

**LOSONCZ D. TIBOR**

# **VÁROSI FÜRDŐ ÚJRATÖLTVE**

*Szabadka központjába tervezett vegyes használatú épület*

*- építészeti ötletterv -*

2017. SZABADKA

## Rezümé

Az alábbi munka feladata Szabadka város központjába újonnan épülő épület racionális korszerű tervezése. Az alkotómunka magába foglalta az utca és környezete épületeinek felkutatását és elemzését. A cél olyan funkcionális építészeti megoldás prezentálása, amely a földszinten fürdő tartalmakat, míg az emeleti részeken lakórészeket lát elő. Az elvégzett kutatómunka bár elegendő a tervezőmunkához, mégis folytatható egy későbbi projekt elemeként felelhasználva. A bemutatott ötletterv, ahogyan a neve is rámutat egy ötlet, további érvelésekhez és vitához, amely egy racionális, beilleszkedő megoldás készítéséhez vezethet.

Kihívás a védett városmagba, s annak szecessziós környezetében újat álmodni. Megoldásként a város egyik legnevezetesebb fürdője helyén korszerű kívánalmakkal bíró komplexumot álmodva meg, amely részben reflektál az egykori tartalomra s kiegészítésként lakótéri funkciót is magába foglal. Vizuális szempontból megoldandó feladat volt a magasabb épület integrációja az alacsonyabbakhoz. A szomszédos épületszintek különbségét, vagyis az új nagy épület beillesztését annak homlokzati beosztásának játékaival igyekezett enyhíteni a tervező. Az újonnan tervezett épület nem csak a szomszédos, de a környező épületeknél is nagyobbra van tervezve, mindezt a hatályos regulációs tervekkel és intézmények feltételeivel összhangban. Az épület, építészeti elemeivel kapcsolódik a szomszédos épülethez, az mégis kitűnik a magassági különbségek miatt. Tömegével újra definiálja a kialakított teret, a telken keresztül új passzázs köti össze a környező utcákat, az első emeleten kialakított tetőkert pedig „zöld oázisként” biztosítja az ottlakók kikapcsolódásra alkalmas környezetet. A javasolt ötlet, a maga újraértelmezett „fürdő” tartalmával, valamint a lakórészekkel csak részben reflektál a valamikori a helyén álló, ma már lebontott épületre. A pince és a földszint adnak helyet egy új wellness központnak, az első-, második emelet és a tetőtérben, pedig lakások vannak kialakítva. Az épület külsejének és megjelenésének kreálásakor az „új valóság” elvét követte, amely a meglévő környezetet úgy alakítja, hogy az a lehető legjobban respektálja a múltat.

## Kulcsszavak

„fürdő”, szabadkai védett városmag, interpoláció, lakókörnyezet, tetőkert

## **Előszó**

Az alábbi kutató-, és tervezőmunkához mint törzsgyökeres szabadkai lakos fogtam hozzá, fontosnak tartom épített örökségünk védelmét és továbbörökítését.

Köszönet valamennyi kiváló oktatónak és tanárnak a szabadkai Építőmérnöki Karról, s külön köszönet a Mérnöki Műépítészet tanszék minden előadójának, többek között konzulensemnek doc. dr. Aladžić Viktorijának tartozok hálával a saját kutatómunkája egy részének rendelkezésemre bocsátásával.

Köszönet az eredetileg szerb nyelven megírt munkarész magyarra fordított verziójának lektorálásáért Máté Petrik Emese filológusnak, az angol nyelvű rezümé fordítását pedig Raffai Andreának.

A grafikus mellékletek és látványtervek a Graphisoft® ArchiCAD20 hallgatói tervező programban készültek. Külön köszönet, a program elérhetőségéért, valamint a program fejlesztőinek ezért a széleskörű tervezőmunkára képes panelért.

A munka egy része, a szerző mesterdolgozatának szerves része, amely az eredeti szerb nyelvről fordított anyagból van felhasználva.

A szerző

# TARTALOM

GRAFIKUS MELLÉKLETEK LISTÁJA.....	0
1. BEVEZETŐ.....	1
2. A GOMBKÖTŐ UTCA FEJLŐDÉSE.....	2
2.1.    Várostervezés a szocialista Jugoszlávia idejében.....	5
2.2.    A közelmúlt városrendezési megmozdulásai.....	7
2.3.    Városvédelem napjainkban.....	9
3. AZ UTCA ÉPÜLETEINEK BEMUTATÁSA .....	10
Épületanalízis konklúziója.....	26
3.1.    A Heisler fürdő mementója.....	27
3.1.1.  A fürdő beltere.....	31
3.1.2.  A fürdő bontása 2010-ben.....	33
<b>4. TERVEZETT ÉPÍTÉSZETI MEGOLDÁSOK.....</b>	<b>35</b>
MŰSZAKI LEÍRÁS.....	35
Helyszín.....	35
Építészeti koncepció.....	35
Alaprajzi elrendezés.....	36
Térformálás és szervezés.....	37
Funkciók.....	38
Alkalmazott szerkezetek.....	40
Anyagfelhasználás.....	42
Homlokzat.....	42
Homlokzat színezete.....	43
Spaletták/ zsalugáterek.....	45
Tetőkert.....	47
5. KONKLÚZIÓ.....	48
6. IRODALOM.....	49



## GRAFIKUS MELLÉKLETEK LISTÁJA

### „A“ Mellékletek – Alapvető grafikus mellékletek

- |          |  |            |
|----------|--|------------|
| ▪ Lap 1a | Tágabb környezet helyszínrajza   | R = 1:500, |
| ▪ Lap 1b | Külső elrendezés   | R = 1:500, |
| ▪ Lap 2  | Helyszínrajz   | R = 1:250, |
| ▪ Lap 3  | Pince alaprajza  | R = 1:100, |
| ▪ Lap 4  | Földszint alaprajza  | R = 1:100, |
| ▪ Lap 5  | Első emelet alaprajza  | R = 1:100, |
| ▪ Lap 6  | Második emelet alaprajza   | R = 1:100, |
| ▪ Lap 7  | Tetőtér alaprajza  | R = 1:100, |
| ▪ Lap 8  | A-A metszet  | R = 1:100, |
| ▪ Lap 9  | B-B metszet  | R = 1:100, |
| ▪ Lap 10 | Nyugati homlokzat<br><i>(a szomszédos épület homlokzatának bemutatásával),</i> | R = 1:100  |
| ▪ Lap 11 | Déli homlokzat   | R = 1:100, |
| ▪ Lap 12 | Keleti homlokzat   | R = 1:100. |

### „B“ Mellékletek – Vizualizáció

A vizuális látványtervek prezentálásánál gondosan ügyelve volt arra, hogy a lehető legnagyobb mértékben valósághűek legyenek, mint a színezetben, benapozásban valamint az árnyékokban egyaránt.

## 1. BEVEZETŐ

A tervfeladat Szabadka védett városmagjában, üres telken, vegyes használatú épület alkotása. A munka négy fő részből tevődik össze. Az első részben szükséges az épített környezet hathatós feltárása. A terepszemlével egybekötött fényképészeti dokumentáló munka után, elengedhetetlen az utcában levő épületek archív anyagból való megismerése is. Ezt követően az épületek építészeti elemzése következik, külön figyelmet szentelve az újonnan tervezett épület tőszomszédságában található házra.

Az elemzőmunka után, a második részben meghatározhatók a mérvadó tervezéshez szükséges főbb irányvonalak. Az új épületnek illeszkednie kell a meglévő környezetbe. A tervezés során megtörténik az új épület funkcionális beosztása, az üzleti- és a lakótér kialakítása.

A harmadik fázisban az elemzőmunka eredményeit felhasználva a főhomlokzat kialakítására kerül sor, annak horizontális és vertikális tagoltságára, a nyílászárók méreteinek meghatározásával, valamint a főbb homlokzati elemeivel. Szükségszerű a homlokzati nézetben a meglévő szomszédos épülete ábrázolása is.

Ezeket követi az épület vizuális-térbeli prezentációja látványtervek formájában.

A tervezés során alapul szolgáltak a hatályos építészeti és területrendezési jogszabályok, valamint a műemlékvédelmi intézet irányadásai, a költői szabadságra hivatkozva az új épület magasságát a szerző mégis két emelre és tetőtér beépítésre korlátozta az előírt négy emeleti magasság helyett. Teszi mindezt abból az egyszerű okból kifolyólag, hiszen egy új négy emelet magas épület merőben megváltoztatná az örökölt városképet. Különösképpen akkor, ha annak környezetében levő bontásra ítélt épületeinek újraépítése beláthatatlan a közeljövőben.

## 2. A GOMBKÖTŐ UTCA FEJLŐDÉSE

A Gombkötő utca ma Petar Drapšin utca, azon utcák egyike, amely megmaradt olyannak, amilyen száz évvel ezelőtt volt. Az utca nem esett át komolyabb regulációs identitás veszteséget is előidéző folyamatokon. Igaz, a negatív hatásokat és rombolásokat bár elkerülte, a fejlesztését is mellőzte és mai napig mellőzi a mindenkori városvezetés.

Az alábbi történelmi térképrészekon, az utca és annak telkeinek alakulása követhető nyomon.

Az alábbi 1778.-as évből származó térképen (2.1. kép) látható, hogy az utcában be van rajzolva 10 különálló telek, a rajtuk lévő házakkal. Az utcát és a telkeket patak szeli keresztül melyen híd található.



2.1. kép: Szabadka térképrajzának részlete 1778-ból, forrás: [www.suboticagis.rs](http://www.suboticagis.rs)



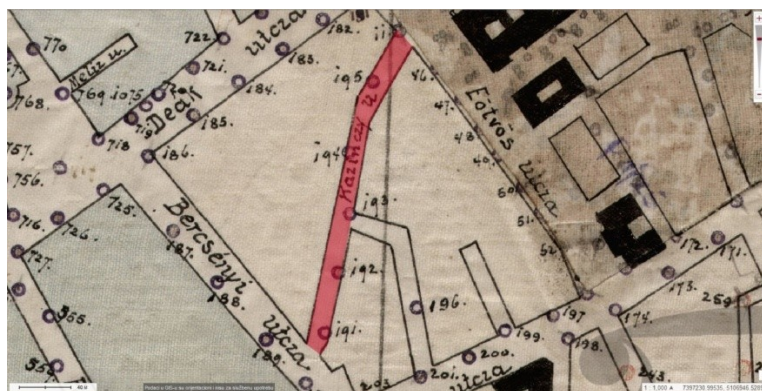
2.2. kép: Szabadka térképrajzának részlete 1799-ből, forrás: [www.suboticagis.rs](http://www.suboticagis.rs)

Az 1799-es térképen (2.2. kép) még jobban kivehető a patak megléte, amely a telkek formát merőben befolyásolta. Az 1874-es térképen (2.3. kép) már a ma is ismert utcarajz rajzolódik ki. Itt olvasható először a Gombkötő utcanév, amelyről (bár már nem így hívják az utcát) ma is felismerhető.



