

**Hajdúszoboszló Város Jegyzője**  
**4200 Hajdúszoboszló, Hősök tere 1.**  
**Telefon: 52/557-371, Fax: 52/557-302**  
**E-mail: [polgmhiv@hajduszob.hu](mailto:polgmhiv@hajduszob.hu)**

.....  
kódszám

Ügyiratszám: 8609-1/2010.  
(A 2010. április 22-i testületi ülés  
jegyzőkönyvének melléklete.)

Megtárgyalja: - Városfejlesztési, Műszaki Bizottság  
- Turisztikai Bizottság  
- Pénzügyi, Gazdasági Bizottság

## **ELŐTERJESZTÉS**

**TDM-irodaépület tervvázlatának elfogadására (INTERREG)**

**Tisztelt Képviselő-testület!**  
**Tisztelt Bizottságok!**

A képviselő-testület legutóbbi ülésén jelölte ki a romániai Rév (Vadu Crisului) községgel közösen II. fordulóra benyújtandó INTERREG-pályázatunkban tervezett turisztikai információs iroda épületének helyszínét. Időközben megérkezett az értesítés TDM-pályázatunk megnyeréséről, amelyben ezen épülettel kapcsolatos beruházási költség nem volt tervezhető.

Helyszínekijelölő határozatában a képviselő-testület kötelezett előterjesztés tételére az építési tervről, annak építési engedélyezésre benyújtása előtt. Ennek remélt elfogadása után egyeztetünk INTERREG-pályázatunk részleteiről romániai partnerünkkel és várhatóan a júniusi ülésre készül előterjesztés a pályázatunkkal kapcsolatos egyéb fontos kérdések eldöntésére. A benyújtási határidő 2010. július 6., csak így együtt pályázhatunk a II. fordulóra.

A testület helyszínekijelölő határozatát követően egyeztetést tartottunk a tervezést végző főépítészünkkel, a Hungarospa vezérigazgatójával, turisztikai bizottságunk elnökével, turisztikai referensünkkel, valamint Tourinform irodavezetőnkkel a tervezési programról. Ezt megismételtük az elkészült tervvázlat után is. A strand főbejáratot követő úságospavilon mellé tervezett irodaépület álláspontunk szerint illeszkedik környezetéhez, a tervezett térségi TDM-kiírást is figyelembe véve alkalmas a mostani és a később szükségessé válható személyhez elhelyezésére, a gyakornokokat is figyelembe véve (alaprajza alapján 10-12 munkahely alakítható ki), abban a Tourinform személyzete is elhelyezhető. Csatoljuk az épület vázlattervét, nézeteit, a tervező főépítész szöveges ismertetőjét, valamint az alaprajzát.

Kérjük a Tisztelt Bizottságokat az előterjesztés támogatására, a Tisztelt Képviselő-testületet pedig a határozati javaslat elfogadására, hogy folytatódhassék a pályázatelőkészítő munka, a közelgő határidőre építési engedéllyel is rendelkezessünk az épületre.

**Határozati javaslat:**

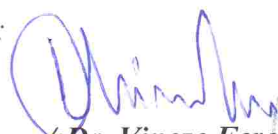
Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az INTERREG-pályázatból megépíteni kívánt turisztikai információs (TDM) iroda épületének vázlattervét az előterjesztés szerint elfogadja, a részletes terv kidolgozásával és építési engedélyezésre benyújtásával egyetért.

Határidő: 2010. május 31.

Felelős: jegyző

Hajdúszoboszló, 2010. április 14.

