86.§(1) bekezdésében az épületek benapozására vonatkozóan előírt kívánalmaknak.

#### 4.2. A telekre vonatkozó adatok

Az itt közölt adatokat a Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzata által 2009-ben készítettett, a telekalakításra vonatkozó engedélyezési dokumentáció anyaga alapján vettük figyelembe.

Helyrajzi szám: 5199/4

#### Építésrendészet

Lerögzítjük, hogy a Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzatának közlése szerint a tervezési területre és így a szóban forgó építési telekre vonatkozóan sincs érvényben sem településszerkezeti, sem szabályozási terv, sem helyi építési szabályzat. Mindazonáltal dokumentációnk e fejezetében közöljük a telekre vonatkozó legfontosabb adatokat.

Telekterület: 3187,00 m<sup>2</sup>

A telek beépítettsége:  $(998,80+991,03):31,87=62,436\%$

#### Az épületek távolsága

A szóban forgó építési telken tervezett új PMK közművelődési épület és a közvetlen környezetében álló meglévő épületek egymástól mért távolságait az OTÉK 36.§-a alapján vizsgáljuk.

Az új és a meglévő PMK épület távolsága: 14,64 m

Az új PMK épület és a meglévő templom távolsága: 7,18 m

Az új PMK épület és a tőle északra álló meglévő lakóépület távolsága: 14,70 m

Az új PMK épület és a tőle nyugatra álló meglévő lakóépület távolsága: 16,74 m

A szóban forgók közül egyik sem középmagas épület. Az új PMK épület és a templom az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerint a „művelődési, kulturális, oktatási és vallási épület” kategóriába tartozik, a két szomszédos lakóépület pedig a „két-szintesnél magasabb többszintes lakóépület” kategóriába.

A minimális és maximális tűztávolság közötti, az illetékes tűzvédelmi szakhatósággal egyeztetett távolságokat a „Tűzvédelem” fejezet tartalmazza.