2.3. kép: Szabadka térképrajzának részlete 1874-ből, forrás: [www.suboticagis.rs](http://www.suboticagis.rs)

Az 1908-as térképen körökkel a gázlámpák helyei vannak feltüntetve. Valamint a térkép jobb felső sarkában látható az új szecessziós ma is központi szerepet betöltő városháza épülete.



2.4. kép: A gázvilágítás tervezete 1908-ból, (a gázlámpák körökkel jelölve), forrás: [www.suboticagis.rs](http://www.suboticagis.rs)

Az 1911-es térkép az utolsó térkép, amely alatt Szabadka város az Osztrák-Magyar Monarchia részeként létezett. Ekkor az utcát Kazinczy utcának hívták. Az első világháborút lezáró trianoni békeszerződés értelmében (1920. márciusa), a vesztes oldalon álló Monarchia szétszabdolásával Szabadka városa a Szerb-horvát-Szlovén Királysághoz lett csatolva.





2.5. kép: Szabadka térképének részlete 1911-ből, forrás: [www.suboticagis.rs](http://www.suboticagis.rs)

Az 1928-as térképen észlelhető az utca nevének újbóli változtatása, amely akkor *Sokolska* utca nevet viselte (*Leventék utcája*). Az utca organizációja változatlan az előző állapotokhoz képest. A második világháború idején az utca neve ismét Kazinczy, s az 1943-as térképen olvasható „Szanatórium” elnevezés, az utca páratlan számozású oldalán.

Ebben a munkában az egykori szanatórium helyére van tervezve az új épület.



2.6. kép: Szabadka térképének részlete 1928-ból, forrás: [www.suboticagis.rs](http://www.suboticagis.rs)



2.7. kép: Szabadka térképének részlete 1943-ból, a második világháború alatt, forrás: [www.suboticagis.rs](http://www.suboticagis.rs)

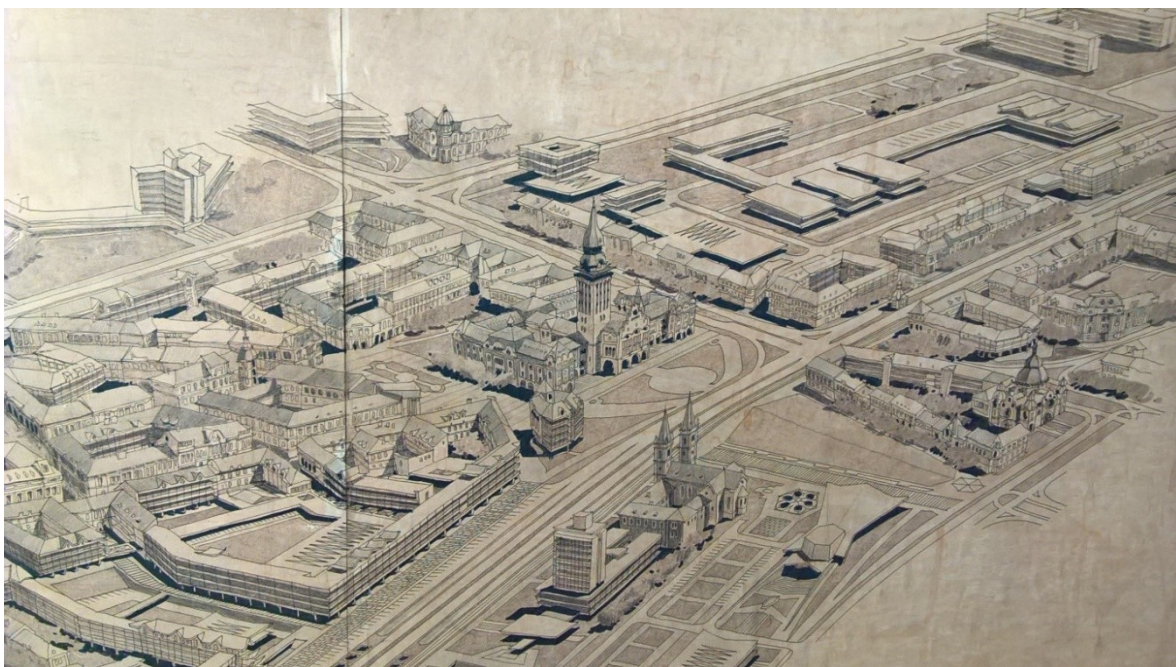
## 2.1. Várostervezés a szocialista Jugoszlávia idejében

Szabadka várostervezése a második világháború után kialakuló új hullámmal vált teljessé, ami előrevetíti a kilencvenes évek elejének és végének változásait, amelyek a város vizuális identitásának és kommunikációjának átalakulását hozták, nem csak makró, hanem mikro szinten is. A felszín megbontva csak az építészet, az urbanizmus alakulása értékelhető, de mindezekre hatottak/hatnak a mindenkori társadalompolitikai, gazdasági igények, lehetőségek és ambíciók is, amelyek a mindig éppen aktuális, lokális vezetés sajátjai. A hatvanas évek hullámzó gazdasági helyzete, az ötvenes évek elején jött hirtelen növekedés utáni stagnálás, majd infláció, recesszió és az újabb növekedés, majd a reform utáni újabb válság kihatással volt Szabadka városfejlődésére is. Gyakorlatilag a nagyszabású előzetes tervek kidolgozása – gondoljunk itt a városközpont Részletes Urbanisztikai Tervére (DUP 1967) –, valamint annak meg nem valósítása egybeesett az országban lejátszódó gazdasági eseményekkel. A 60-as évek „romboló” építésze, a Gombkötő utcára szerencsére nem terjedt ki, igaz tervek készültek rá, a megvalósítására soha nem került sor. A 2.1.1.-es képen az új „szocialista” városrendezési koncepció szemlélhető meg.



2.1.1. kép: Szabadka város tervezett városközpontja és a Gombkötő utca, ami maradt volna belőle 1967-ből



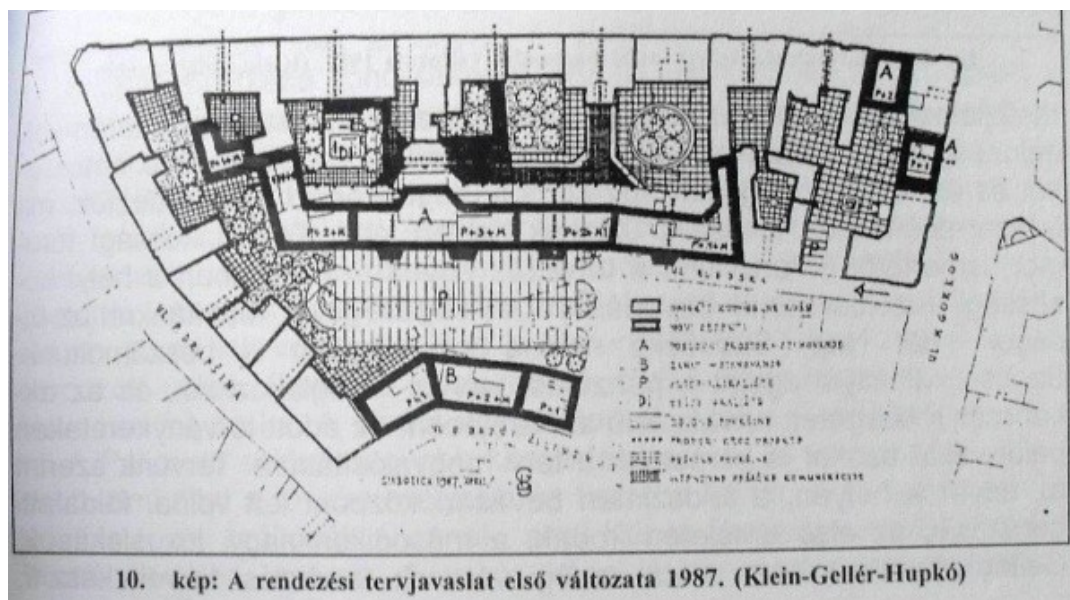


2.1.2. kép: Megvalósulatlan futurisztikus városrendezési terv, Milutin Glavaški és csapata perspektivikus ábrázolása az 1967-es évből, forrás: a szerző kutatómunkája, a Városrendezési hivatal archívuma



2.1.3. kép: Glavaški Milutin első helyezett ötlettervi munkájából készült makett, forrás: [www.gradsubotica.com](http://www.gradsubotica.com)

A Strossmayer és a Gombkötő utcák passzázs által való összekötése nem újkeletű. Először az 1987-ből származó városrendezési terveken jelenik meg (2.1.4. kép). Az urbanisztikai tervek készítői Klein, Geller és Hupkó. Ezek a nyolcvanas évek végéről származó tervek sohasem kerültek megvalósításra.



2.1.4. kép: Az első ötletterv a Strossmayer utca elhagyatott udvarainak revitalizációja 1987-ből, forrás: <http://www.gradsubotica.co.rs/drapsinova-ulica-zivot-i-smrt/>

## 2.2. A közelmúlt városrendezési megmozdulásai

A hanyattatott utca sorsának jobbra tételére időről-időre készülnek ötletek. Utoljára 2014-ben írt ki a városvezetés nyílt építészeti-urbanisztikai ötletterv pályázatot. Elemezve a legjobbra értékelt beérkezett pályamunkákat, néhány szerző valóban elkapta az utca hangulatát, ezzel összhangban igazán élhető megoldást javasolva. Bár a díjazott pályamunkák nem kötelező érvényűek, csupán a városrendezési tervek kidolgozásánál szolgálhatnak irányadóiként. Az első díjra javasolt pályamunka egyes részletei az alábbi 2.2.1 és 2.2.2 képeken láthatók, Dmitrović Zoran és Savičić Zorica szerzői munkája.

Ma ez iménti tanulmány születése közben az utcában és környékén nem figyelhetők meg építési munkálatok. A lakosokat és járókelőket, a városháza árnyékában az utca áldatlan állapota fogadja.





2.2.1. kép: Az első díjazott urbanisztikai megoldás, a 2014-es pályázatból, szerzője: “Portart” Belgrád, Dmitrović Zoran és Savičić Zorica, forrás: <http://www.arh.bg.ac.rs/2015/01/16/rezultati-konkursa-za-idejno-resenje-stambeno-poslovnog-bloka-u-centru-subotice/?pismo=lat>



2.2.2. kép: Az első díjazott urbanisztikai megoldás, a 2014-es pályázatból, forrás: <http://www.arh.bg.ac.rs/2015/01/16/rezultati-konkursa-za-idejno-resenje-stambeno-poslovnog-bloka-u-centru-subotice/?pismo=lat>

### 2.3. Városvédelem napjainkban

A szabadkai városmag, amely védelem alatt áll, mint nagy jelentőséggel bíró területi kulturális-történelmi egység. Azon városrész, amely a fenti védelem alatt áll pontosan definiált rendelkezésekkel van szabályozva és ez összhangban van a magasabb szintű területi tervekkel. Ez a védelem azonban nem jelent automatikus fizikai védelmet is a terepen. A városrészben uralkodó elhanyagolt épületek sorsa miatt sokszor maguk a tulajdonosok okozhatók.