Tisztelettel:

  
/Dr. Vincze Ferenc:/



## Gondolatok a TDM Iroda vázlattervéhez

A TDM irodaház helyszínéül a Képviselőtestület hosszas vitákat követően a strand nyári főbejáratától jobbra eső területet jelölte meg, mint elfogadható helyszínt. A hatályos szabályozási tervünk K 3.2 jelű, a strandot kiszolgáló övezetként szabályozza ezt a területet, amely lehetővé teszi a tervezett funkció itteni elhelyezését. Előkert nincs szabályozva, így már akár utcai telekhatárra is kerülhet a tervezett épület. Az eddig beszerzett alaptérképek alapján megállapítható, hogy a fürdő kerítése a tényleges telekhatártól lényegesen beljebb(!) épült meg. Az utcai telekhatár a burkolt járda vonalánál lehet, de feltétlenül szükséges egy pontos, helyszíni méréseken alapuló alaptérkép a továbbtervezéshez.

A kerítésen kívüli telekrész jelenleg füves, rajta található egy viszonylag igényesebb kivitelű újságos pavilon, illetve egy reklámberendezés. A területen néhány idősebb lombhullató fa, illetve fiatalabb fenyő is van.

A környezetben az alábbi építmények találhatók:

- A Hungarospa ZRt irodaháza. Emeletes, lapostetős épület. A főbejárat tetőszerkezetének tengelyében található. Az emeleti rész konzolosan túlnyúlik a földszinten. Az elmúlt időszakban fel lett újítva, műszaki állapota jó. Különleges építészeti karaktere nincs.
- A stand bejáratának tetőszerkezete. Szép vasbeton szerkezetű építmény, kialakítása karakteres, szinte a fürdő és a város jelképévé vált. Műszaki állapota felülvizsgálatra szorul, a betontakarás hiánya miatt a vasalás több helyen kilátszik, korrodál. Az állagmegóvásra gondot kellene fordítani, mielőtt veszélyessé válna!
- Jegypénztárak. A tetőszerkezet alatt két blokkban, szimmetrikusan vannak. Földszintes, lapostetős, faszerkezetű épületek. Különösebb karaktert nem képviselnek, megjelenésükben elmaradnak a „kíváncstól”.
- Szökőkút. A Harangház előtt kialakított tér központjában található, egyszerű centrális, kör alaprajzú építmény. Körülötte a térburkolat koncentrikus kialakítása fokozza a tér „kör” jellegét, melyet egy szakaszon a strand íves vonalvezetésű kerítése és az elé telepített tujasor is hangsúlyoz.
- Harangház. A Rácz Zoltán által tervezett Harangház egy körbe nyitott, de fedett centrális építmény, mely a városnak adományozott harangok elhelyezését volt hivatott megoldani. Maga az építmény középső zónájában fehér falszerkezetek jelennek meg, a külső zónában faragott fa oszlopok. A látszó tetőszerkezet hódfarkú cseréppel, illetve részben üveggel fedett. Kialakításában, anyaghasználatában a hazai organikus építészet irányvonalát követi. Mára ez is a város jelképévé vált.

- Gyógyfürdő épülete. A tervezési területtől kissé távolabb található, de a Szent István park felé meghatározó, térfal képző épület. Emeletes kialakítású, lapostetős épület, kívül színes mészhomok téglaburkolattal. Kialakítása „modern”, a kor szellemét tükrözi.
- Szent István park. Városunk legszebb és legnagyobb parkja. Több évtizedes fái között gyalogos sétányok, játszótér húzódik meg. A strand bejárata előtt nagy, összefüggő díszburkolatú tér van. Ez a nagyszámú fürdőző fogadására lett kialakítva, melynek ilyen jellegű szerepe az új élményfürdő melletti bejárat megépítésével valószínűleg kissé veszít jelentőségéből, de az esti árusok miatt az egyik legfőbb nyári attrakció helyszíne. A tervezési terület előtt közvetlenül egy nem túl széles járdaszakasz van, szemközt gyöngykviccsal felszórt sziget. Ez nem igazán illik ide. Jó lenne a járdát szélesíteni, a kavicsolt részt pedig vagy leburkolni, vagy cserjeszintű növényzettel beültetni. Mindkettő jobb megoldás lenne a jelenleginél.
- A strandfürdő parkja. A kerítés és a belső gyalogos „főút” közötti rész a tervezési területhez tartozik. A terület gyakorlatilag folytatása a Szent István parknak, szép lombos fák gazdagítják, melyek megőrzését fontosnak tartom. Ez a füvesített terület a strand passzív területei közé tartozik, mivel forgalmas gyalogút mellett, medencéktől távol van – így pihenésre sem igazán alkalmas.