A 2.3.1.-es képen Szabadka aktuálisan védelem alatt álló városmagja látható Szabadka-Palics Generális terve, 2020-ig. A színezett (sötétített) épületek a városközpont védelem alatt álló épületei.



2.3.1. kép: Szabadka aktuálisan védelem alatt álló városmagja<sup>2</sup> (a piros vonal mentén az aktuális védelem alatt álló terület határvonala, a kék vonal a javasolt védett terület szűkítése, amit végül elvetettek)

<sup>2</sup> Szabadka város generális terve 2020-ig. (Generalni plan Subotica-Palić do 2020-te godine)



### 3. AZ UTCA ÉPÜLETEINEK BEMUTATÁSA <sup>3,4</sup>

A védett városrészben a legkíméletesebben úgy lehet új épületet beékelni, ha kellőképpen fel van kutatva a meglévő környezet. Magáról a terepről gyűjthetők be a legmegbízhatóbb adatok. Ez után következhet az épületek elemzése, különösképpen kellő figyelmet szentelve az újonnan tervezendő épület mellett lévő épületre.

A terepen való kutatómunka részeként fényképezve vannak dokumentálás és homlokzati elemzés céljából az utcában található épülethomlokzatok.



3 A terepi fényképezések 2016. novemberében készültek.

4 Az archív kutatási anyag nagy része dr. Aladžić Viktorija, PhD. személyes kutatási anyaga, amelyet felhasználására bocsátott a szerző eme munkájának írásához. A Történelmi Levéltár (a továbbiakban *Istorijski Arhiv Subotica - IAS*) archív anyaga a következő évekből származik: 1778., 1799., 1838., 1878., 1906.

3.1. kép: Az utcán található telkek és számozásuk, forrás: [www.suboticagis.rs](http://www.suboticagis.rs), 2017.01.20.



3.2. kép: A telek és környezetének légifelvétele, forrás: [www.suboticagis.rs](http://www.suboticagis.rs)

### **Petar Drapšin utca 1. szám (Strossmayer utca 2. sz.)**

Archív adatok alapján Popović szül. Aradszki Emilia egyemeletes épület építésére adott át engedélyezési kérelmet.<sup>5</sup> Az épület tervezője Macskovity Titus építész. 1929-ben végeznek az épületen hozzáépítést a Gombkötő utcában, Váci István tervei alapján.<sup>6</sup>



5 IAS, 5366/polg.1879.  
6 IAS, inž. 1236/1929.



*3.3. kép: Petar Drapšin utca 1. szám, Popovity háza, forrás: a szerző felvétele*

**Petar Drapšin utca 2. sz.**

A palota 1895-ben épült Kunecz Ignác részére, Jakab Dezső tervei alapján (Jakab Dezső a szabadkai városháza egyik tervezője egyaránt)



*3.4. kép: Petar Drapšin utca 2. szám, Kunecz Ignác bérpalotájának díszes tetőzete a városháza tornyából fotózva, forrás: a szerző felvétele, 2016. júniusa*





3.5. kép: Kunecz Ignác bérpalotájának díszes homlokzata, forrás: a szerző felvétele, 2017.

### Petar Drapšin utca 2A. sz.

A valamikori bazár a Kunecz palota saroképületéig húzódott. A földszintes hosszúkás épület karakterisztikus boltíves nyílászáróival.



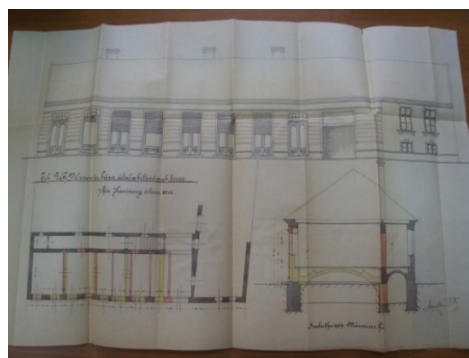
3.6. kép: Petar Drapšin utca 2A. szám, forrás: a szerző felvétele, 2017.



3.7. kép: Archív fotók az épületről, forrás: <http://www.gradsubotica.co.rs/kroz-drapsinovu-1984-godine/>

### Petar Drapšin utca 3. sz.

1878-ból származó feljegyzés szerint Macskovity Titusz tervei alapján végeztek az épületen adaptációs munkálatokat.<sup>7</sup>



3.8. kép: Róth Vilmos háza, és adaptációs tervek 1909-ből, forrás: Levéltár

7 IAS, ép. eng I kör 20/1909

**Petar Drapšin utca 4. sz.**



3.9. kép: Váli Gyula háza, Gombkötő utca 4. sz., forrás:  
<http://www.gradsubotica.co.rs/kroz-drapsinovu-1984-godine/>

Soron következő elemző példaként az utca magányos szecessziós jegyeket magán viselő kétemeletesét vesszük górcső alá. Ez a kétemeletes palota ma is magányos a

földszintes házak utcájában, ahonnan magasba ívelő térméretével és sajátos szépségével emelkedik ki. Egyike azon kevés üzlet- és lakóháznak a városban, amely a magyar szecesszió stílusában épült. A kétemeletes épület Váli Gyula műépítész munkája, aki 1911-ben saját otthonának tervezte és építette. A házba a tengelyében elhelyezett szárazbejáraton keresztül lehet bejutni. A bejáratától jobbra helyezkedik el a reprezentatív lépcsőház. Az utca felől két boltot építettek. Az udvar három oldalát beépítették. A létesítmény kevésbé fényűző részének külön lépcsőzete van. Az udvari traktusokban két kisebb kétszobás lakás kapott helyett. Az emeleten egy négyszobás luxuslakást építettek, három utcai és egy udvari szobával. Segédlépcső vezetett a földszintiekkel azonos, két, kétszobás lakáshoz. Míg az utcán a kereskedések felett két lakószint volt, az udvari szárnyakban három. A homlokzat szimmetriáját a tengelyben elhelyezett kocs- és gyalog kapu, valamint a félkör alakú zárt erkély hangsúlyozta, amely mindkét emelet teljes magasságában húzódott. A sarok rizalitok hullámvonalú attikában fejeződtek be. A homlokzatsík egyedüli, nem tolakodó díszítése az emeleti nyílások körül, a rizalitok szélein és a földszinti kirakatsor felett vízszintes sorban elhelyezett Zsolnay kerámiavirágok voltak (5.1.8. kép). Az épület ma kulturális emlék.<sup>8</sup>

#### **Petar Drapšin utca 5. sz.**



3.10. kép: Petar Drapšin utca 5. szám, forrás: a szerző felvétele

#### **Petar Drapšin utca 6. sz.**



3.11. kép: Petar Drapšin utca 6. szám, forrás: a szerző felvétele

<sup>8</sup> Kulturális emlék, forrás: <http://gradovi.protego.rs/zastita-nepokretne-kulturne-bastine/lista-nkd?view=item&catid=5&id=2753>



### **Petar Drapšin utca 7. sz.**

A 7-es számot viselő épület az újonnan tervezet „fürdő” közvetlen szomszédságában található épület a Petar Drapšin utca 7-es szám alatt.

Az épület építésének pontos ideje és tervezője is ismeretlen, ellenben annak jellegzetes stílusjegyeiből és gazdag ornamentikájából következtetve az a XIX. század végén vagy a XX. század elején keletkezhetett. Az eredeti tervdokumentáció hiányában nem lehet biztonsággal kijelenteni hogyan nézhetett ki az épület eredetileg, viszont a jó állapotban fellelhető homlokzati díszítések és nyílászárók alapján feltételezhető, hogy az épület eredeti formájában vészelte át az elmúlt időszakot. Az épület szuterénből és magassföldszintből áll. A bejárati kapu felett található emeleti rész. A szokli magassága 50 cm, amelyet az utolsó felújítás alkalmával eltávolítottak. Az épület szerénysége és nagysága ellenére az épület homlokzata meglehetősen gazdag. A szuterén megléte miatt kimagasodó homlokzat az utca szűkült részén figyelmet vív ki magának.



*3.12. kép: Petar Drapšin utca 7. szám, forrás: a szerző felvétele*



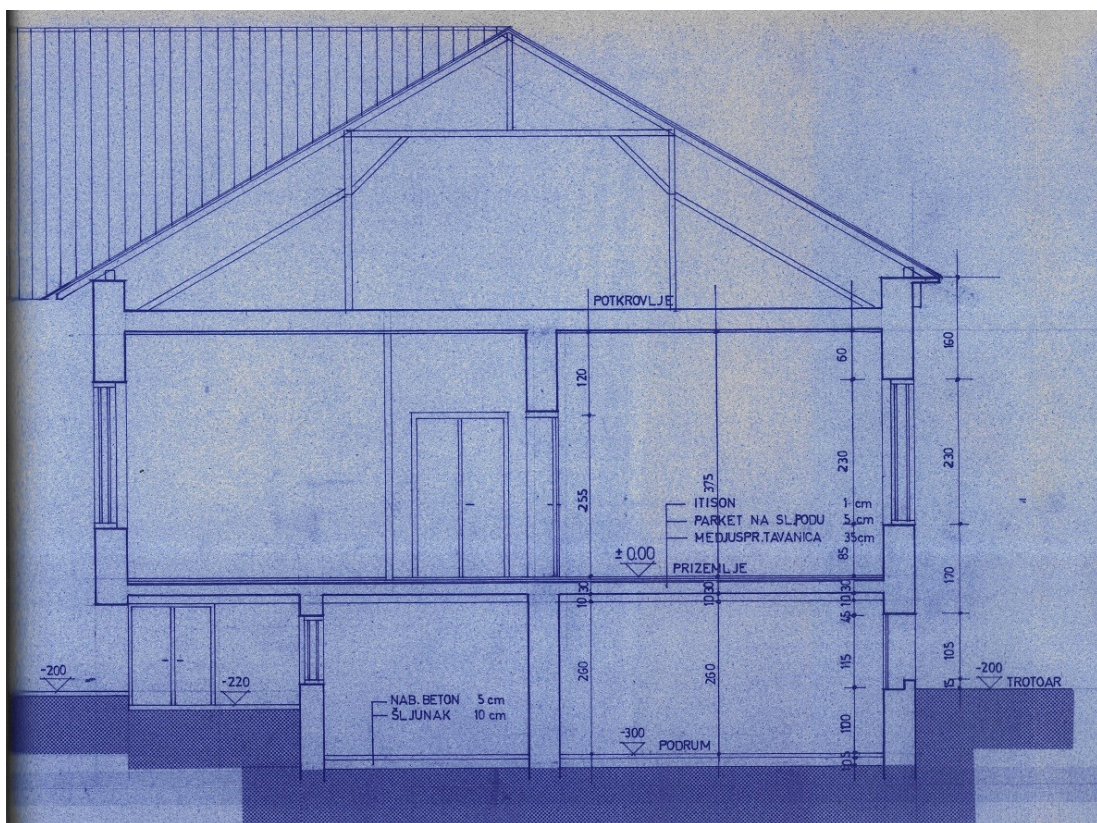
3.13. kép: A homlokzatról 1989-ben egy restaurációt megelőzően készült fotó, forrás: Községi Műemlékvédelmi Intézet Szabadka<sup>9</sup>, a szerző kutatási felvétele, 2017.



3.14. kép: Homlokzat restaurálásának megvalósulatlan ötletterve 1898-ból, forrás: Műemlékvédelmi Intézet, Szabadka, 2017.

<sup>9</sup> Községi Műemlékvédelmi Intézet Szabadka (Međuopštinski zavod za zaštitu spomenika kulture Subotica), <http://www.heritage-su.org.rs/>





3.15. kép: Restauráláshoz készült metszeti megvalósulatlan ötletterv 1898-ból, forrás: Műemlékvédelmi Intézet, Szabadka, 2017.



3.16. kép: Homlokzati dekoráció és a „legényszoba” ablaka a járókelők szemszögéből, forrás: a szerző felvétele, 2017.

A homlokzati vászon sík, a kapubejárat enyhén behúzza helyezkedik el, maga a kapu kétszárnyú fából készült ajtó, íves felülvilágítóval. A kapu felett domináns barokk timpanon van kialakítva, florális stílelemekkel, szalaggal, amelyet középen egy oroszlánfej tart a szájában. Ez felett ritka szabadkai részlet, a „legényszoba” háromszárnyú ablaka.

A homlokzaton összesen négy ablak található, a középső kétszárnyú, a szélsők pedig duplázott kialakításban. Az ablakok felett csakugyan barokk stílusú timpanon látható. Az ablakok nyújtott formái egységes összhangot képeznek. A szuterén ablakai tengelyben a földszinti ablakok alatt helyezkednek el. A tető alatt szecessziós konzolelemek tartják annak díszes koszorúját a magasított cseréppel fedett kétvizes tető alatt.

### **Petar Drapšin utca 8. sz.**



*3.17. kép: Petar Drapšin utca 8. szám, forrás: a szerző felvétele*

### **Petar Drapšin utca 9. sz.**

A valamikori Heisler fürdő mára szabaddá bontott és tisztított telke.



*3.18. kép: Petar Drapšin utca 9. szám, a tervezett épület leendő helye, forrás: a szerző felvétele*



### **Petar Drapšin utca 10. sz.**

1878.-ból származó archív adatok alapján a telken magassföldszintes ház épül. 1914-ben “Kálmán és Vidaković”<sup>10</sup> cége készített terveket utcai homlokzat rekonstrukciójára (3.20. kép), a tervezet elutasításra talált.



*3.19. és 3.20. képek: balról: Petar Drapšin utca 10. szám, forrás: a szerző felvétele, jobbról: egy elutasított rekonstrukciós kérelem homlokzati rajza 1914-ből, forrás: Archív anyag<sup>11</sup>*

### **Petar Drapšin utca 11. sz.**

Az “U” alaprajzú<sup>12</sup> földszintes épület, Gáli Adolf tervező rajzai alapján.



*3.21. kép: Petar Drapšin utca 11. szám, forrás: a szerző felvétele*

10 IAS, ép. eng I kör 16/1914  
11 Történelmi levéltár - IAS  
12 IAS, F:2, ép. eng I kör 6/1889



3.22. képek: balról: Homlozati tervrajz, forrás: IAS<sup>13</sup>, jobbról: Archív felvétel, forrás: <http://www.gradsubotica.co.rs/kroz-drapsinovu-1984-godine/>

**Petar Drapšin utca 12. sz.**



3.23. kép: Petar Drapšin utca 12. szám, forrás: a szerző felvétele

**Petar Drapšin utca 13. sz.**



3.24. kép: Petar Drapšin utca 13. szám, forrás: a szerző felvétele

**Petar Drapšin utca 14A. sz.**



3.25. kép: balról: Petar Drapšin utca 14A. szám, forrás: a szerző felvétele, jobbról: A telken található kisebb épületről készült archív fotó, forrás: <http://www.gradsubotica.co.rs/kroz-drapsinovu-1984-godine/>

### Petar Drapšin utca 14B. sz.

A telken 1890-ben Vágner Nándor készített tervekét épület építésére Dominusz Simon ügyvéd részére, azonban az a terv nem valósult meg. A ma látható épületet Macskovity Titusz tervezte 1906-ban. A homlokzati rajz a 3.26-os képen látható.



3.26. kép: balról: Petar Drapšin utca 14B. szám, forrás: a szerző felvétele, jobbról: Macskovity Titusz építési engedélyhez készült homlokzati terve 1906.-ból, forrás: Arhivski materijal<sup>14</sup>

### Petar Drapšin utca 15. sz.

14 IAS, F:2 ep. eng. I kor 21/1906



*3.27. kép: Petar Drapšin utca 15. szám, forrás: a szerző felvétele*



### **Petar Drapšin utca 16. sz.**

Archív adatok alapján 1838-ból származó épületrész hozzáépítési adatok olvashatóak.<sup>15</sup> Tervezője Skultety János. Ezt követően 1878-ból fellelhető adatok alapján végeznek az épületen adaptációs munkálatokat Wagner Nándor tervei alapján.<sup>16</sup>



*3.28. kép: Petar Drapšin utca 16. szám, forrás: a szerző felvétele*

### **Petar Drapšin utca 16A. sz.**



*3.27. kép: Petar Drapšin utca 16A. szám, forrás: a szerző felvétele*

### **Petar Drapšin utca 17. sz.**



*3.28. kép: Petar Drapšin utca 17. szám, forrás: a szerző felvétele*

### **Petar Drapšin utca 18. sz.**

15 IAS, F:2, 2981/polg. 1862

16 IAS, F:2, ép. eng I kör 13/1888

Az épület építési ideje ismeretlen. A kapu az 1866-os tervek alapján épült.<sup>17</sup>



3.29. kép: Petar Drapšin utca 18. szám, forrás: a szerző felvétele

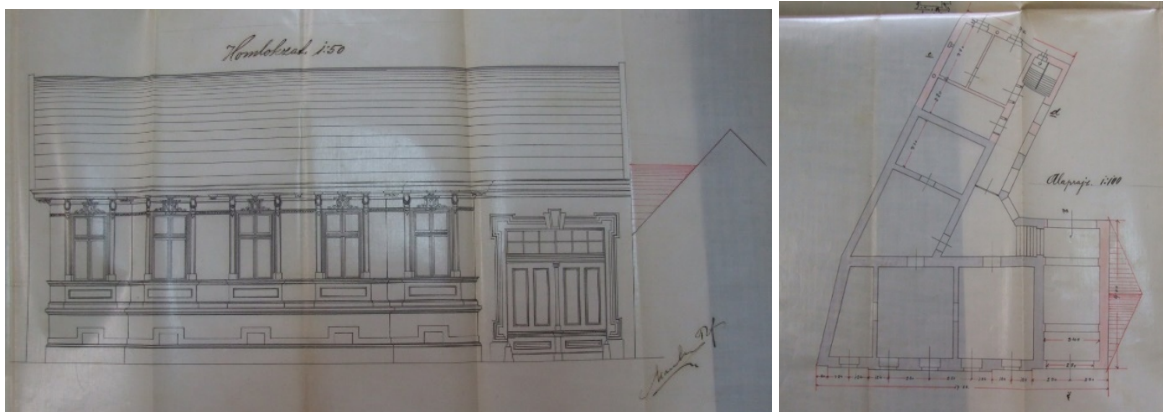
### **Petar Drapšin utca 19. sz.**

1878-ban végeznek az épületen hozzáépítési munkálatokat és a homlokzatot is ekkor újítták fel Macskovity Titusz tervei alapján.<sup>18</sup> Az archívumban fellelhető tervek szerint azonban az épület eltér az eredetileg tervezett „L” alaprajzú épülettől.<sup>19</sup>



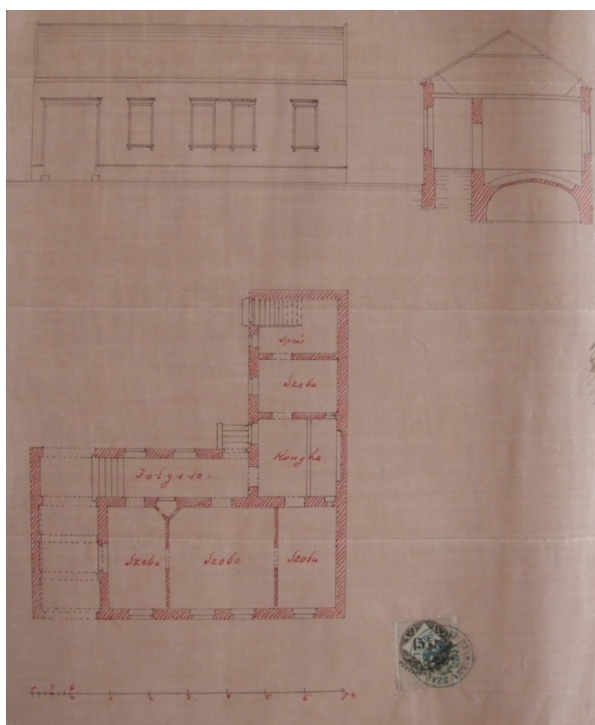
3.30. kép: Petar Drapšin utca 19. szám, forrás: a szerző felvétele

17 IAS, F:2, 2321 polg/1866  
18 IAS, F:2, ép. eng. I kor 4/1892  
19 IAS, F:2, 1801 polg/1866



3.31. kép: Homlokzat és az alaprajz tervei az 1892-ből származó hozzáéptési kérvény alapján<sup>20</sup>

**Petar Drapšin utca 20. sz.**

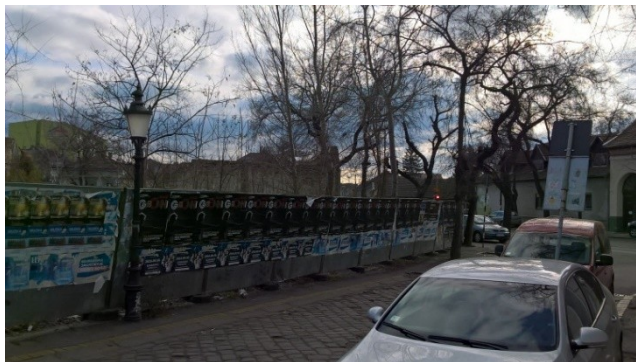


3.32. kép: balról: Petar Drapšin utca 18. szám, forrás: a szerző felvétele, jobbról: Építési engedélyeztetéshoz készült alaprajz 1866-ból<sup>21</sup>

20 Arhivski materijal IAS  
21 Arhivski materijal IAS

### **Petar Drapšin utca 21. sz.**

1878-ból származó archív anyagból fennmaradt földszintes saroképület terve Werner János tervei alapján készült<sup>22</sup>. Az épületet azóta évekkel ezelőtt elbontották.