Mindezeket összevetve megállapítható, hogy a helyszín alkalmas a tervezett funkció ide telepítésére, hiszen nagy gyalogos forgalommal bíró helyre, a turisztikai központba kerülne.

A környező építmények elemzéséből az derül ki, hogy azok nem képviselnek egységes stílust, a bármelyikhez történő merev alkalmazkodás véleményem szerint nem vezetne jó eredményre. A rendelkezésre állható pénzösszeg és a megfogalmazott funkcionális elvárások nem teszik lehetővé, hogy a realitásoktól nagyon elrugaszkodó, extrém megoldásokban gondolkodjunk. Jól funkcionáló, egyszerűbb szerkezetű, önmagában komplett épületben célszerű gondolkodni. Az emeletes megoldást azért nem javaslom, mert viszonylag kis alapterületre (kb. 80 m<sup>2</sup>) húzott második szint tömegében kedvezőtlen arányokat eredményezhet. Az esetleges tetőtér-beépítés – mint második beépített szint – egy teljesen új formát hozna be az eddig is igen vegyes építészeti formák közé. Ez inkább a családi- és társasházakra jellemző megoldás. A magastető teljesen hiányzik ebben a környezetben! A tervezendő épület nagysága is gyakorlatilag egy családi házéval megegyező, így az a hatás jöhetne létre, mintha egy családi ház épülne ide, ami szerintem teljesen idegen elem ezen a helyen. Egy esetleges utóhasznosítás során pedig a felső szint mindig csökkentett kihasználási lehetőségeket hordoz.

A javaslatom ezért egy földszintes kialakítású épület. A homlokzati síkját kintebb hoznám a jelenlegi kerítéstől a jogi telekhatárig. Az újságos pavilont és a reklámberendezést