3.33. kép: Petar Drapšin utca 21. szám, forrás: a szerző felvétele

### **Épületanalízis konklúziója**

A Petar Drapšin utcában található épületek elemzése során az alábbi megállapítás és konklúzió szűrhető le:

- Észlelhető a nyílászárók vertikális irányban hosszított formáinak megléte, ez vonatkozik az ablakokra, ajtókra és kapukra egyaránt.
- Az egyes épületek földszintjén meglévő kirakatok formája csakugyan a fent említett arányosság alapján van kialakítva.
- A földszinti és emeleti homlokzati részek láthatóan tagolva és osztva vannak vízszintes dekorációs sávelemek, koszorúk formájában.
- Az épületek alsó zónájában fellelhető szoklik is kiemelt jelentőséggel bírnak.
- A meglévő kapuk mágnespontként vonzzák oda a tekintetet, azok kidolgozási részletessége miatt.
- A homlokzat vertikális tagoltsága erősen szimmetrikus tendenciát mutat.
- A homlokzatok gazdagon díszítettek, mind a maga építészeti stílusának megfelelően.

#### **3.1. A Heisler fürdő mementója<sup>23</sup>**

<sup>22</sup> IAS, F:2, ép. eng. I kor 22/1883,

<sup>23</sup> Az eltűnőben lévő Szabadka, dr. Viktorija Aladžić, A Heisler-fürdő, Petar Drapšin utca 9., Magyar Szó, 2011. január 25.



A Heisler-fürdő építéskor már létezett egy közfürdő Szabadkán, amelyet Fekete-fürdőként ismerünk leginkább. Abban az időben a városban nem minden épület rendelkezett fürdőszobával.

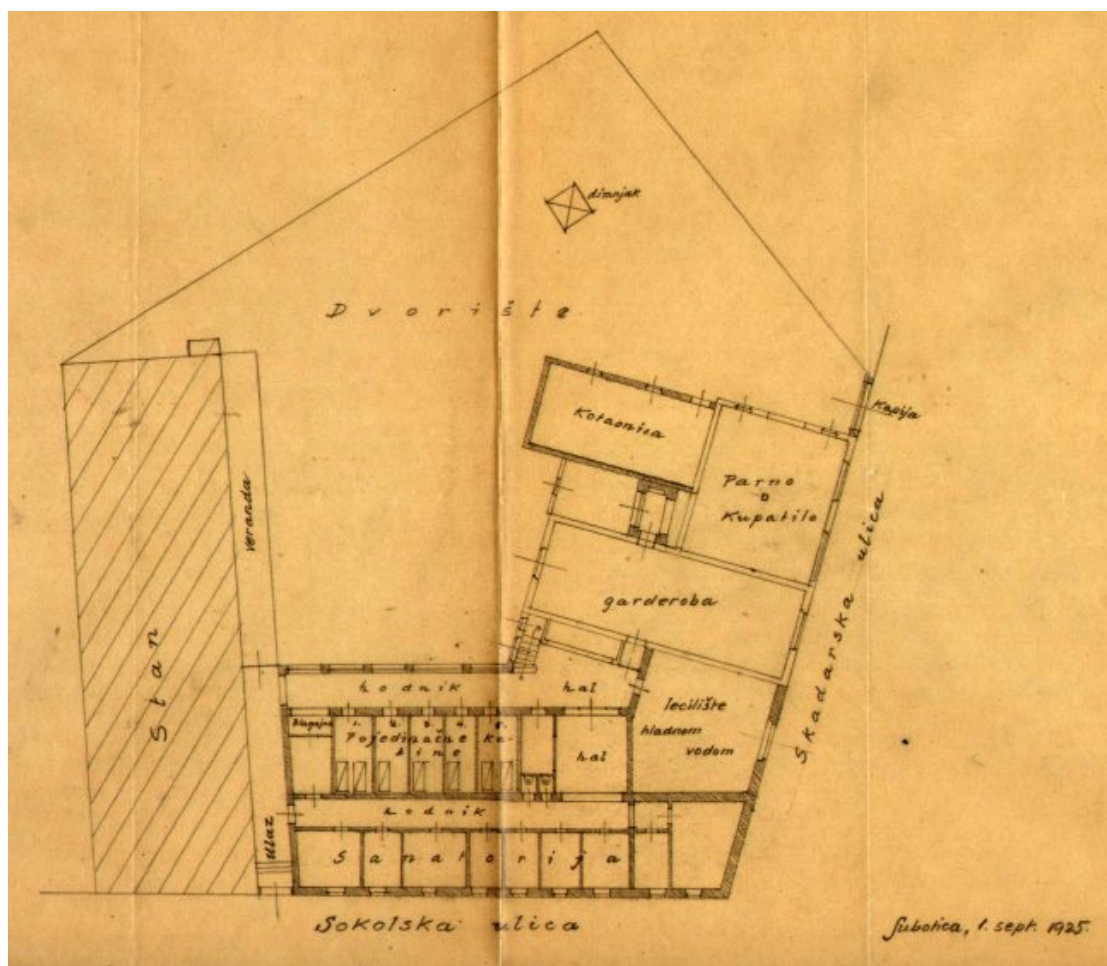
A Heisler-fürdő az első világháború után épült. Heizler Zoltán (1890–1950) orvos több részben építette fel a mai Petar Drapšin utca 9-es száma alatt. Mivel a tulajdonos orvos volt, a létesítmény úgy épült, hogy alapfunkcióját tekintve szanatórium volt, és csak kiegészítő funkcióját tekintve fürdő. Vagyis elsősorban az egészségügyi problémák megoldására és a felfrissülésre szolgált, s a személyes higiénia nem került annyira előtérbe, mint a Fekete-fürdő esetében. Azon a helyen, ahol ma az a telek található a lerombolt Heisler-fürdővel, 1778-ban, csak egy évvel azt megelőzően, hogy Szabadka (Maria Theresiopolis) elnyerte a szabad királyi város státust, két parcella állt, mindkettőn egy-egy szerény parasztház. Gabriel Vlašić 1799-es várostérképén már e két telket egyesítették, szinte szabályos ötszöget alkottak. Az akkori Második Körben ez a 216-os számú telek volt. Akkor, 1779-ben egy szerény földszintes ház állt rajta, amely hosszanti részével a mostani Petar Drapšin utcára nézett. 1871-ben az akkori tulajdonosa kérvényezte, hogy a meglévő épülethez négy szobát és üzlethelyiséget építhessen hozzá. A tervet Hoffman Sándor készítette. A hozzáépített rész alaprajza L alakú volt, amely révén ez az épület polgári jelleget kapott. A homlokzat nem szerepel a tervdokumentációban, valószínűleg egyszerű volt, nem tartalmazott semmiféle díszítőelemet.



3.1.1.kép: A fürdő homlokzatának egy része a Bajcsi-Zsilinszky Endre utcában 1984-ből, forrás: <http://www.gradsubotica.co.rs/kroz-drapsinovu-1984-godine/>

Az első díszes homlokzatot 1881-ben kapta az épület, amikor az akkori tulajdonosa, Schulhoff Hermann kérvényezte a homlokzat átalakítását. A tervet Jakob Kniesel kőműves készítette. Klasszicista stílusú volt. Nyolc részre volt osztva, 7 mezőben két-két ablak kapott helyet, a nyolcadik pedig a bejárat lett. A homlokzatot pilaszterek osztották fel az említett mezőkre. Malušev 1906-os laccím-nyilvántartása szerint a ház a Takarékpénztár és Népbank tulajdonába került. A banktól vásárolta meg dr. Heisler Jakab, aki 1907-ben

kérvényezte, hogy kicserélhesse a bejárati ajtót, 1912-ben és 1913-ban pedig az ablakok javítását. Heisler Jakabnak akkoriban a mai Strossmayer utca 8-as számú házban volt rendelője, amely részben végszomszédságban volt az említett telekkel, úgyhogy a megvásárlása logikus lépésnek tűnt. A mai Petar Drapšin utca 9-es számú épület már akkor igen régi volt, ezért természetes, hogy Jakab elvégezte rajta a szükséges javításokat. 1916-ban bekövetkezett halála és az első világháború befejezése után fia, Heisler Zoltán, hivatását tekintve szintén orvos, azonnal hozzákezdett a szanatórium és fürdő építéséhez, azon a nagy telken, amelyet apjától örökölt.



3.1.2. kép: Dr. Heisler Zoltán fürdőjének és szanatóriumának alapja 1926-ból, forrás: <https://suistorija.wordpress.com><sup>24</sup>,

Heisler Zoltán már 1921-ben három kérvényt adott be építési engedélyre, hogy a fürdője és szanatóriuma szükséges részlegeit megépíthesse. Az első kérvény a ház renoválására, vagyis szanatóriummal való átalakítására vonatkozott. A tervrajzok szerint az épület teljes hosszában húzódott végig a folyosó, erről nyíltak az utcára néző betegszobák és az udvarra néző fürdőhelyiségek. A ház sarokrészén ablakokat helyeztek el, amelyek a mai Bajcsi-Zsilinszky Endre utcára néztek. Itt volt a műtő és az orvosi szoba. A terv szerint

24 IAS, F47. III 574-926-III-574, 0, <https://suistorija.wordpress.com>, kutató: Mačković Stevan

– amelyet Matija Šalga építész írt alá – átalakították az épület Petar Drapšin utcai részét, amely egészen 2007-ig megőrizte ezt a kinézetét.

A Bajcsi-Zsilinszky Endre utcai részen, az épület hozzáépített szárnyában volt a kétszintes fürdő. Ennek tervrajzok, amelyet ugyanehhez a kérvényhez csatoltak, a tervezője Strassburger Isidor építész volt. A fürdő a szanatóriummal külön előcsarnokkal volt összekötve, ebből nyílt az ápolónő szobája is. Az udvar felé nézett az a helyiség, amelyben a gyógyítás céljait szolgáló hideg vizes kád állt, s az előcsarnokból lehetett eljutni az öltözőkabinokba. Az új rész folytatásában, az öltözőfülkék kijáratánál volt a gőzfürdő, a masszázshelyiség, egy nagy meleg vizes medence, egy kisebb langyos vizes medence és egy kis hideg vizes medence. A fürdőben többé-kevésbé helyet kapott minden olyan helyiség, amely megtalálható volt kétezer éve a római fürdőkben is. Az emeleti részen fülkék húzódtak, egy-egy káddal tehát bárki elvonulhatott, hogy egyedül élvezhesse a fürdés örömét. A következő tervrajz a fürdő ipari kéményének projektuma volt, amelyet Somogyi László gépészmérnök készített. Az utolsó pedig a kazánház tervrajza, szintén az említett mérnök munkája. Ez a létesítmény is – a kéményhez hasonlóan – az udvarban épült fel. Összekötötték a fürdővel, biztosítva a kellő energiát ennek működéséhez.