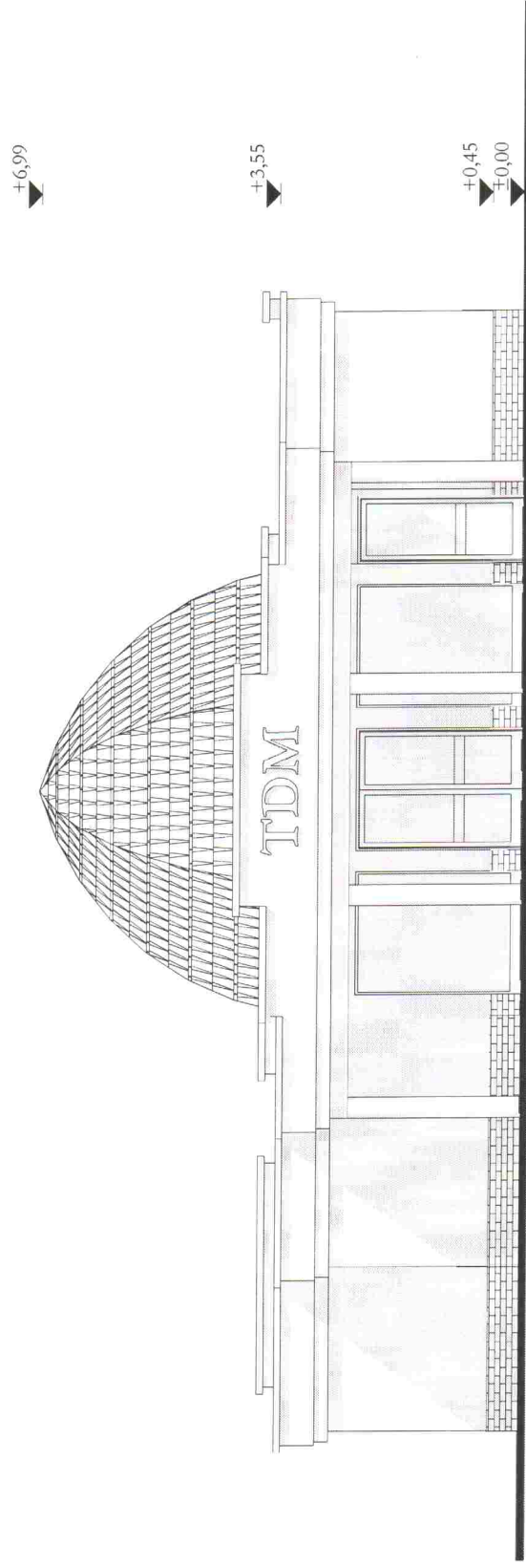
javaslom áttelepíteni a tér más részére. Az új épületnek közterület felé térfalat kell képeznie, ami számomra nagyobb homlokzati szakasz megjelenését jelenti. Az egy szint jól meghúzódik a fák lombkoronája alatt. Fontosnak tartom ugyanakkor, hogy valami figyelem-felkeltő hangsúly is megjelenjen az épületen, ami oda vonzza az emberek figyelmét. Ezt tömegben igyekeztem kialakítani azzal, hogy az ügyféltér fölé egy nyolcszögletű, alulról látszó faszerkezettel kialakított kupolát terveztem. Ez szintén egy centrális tér, ami illeszkedik a Harangház – szökőkút szintén centrális kialakításához. A bejárat fölött az attika – amely egyébként is hangsúlyos elemként zárja le az épületet - további kiemelését kapott, helyet adva a megfelelő cégfelirat elhelyezésére is. A kupola héjalása a Harangházéval megegyező hódfarkú cserép lenne. Ideális esetben az épület zöldtetőt kapna, de ha a költségtényezők ezt nem teszik lehetővé, hagyományos lapostető is szóba jöhet, mivel nincs rálátási lehetőség az épületre. A falak fehérek, a lábazati részek téglaburkolatúak. Az ügyféltér előrenyúló, portálokkal határolt tömegét árkádszerűen kialakított oszlopos tető védi. Ez egyben átmeneti tér a külső és belső között, alatta lehetőség adódik a touch-info rendszer telepítésére.

Az alaprajzi kialakításra több vázlatot is készítettem. A véglegesítéshez szükséges a terület pontos geodéziai felmérése, mert fontosnak tartom legalább a nagy fák megőrzését, a csatlakozó terepszintek (utak) figyelembe vételét. Sajnos jelen tervezési fázisban ilyen nem áll rendelkezésemre. További egyeztetés szükséges a közműellátások tekintetében is.

Hajdúszoboszló, 2010. április 12.

Tokai-Kiss Gábor



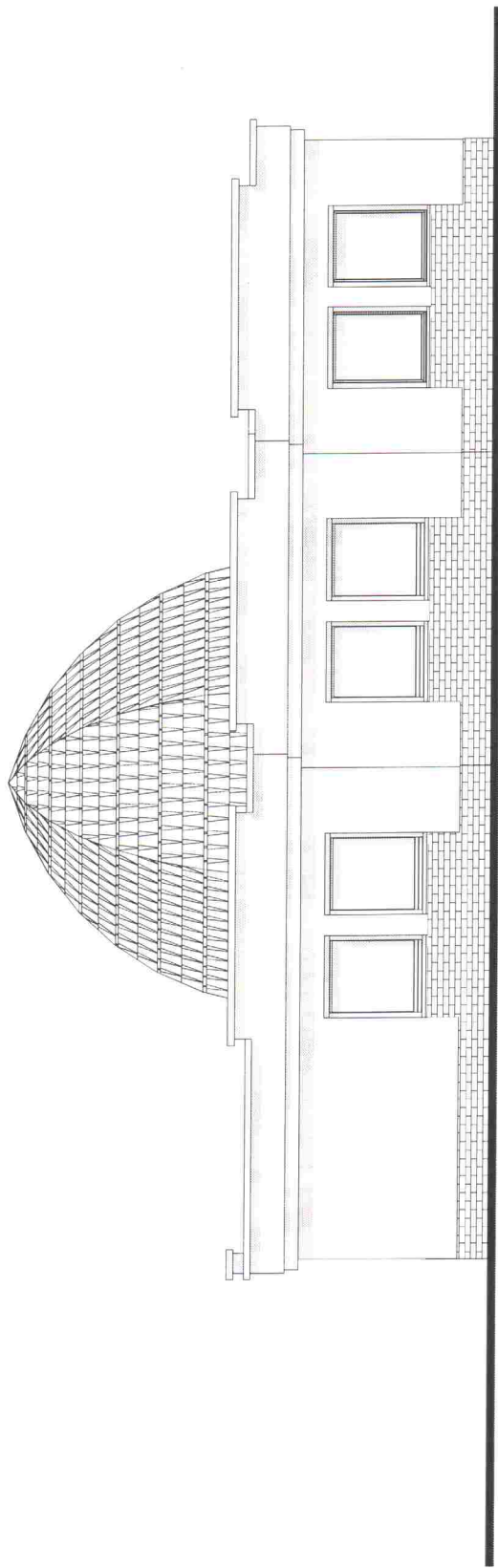


**TDM IRODAHÁZ VÁZLATTERVE**  
Hajdúszoboszló, Szent István park 2.  
Hrsz.

**ÉPÍTETŐ:** Hajdúszoboszló Város Önkormányzata  
Hajdúszoboszló, Hősök tere 1.  
.....

**TERVEZŐ:** Tokai-Kiss Gábor  
Hajdúszoboszló, Gábor Áron u. 36. I. 15.  
.....

**DK-I HOMLOKZAT**  
**M = 1 : 100**  
2010. ÁPRILIS

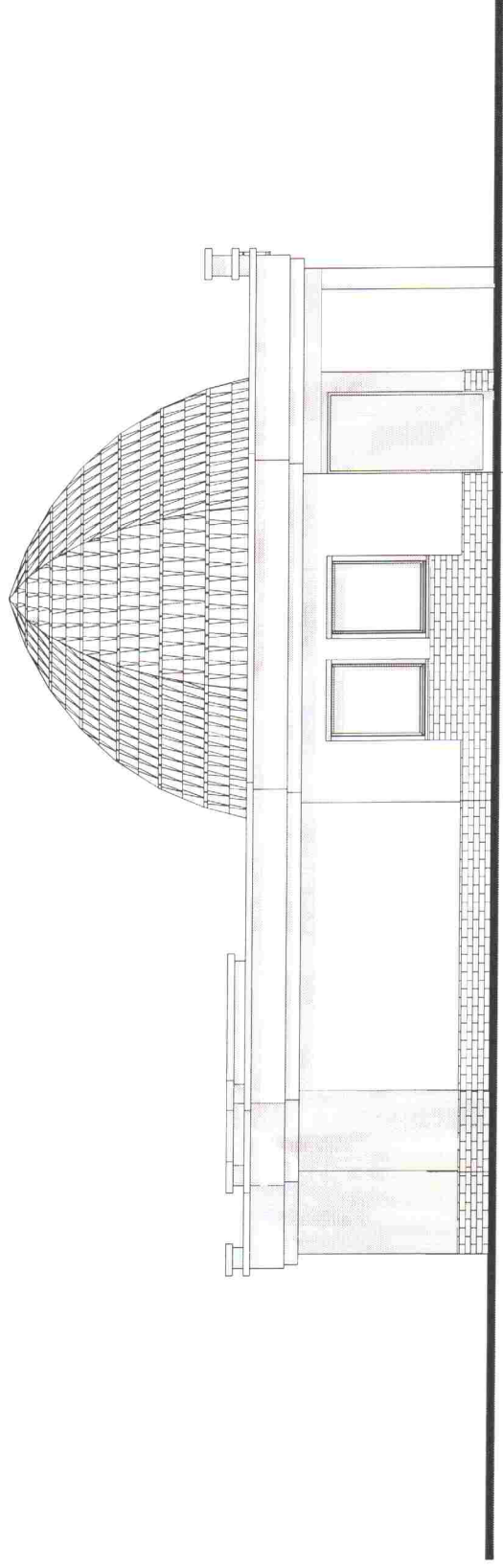


**TDM IRODAHÁZ VÁZLATTERVE**  
Hajdúszoboszló, Szent István park 2.  
Hrsz:

**ÉPÍTETŐ:** Hajdúszoboszló Város Önkormányzata  
Hajdúszoboszló, Hősök tere 1.  
.....

**TERVEZŐ:** Tokai-Kiss Gábor  
Hajdúszoboszló, Gábor Áron u. 36. I. 15.  
.....