3.1.3. kép: Heisler fürdő homlokzata 2007-ből, forrás:  
<http://www.gradsubotica.co.rs/drapsinova-ulica-zivot-i-smrt/>

Mint ismeretes, a városközpont eme részének ma is érvényben levő városrendezési terve alapján a Heisler-fürdőt 2007-ben lebontották. Ám azt is érdemes megjegyezni, hogy már államosítása után az új kommunista rezsim hagyta, hogy a Heisler-fürdő lassan tönkre menjen. A városrendezési terv készítésekor valamilyen okból kifolyólag olyan döntés



született, hogy a Heisler-fürdő értéktelen és lebontásra szánták. Heisler szanatóriuma és fürdője különleges tartalommal bírt, hisz a városban semmi hasonló nem létezett.<sup>25</sup>



*3.1.4. kép: Heisler fürdő homlokzata 2005-ből, forrás: Aladžić Viktorija fotója*

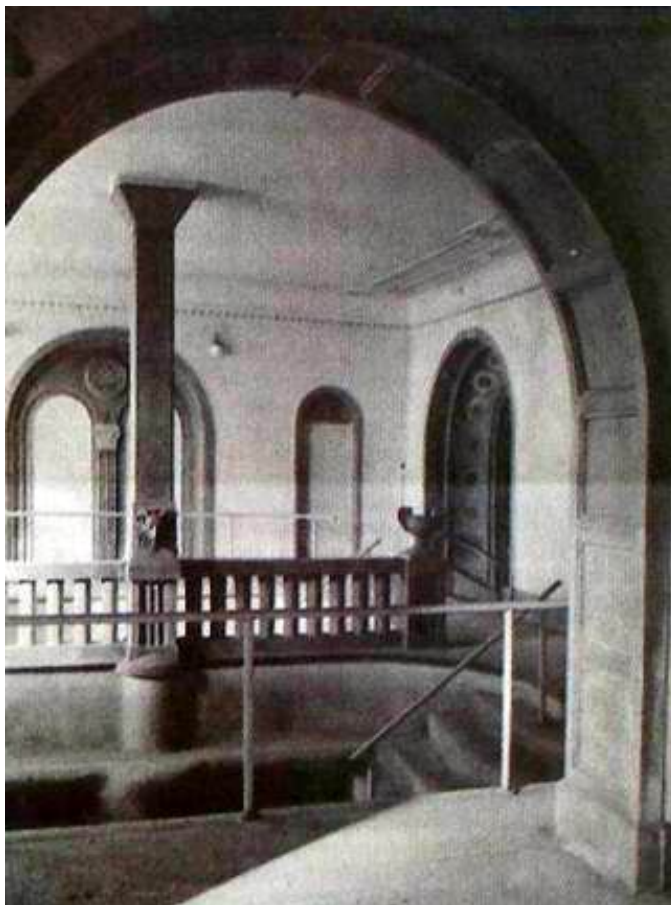


*3.1.5. kép: Az emeletes épületrész homlokzata 2005-ből, forrás: Aladžić Viktorija fotója*

<sup>25</sup> A Heisler-fürdő, Petar Drapšin utca 9., AZ ELTŰNŐBEN LEVŐ SZABADKA, dr. Viktorija Aladžić, [http://www.magjarszo.rs/hu/2011\\_01\\_26/kultura/5664/](http://www.magjarszo.rs/hu/2011_01_26/kultura/5664/), 2011. január 26., (Második rész)



### 1.1.1. A fürdő beltere



3.1.6. kép: A fürdő beltere a medencével, forrás:  
<http://www.gradsubotica.co.rs/drapsinova-ulica-zivot-i-smrt/>



3.1.7. kép: Belsőépítészeti részletek 2005-ből, forrás: Aladžić Viktorija fotója



*3.1.8. kép: Belsőépítészeti interiőr részletek, „kádfürdők” fülke ajtói 2005-ből, forrás: Aladžić Viktorija fotója*



### 1.1.2. A fürdő bontása 2010-ben



3.1.2.1. kép: A tetőjétől megszabadított részben elbontott épület 2010-ben, forrás: ismeretlen



3.1.2.2. kép: Az elbontot épület maradványaiból, forrás: Aladžić Viktorija fotója



*3.1.2.3. kép: Az oszlop még nem adja magát egykönnyedén, 2010-es év, forrás:  
[www.ctrlvart.blogspot.rs](http://www.ctrlvart.blogspot.rs)*



## 4. TERVEZETT ÉPÍTÉSZETI MEGOLDÁSOK

### MŰSZAKI LEÍRÁS

Az építészeti ötletterv a 2017-ben is hatályos szerbiai építészeti törvénnyel összhangban készült. A tervezés során az épület esztétikai értékének kellő átgondolása mellett a funkcionalitásra, a megfelelő kényelmi szempontok kialakítására, a környezeti és éghajlati tényezőkre és minden hatályos előírásra külön figyelem volt szentelve. A tervezési feladatot kielégítendő az új épület pincéből, földszintből, két emeletből és tetőtérből áll.

#### **Helyszín**

Az épület Szabadka belvárosának védett részén annak II zónájában a Petar Drapšin és a Bajcsi-Zsillinszky Endre utcák kereszteződésénél található telekre van tervezve. A telek száma 6027/1. A korábbi épület elbontása, vagyis 2010. óta gaz-, és szeméttengerben áll. A telek formája szabálytalan ötszög alakú, amely cca. 35 méter hosszú a Petar Drapšin (volt Gombkötő) utca felől és cca. 34 méter hosszú a Bajcsi-Zsillinszky Endre utcában. A telek összterülete 1480 m<sup>2</sup>. A közvetlen szomszédságban lévő épületek földszintesek, valamint egy két épület két emelet magasak. Azon épületek különböző időkből származnak, nagy részük nem képvisel különösebb építészeti értéket. Funkciójuk szerint üzleti- és lakóépületek. Az épületek homlokzata a regulációs vonal mentén húzódik. A telek beépítési módja zártosuló, melyen passzázs vág keresztül.

#### **Építészeti koncepció**

Magánjellegű és belső közvélemény-kutatás rezüméjeként az alábbi igények merültek fel:

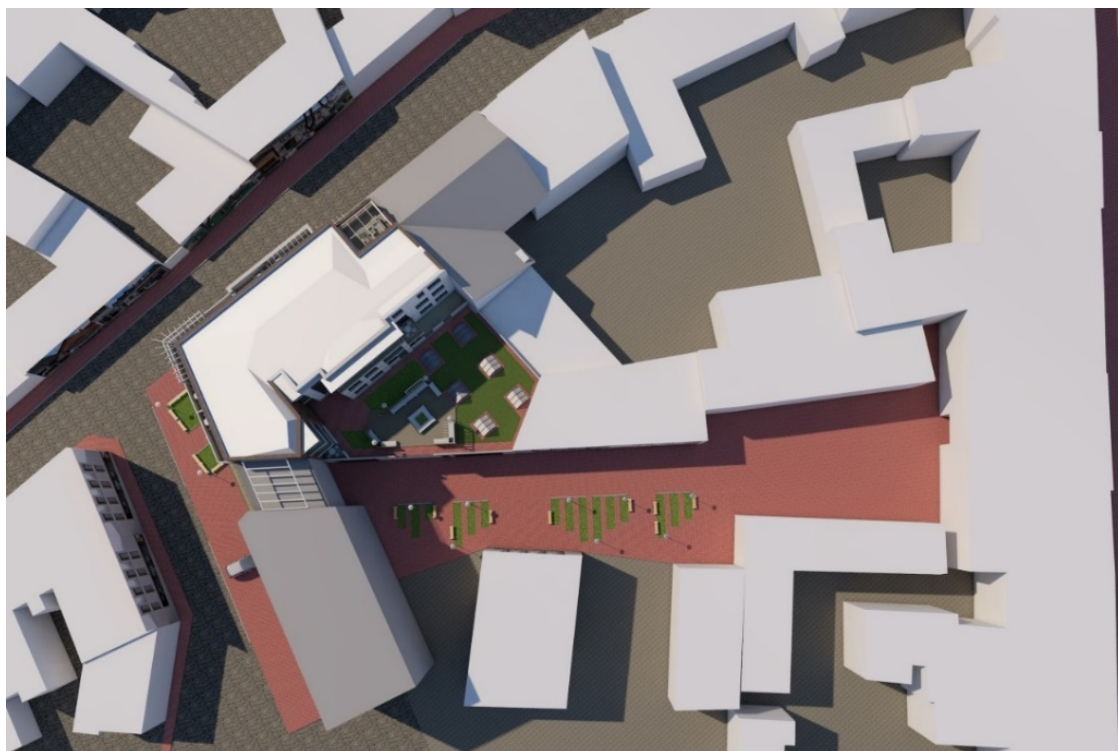
- a volt fürdő funkciójának újjélesztése,
- az új épület magassági korlátozása egy emelet magasságig,
- belvárosi miliőbe beilleszthető homlokzat kialakítása,
- magáncélra fenntartott zöld udvar kialakítása az otthlakók részére,
- sétálóutca kialakítása a telken keresztül,
- a sétálóutcában egyidejűleg új tér kialakítása, ahol lehetőség van mindenkinek leülni pihenni.

A tervezés során minden törekvés a közvélemény-kutatási eredmények kielégítésére és a hatályos építészeti jogszabályban definiált kritériumokkal való összhang elérésére volt a hangsúly kiélezve. Egyedül a magassági igények kielégítésének kérdésében kellett kompromisszumos megoldást létrehozni. A tervezett épület pincével, földszinttel, két emelttel és beépített tetőtérrel rendelkezik. A földszint mindössze 15 cm-rel emelkedik ki az utca szintjétől. Magasságával és tömegével kiemelkedik a szomszédos épületek között, mégis alacsonyabb lesz a hatályos előírások tükrében, amely négy emelet magas épületek építését irányozza elő ezen városrészen (is). Építészeti szabadságra hivatkozva a négy emelet magasság helyett csupán két emelet és beépített tetőtér van előlátva. Az tervezés során kialakított játékos kubatúra a szabadkai ember számára égetően hiányzó funkciót takar: belvárosi fürdő, kikapcsolódási lehetőség és egy újraértelmezett találkozási pont (az éttermi és kávéházi pontok mellett). Alapkonceptióként egy a gyalogos közlekedésben légiesebb, újraértelmezett és fázisokban beépülő városrész megvalósítása volt a cél. A tervezett épület az első fázisban építendő részt fedi le.

### **Alaprajzi elrendezés**

A pincében az újraértelmezett „fürdő” vagyis egy wellness központ szükséges helyiségei (melegvizes medencék, gőzfürdők, kádfürdők) és az otthlakók raktárhelyiségei kerültek kialakításra. A földszinten került kialakításra a közös bejárat a Bajcsi-Zsilinszky Endre utcából, amely a lakótér lépcsőházához és az üzleti rész várójához vezet. A fogadóhelyiségből nyílnak a wellnessközpont hidegvizes medencéi és a szükséges mellékhelyiségek is. Az emeleti részeken, szintenként 5-5 lakás került kialakításra. Az így létrehozott lakások száma 15.