**ÉNY-I HOMLOKZAT**  
**M = 1 : 100**  
2010. ÁPRILIS

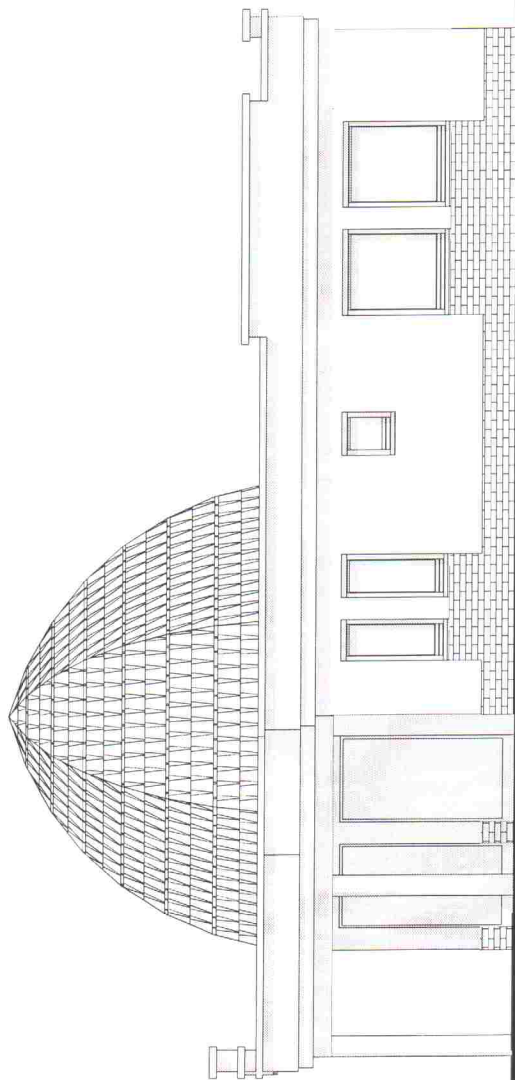


**TDM IRODAHÁZ VÁZLATTERVE**  
Hajdúszoboszló, Szent István park 2.  
Hrsz:

**ÉPÍTETŐ:** Hajdúszoboszló Város Önkormányzata  
Hajdúszoboszló, Hősök tere 1.  
.....

**TERVEZŐ:** Tokai-Kiss Gábor  
Hajdúszoboszló, Gábor Áron u. 36. I. 15.  
.....

**DNY-I HOMLOKZAT**  
**M = 1 : 100**  
2010. ÁPRILIS



**TDM IRODAHÁZ VÁZLATTERVE**  
Hajdúszoboszló, Szent István park 2.  
Hrsz:

**ÉPÍTETŐ:** Hajdúszoboszló Város Önkormányzata  
Hajdúszoboszló, Hősök tere 1.  
.....

**TERVEZŐ:** Tokai-Kiss Gábor  
Hajdúszoboszló, Gábor Áron u. 36. 1. 15.  
.....

**ÉK-I HOMLOKZAT**  
**M = 1 : 100**  
2010. ÁPRILIS