Az új vegyes használatú épület a Petar Drapšin utcáról szemlélve bal oldalról a 7-es számú pincehelységgel és magasföldszinttel rendelkező épület mellé épül, ugyanazon a regulációs vonalon zárt sorban. A Bajcsi-Zsilinszky Endre utcából nyílik a telken keresztül egy újonnan formált passzázs, amely a városháza körüli térre vezet.



4.1. kép: Újonnan formált városi közösségi részlet az új passzázzsal, madárnézetből

#### **NETTÓ ALAPTERÜLETEK SZINTENKÉNT:**

▪ pince	455,59 m <sup>2</sup>
▪ földszint	774,08 m <sup>2</sup>
▪ 1.emelet (tetőkert nélkül)	401,96 m <sup>2</sup>
▪ 2.emelet	389,06 m <sup>2</sup>
▪ tetőtér	375,18 m <sup>2</sup>

Az épület összesített nettó alapterülete: **2.396 m<sup>2</sup>**

#### **BEÉPÍTÉSI ADATOK:**

▪ Telekterület:	1.480 m <sup>2</sup>
▪ Az épület bruttó beépített területe:	841 m <sup>2</sup>



- Beépítési arány: 841/1.480 56,80 %
- Zöldfelületek mérete (tetőkert nélkül): 130 m<sup>2</sup>
- Zöldfelületi arány: 130/1.480 8,78 %
- Az épület legmagasabb pontja a járda szintjétől: 14.01 m

### **Térformálás és szervezés**

Az építési vonal a Petra Drapšin utca mentén megegyezik a regulációs vonallal, a Bajcsi-Zsilinszky Endre utcában az épület a regulációs vonaltól a telek belseje felé lett kialakítva, így az épület előtt 8 méterrel szélesedett ki az utca új közteret formálva.

A szükséges parkolóhelyek a következő fázisban épülő épület mélygarázsában és az utcán vannak biztosítva.



*4.2. kép: Az újjáélesztett fürdőkompexum újjáalkotott brend nevének kőborításba vésett felirata „Wellness HEISLER“*

## **Funkciók**

Funkcionalitás szempontjából szintenként az épület a következő elrendezés szerint alakul.

A pincében kaptak helyett a lakórészhez szükséges raktárhelyiségek, valamint a fürdőkomplexum melegvizes tartalommal bíró elemei.

Az épületen belüli vertikális kommunikáció két különálló lépcsőházzal van biztosítva. Az egyik a lakóközösség lépcsőzete, amely a földszintet köti össze a lakótér első-, második emeletével és a tetőtérrel valamint a közös pincehelyiségekkel. A második lépcsőzet a kommerciális rész, vagyis a fürdőkomplexum tartalmait köti össze két szinten, azaz a földszinti részt a pincerésszel. A lakótér megközelítéséhez nincs külön akadálymentesített megközelítési lehetőség előlátva. Ezzel ellenben a fürdőtartalmak akadálymentesített megközelítése épületen kívül rámpán keresztül épületen belül pedig lifttel van biztosítva.

Az épület emeleti szintjein kialakított 15 lakás mérete változó, és kialakításuk szerint fellelhetők a garzonlakásoktól kezdve a négyszobás lakásokig. Egy-egy lakás kialakításban, égtáji tájolásban és méretében is a magasabb színvonalú otthonteremtést biztosíthatják. Minden egyes lakás tartalmaz előszobát, konyhát és ebédlőt, nappalit, egy-, két-, vagy három hálószobát, több hálószoba esetén a hálószobából közvetlenül megközelíthető a fürdőszoba. A lakáson belül további helyiségek is találhatóak, úgy, mint a vendég toalett, raktárhelyiség, spájz, mosókonyha – a fürdőszoba előtereként. Ezeken felül minden lakás szerves része legalább egy terasz is.



4.3. kép: A pince tervezett elrendezése



4.4. kép: A földszinten található „fürdő” és a hozzá tartozó helyiségek elrendezése





*4.5. kép: Az első emelet helyiségeinek elrendezése*

### **Alkalmazott szerkezetek**

Az épület szerkezete hagyományos tömőrfalas rendszerű építkezés, horizontális és vertikális vasbeton szerklázsokkal merevítve. Stabilitását az épület teljes felülete alatt található lemezalap adja. A pince vasbetonból készül a szükséges víz- és hőszigetelő rétegekkel kialakítva. A födém sűrűbordázatú vasbeton, kész kerámiabetétes megoldással kialakított lemez. A lépcsőház az előírásoknak megfelelően külön tűzszektorként vasbetonból kerül megépítésre, ahogyan a szükséges lépcsőzet is.



*4.6a. kép: Az új épület keresztmetszetének perspektivikus ábrázolása*



*4.6b. kép: Az új épület hosszmetsetének perspektivikus ábrázolása*

Az épület kiürítése az útszakaszok hossza, az ajtók, valamint a lépcsők átbecsátó képessége alapján, előírt kiürítési időn belül, minden tűzszakaszból biztosított. A kiürítési útvonalon éghető anyagok, burkolatok, billenő, toló, körforgó ajtó nem kerül beépítésre. A kiürítési útvonalon az ajtók a menekülés irányába nyílnak, küszöb nélküliek.

## **Anyagfelhasználás**

A felhasznált anyagok mindegyike elérhető a szerbiai piacon, zömében hazai gyártásban, de szükség szerint behozatali termékek is beépíthetők. A tradicionális építőanyagok mellett helyet kaptak olyan anyagok is mint a homlokzati bortásként használt kőlapok, vagy a szálcement panelek is.

## **Homlokzat**

Nem lenne előnyös a homlokzatot az épület többi részétől elkülönítve kezelni. Ennek ellenére a homlokzati tervezés külön figyelmet kapott. Ez az egyetlen építészeti elem, amely mindenki számára látható marad az építkezés befejeztével is, legyen az akár laikus szemlélő vagy szakértő. Az épített környezet tanulmányozása után a következő irányvonalak szerint lett megformázva a homlokzat.

A tervezés során mellőzve lettek a historizáló elemek teljesen újonnan épülő épületre való másolását. (Egészen más lenne tervezési koncepció, ha egy meglévő épület rekonstrukciója lenne az alap.)

A nyílászárók formája és vertikálisan nyújtott alakja a környezetben fellelhető formákra reflektál, úgy az emeleti részekben, mint a földszinti kirakatok formálásánál.

A homlokzat átmeneti részeként 7 méter hosszan a szomszédos épületbeosztással harmonizáló megoldás van előlátva, amely kellőképpen respektálja szomszédját, annak ellenére, hogy anyaghasználatban teljesen letisztult kőborítást kapott. Ezen az átmeneti rész tetőterének szintjén nagyobb területű terasz kapott helyet, s a homlokzat így a beljebb került. Ezzel a megoldással, a járókelők szemszögéből vizuálisan csökkentve van az új épület tömege, valamint magasság különbségek éles átmenete. Az így formált teraszról (amíg a szomszédos épület a helyén marad) kiváló kilátás nyílik a városháza tornyára.

A szomszédos épület ablakmagasságát képtelenség volt folytatni a szintkülönbség végett, viszont az átmeneti részen az ablakok parapét magassága egy vonalba kerül a szomszédos épület szoklijának magasságával.

## **Szálcement homlokzati panelek<sup>26</sup>**

A szálcement természetes ásvány tartalmú kompozit anyag egyedülálló esztétikai és fizikai tulajdonságokkal, mely könnyű alakíthatóságával és esztétikus felületével kiválóan alkalmas szerelt, átszellőztetett homlokzatburkolatok kialakítására. A homlokzatburkolati lapok kimagasló fizikai tulajdonságai lehetővé teszik, hogy 8 mm-es vastagságuk mellett nagytáblás (3m x 1,25 m-ig) kialakításban készüljenek. A szálcement anyagok nem éghetőek (A2). A szerelt, átszellőztetett homlokzatburkolati

<sup>26</sup> <http://www.equitone.com/>



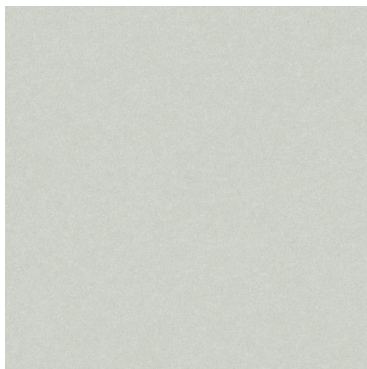
lapok várható élettartama meghaladja az 50 évet még a legkedvezőtlenebb időjárási körülmények között is.



4.7. kép: A panelek változatos homlokzatborítási lehetőségei

### **Homlokzat színezete**

A színek akaratlanul is hatást gyakorolnak a szemlélőre. Szabadka városa helyzetéből kifolyólag, amely részben homokos talajú vidék és a domináns szélirányok útját nem akadályozza nagyobb kiterjedésű erdősáv sem és a szelek útját vízfelület sem szeli, ezért a város levegője szennyezettnek és porosnak tekinthető. A fent leírtak értelmében a homlokzatképzés, az anyagválasztás és a színválasztáskor is figyelembevéve olyan pasztellszínek, vagy anyagok alkalmazása van előlátva amelyek nem koszolódnak el idejekorán, avagy öntisztító tulajdonságúak. A folytatásban bemutatásra kerülnek a homlokzat legnagyobb részén alkalmazott anyagok és színek. A Bajcsi-Zsilinszky utca homlokzata, amely nincs panelekkel borítva, a „Natura – N161“ szálcement panel színével azonos. Az utcai rész teraszainak zöme spaletták mögé rejthető, ezzel is szükség szerint intimitást biztosítva azoknak. Az utcai teraszkorlátok színezett öntisztító réteggel bevont üveggel vannak burkolva.



 **EQUITONE**

Szálcement panel, Natura – N161.

A Petar Drapšin utcára néző főhomlokzat kiemelt részén használva.



 **EQUITONE**

Szálcement panel, Natura – N074.

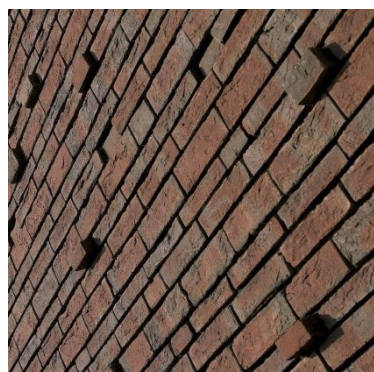
A földszint szoklijának sávján használva.

Kanfanar kőlap.

Az épület teljes földszintjén néző főhomlokzat bal oldalán átmeneti zónáján használva.



és a Petar Drapšin utcára a szomszédos épület



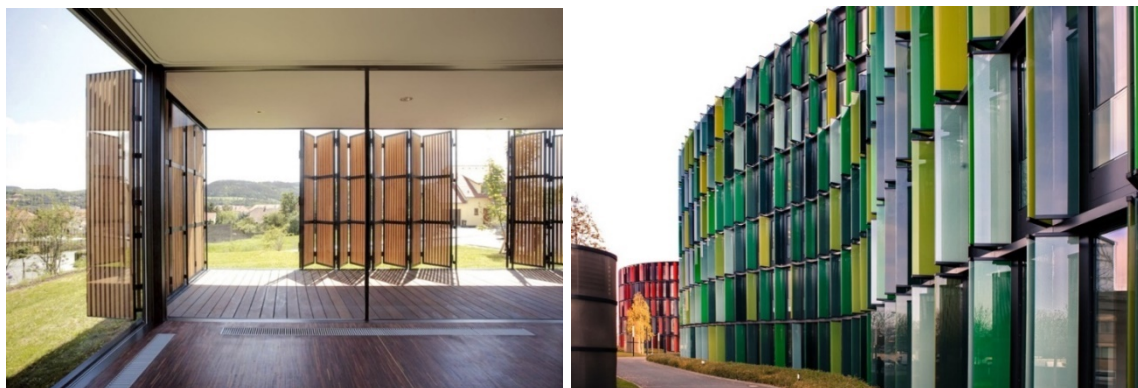
Sötét terrakotta színű homlozati téglá. A tetőtérnél és az udvari homlozat egy részén használva.

A beruházó végső döntése értelmében lehetséges más anyag használata, azzal a feltétellel, hogy az újonnan választott anyag színe szintén sötét pasztell árnyalatú legyen.

### Spaletták/ zsalugáterek

A spaletták a fizikai védelmen túl rendkívül jó hő- és hangszigetelő képességükkel megőrzik a lakás melegét télen és meggátolják túlzott felmelegedését nyáron. Mindezt ráadásul passzív módon, energia felhasználása nélkül, hosszú időn át megbízhatóan. A spaletták amellet, hogy az épület ékességei, növelik az ingatlan értékét, legyen az a hagyományokat követő régi vagy modern új típusú épület.

Az épületen használt spaletta tömör szerkezetű, passzív kültéri árnyékoló eszköz. Ezek a nyílászárón kívül kerülnek rögzítésre, így gátolva meg az üvegfelület és közvetve a beltér felforrósodását. Ezek a szálcement panelekből készült, légies megjelenésű árnyékolók nemcsak nyáron, hanem télen is kifejtik áldásos hatásukat rendkívül jó hőszigetelő képességük által. A spaletta szárnyak tömörségét kivágott különböző mintázat, legyen az geometriai forma (kör, téglalap, négyzet stb.) vagy nonfiguratív mintával lehet megtörni, így azon keresztül a napfény bejuthat a helységbe, hogy annak falára varázsolja a választott mintát.



4.8. kép: Modern spaletták alkalmazása - illusztráció, forrás:

<http://www.prozorivrata.com/kada-vekovna-lepota-kuca-na-prozor-vaseg-doma/>





4.9. kép: Az épület főhomlokzatán található részben csukott spaletták illusztrációja



4.10. kép: Az épület főhomlokzata a Petar Drapšin utcában, a szomszédos épület homlokzatának bemutatásával

## Tetőkert

”... a tetőkert a lakás kedvenc helye lesz, az építménnyel elvett területek egy részét pedig visszakapja a város ...”. *Le Corbusier*<sup>27</sup> még az elmúlt század elején a tetőkerteket az építészet öt pontja közé sorolta.

Amíg az épületet szigetelt lemezborítás fedi tetőként, az első emelet szintjén lapostető, azaz intenzív zöld tető van kialakítva. Mivel magán a földszinten szabadon maradt területet részben az új sétálóutca (passzázs) kialakítása veszi birtokba, a valódi belső udvar kialakítása így lehetetlenné vált.

Ezt pótolandó az első emelet szintjén létrehozott „oázis” felülete udvarként szolgálja a lakásokban lakókat. Az udvar megléte mindig luxusnak számít a belvárosban, ezért a tetőkertek jelentetik ezen hiány hatékony pótlását. A kialakított intenzív zöldtető esetében füvesítés és fás szárú növények telepítése egyaránt valódi kert hatású légkört teremt.



4.11. kép: Magánudvar az első emelet szintjén található tetőterazon

<sup>27</sup> Charles Le Corbusier (1887. - 1965.), autodidakta francia építész, teoretikus; a XX. század egyik legnagyobb hatású építőművészeti személyisége, a francia építészet nagy alakja.

## 5. KONKLÚZIÓ

A térformálás fő célja a fürdőtartalmak újjáélesztésének kísérletét foglalta össze, lakófunkcióval bővítve. Az épület elhelyezkedése és az egykoron a helyén működő fürdő miatt, első körben a közvetlen környezetének és a társadalom elfogadását kell elnyernie. A bemutatott ötletterv, alapul szolgálhat nyilvános vitán való konstruktív és kompromisszumos végleges megoldás létrehozására.

Az épített környezet megismerése kulcsfontosságú szerepet játszott a tervezés során. Az utca részletes elemzése során megemlíthető, elengedhetetlen, hogy a közeljövőben komolyabb városfejlesztés részeként a város felkarolja ezt a belvárosi elhanyagolt utcát és megoldja valahára annak hányatatott sorsát. A Petar Drapšin utcában található épületek zöme nem képvisel különösebb építészeti értéket. Ezért is indokolt azok helyén új épületek építése. A hatályos részletes regulációs tervek négyemeletes vegyes használatú épületek építését irányozza elő, ami nem mondható teljesen észszerűnek több szempontból sem. Megváltoztatná a belváros képét, tovább terhelné a központ zsúfoltságát és a szükségszerű parkolóhelyek kialakításának lehetősége is kérdéses. Éppen ezen elszántságból ebben a munkában is csupán két emelet magas új épület tervezete került bemutatásra. Szigorúan törekedve volt arra, hogy a kortársnak ható épület beilleszkedjen környezetébe, annak ellenére, hogy a homlokzatán nem fedezhetők fel a környező épületekről lemásolt építészeti elemek. Az új épület tömegével újra definiálja a kialakított teret. Az épület megoldása mellett területrendezési javaslatra is sor került a munkában. A telken keresztül új passzázs köti össze a környező utcákat, ami hasznos udvarfelületet csatolt el az épülettől. Ennek enyhítésére az első emeleten kialakított tetőkert biztosítja az otthlakók udvari kikapcsolódásra alkalmas környezetet.

A javasolt ötlet, a maga újraértelmezett „fürdő” tartalmával, valamint a lakórészekkel csak részben reflektál a valamikori a helyén álló, ma már lebontott épületre. A pince és a földszint adnak helyet egy új wellness központnak, az első-, második emelet és a tetőtérben, pedig lakások vannak kialakítva.

A bemutatott ötletterv, mint agyagból mintázott makett prezentálja a tervező ötleteit. Vitaindító alapként szolgálva alkalmas arra, hogy az agyagmodell tovább formázva végleges a széles társadalom számára is elfogadható megoldás szülessen. A jó terv ezután égethető tartós kerámiává.



## 6. IRODALOM

### Könyvek:

- Aladžić Viktorija, *Uticao zakonodavstva na prostorni razvoj Subotice od XVIII veka do druge polovine XX veka*, Beograd, 2007, 227. oldal (doktori disszertáció témájának kézírata)
- Brolin C. Brent, *Arhitektura u kontekstu (Architecture in Context – Fitting new buildings with old)*, IRO Građevinska knjiga, Beograd, 1985.,
- Dömötör Gábor, Prčić Vujnović Gordana – *Razvoj urbanizma i arhitekture u periodu od 1918. do 1941. godine u Temišvaru, Segedinu i Subotici*, Subotica, 2008.
- Prčić Vujnović Gordana, Grlica Mirko, Aladžić Viktorija-Városteremtők 1,2, (*Gradotvorci I-II*) Gradski muzej Subotica, Subotica, 2008.,
- Prčić Vujnović Gordana, *Istorijsko jezgro Subotice – Kontinuitet urbanog razvoja i arhitekture*, Subotica,
- Szabó Zsombor, *Stepski grad (Jedanaest vekova prostornog razvoja Subotice)*, Kentaur d.o.o. Subotica, 2002.

### Tervek:

- Szabadka város területi terve, (*Prostorni plan grada Subotice*),
- Szabadka-Palics Generális városépítészeti terve, 2020., (*Generalni urbanistički plan Subotica – Palić 2020.*)
- Szabadka város regulációs terve, II zóna, (U123/97), (*Regulacioni plan centra Grada Subotica, II ZONA, (U123/97)*)

### Web oldalak:

- *A Heisler-fürdő*, Petar Drapšin utca 9., letöltve: <http://www.vmmi.org.rs/index.php?ShowObject=kronika&id=5733>, (Magyar Szó, 2011. január 25.), 2017.02.02.
- Drapšinova ulica – život i smrt, letöltve: <http://www.gradsubotica.co.rs/drapsinova-ulica-zivot-i-smrt/>, 2011., 2017.03.01.
- Kroz Drapšinovu 1984. godine, letöltve: <http://www.gradsubotica.co.rs/kroz-drapsinovu-1984-godine/>, 2016.12.10.
- Kada vekovna lepota kuca na prozor Vašeg doma, letöltve: <http://www.prozorivrata.com/kada-vekovna-lepota-kuca-na-prozor-vaseg-doma/>, 2016.11.22.
- Equitone, szálcement az építészetben, letöltve: <http://www.equitone.com>, 2016.10.15.

- Potreba za lepim je na poslednjem mestu, letöltve:  
<http://www.gradsubotica.co.rs/arh-viktorija-aladzic-potreba-za-lepim-je-na-poslednjem-mestu/>, 2017.02.02.

Egyéb:

- A szabadkai Történelmi levéltár archív anyaga, dr. Aladžić Viktorija kutatási anyaga (*Istorijski Arhiv Subotice*),
- Iványi István, *Szabadka szabad királyi város története*,
- Lovra Éva, A vizuális identitás felborulása a szabadkai várostervezés funkcionalitása és megvalósuló ideái között, forrás:  
[http://epa.oszk.hu/01000/01014/00098/pdf/EPA01014\\_hid\\_2012\\_12\\_142-148.pdf](http://epa.oszk.hu/01000/01014/00098/pdf/EPA01014_hid_2012_12_142-148.pdf),  
letöltve: 2016.12.10.,
- Protego épített örökség (*Protego graditeljsko nasleđe*),  
<http://gradovi.protego.rs/index.php/pregled/subotica>,
- A Községközi Műeklékvédelmi Intézet archív anyaga, (*Međupštinski Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Subotici*),
- Településrendezési Hivatal archív és elektronikus tervrajzai (*Zavod za urbanizam Subotica*),