OTTHON, VÁROS
FERENCVÁROS

Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata

Lakossági Fórum

JEGYZŐKÖNYV
2019. június 5-én 18.00 órakor

Téma: „Dél-Pesti Centrum Kórház és környéke" Kerületi Építési Szabályzat elkészült egyeztetési dokumentációjának ismertetése

Helye: Ferencvárosi Művelődési Központ
(Budapest IX., Haller utca 27. fszt. Nagyelőadó)

Jelen vannak: IX. kerület megjelent lakosai

Hivatal részéről: Szűcs Balázs főépítész, Nehéz Jenő informatikai munkatárs

Meghívottak: Czebe Judit A. P. S. Mérnök Iroda Kft. ügyvezető igazgatója, Pál Tibor képviselő.

Szűcs Balázs: Sok tisztelettel köszöntöm önöket a „Dél-Pesti Centrum Kórház" és környéke Kerület Építési Szabályzat megvitatására összehívott lakossági fórumon.
Köszönöm, hogy ilyen népes számban ezen a délutánon elfáradtak ide a Ferencvárosi Művelődési Központba. Nagyon örömteli kötelességünknek teszünk eleget, mint bizonyára tudják, a Kormány úgy döntött, hogy egy nagyléptékű kormányberuházásba kezd Ferencváros területén.
Immár a sokadik beruházást fogja megvalósítani Ferencvárosban, ugye nem kell Önöknek sorolnom: a Nemzeti Színház, a Groupama Aréna is ide került, illetve sok egyéb jövőbeni fejlesztés is ferencvárosi helyszínt választja a Kormánynak köszönhetően.
A legnagyobb magyarországi kórház, és mondhatom, hogy ez még nagyobb értékben, európai szinten is, az egyik legnagyobb kórház fog megépülni itt a szomszédságunkban, a Szent László, Szent István Kórházak területén, amelyek már ma is felvették a Dél-Pesti Centrum Kórház nevet. Ez a kórház fogja kiszolgálni a teljes délpesti régió lakosságát, a legmagasabb technikával és ellátással. Ennek a kórház komplexumnak a megvalósításához szükséges a jelenleg hatályos kerületi szabályozási tervnek az újra alkotása. Egyébként a helyi önkormányzatoknak ez év december 31-ig kötelessége lett volna, hogy minden egyes területét érintő szabályzatát újra gondolja.
Ennek a beruházásnak köszönhetően ezeket a terveket - és itt bemutatom kollégámat - Czebe Judit település tervező asszonyt, aki a megbízást megkapta és véghez vitte ezt a nagyon sziszifuszi munkát, telekről-telekre, fáról-fára, fűszálról-fűszálra, gyakorlatilag ezt a területet újból felmérje minden egyes vonatkozásával együtt és elkészítse ezt a tervdokumentációs csomagot, amelyet itt most igyekszünk röviden bemutatni Önöknek.
A projektoron láthatják ennek a tervdokumentumnak a vizsgálati anyagát, azokat a tervlapokat, amelyek magukba foglalják azt a két-három tömböt, amely a 76-os számmal jelölt, a Szent István kórház területét foglalja magában, a 47 F számmal jelölt tömbben a Szent László kórház területét, és ezek mellett két vagy három tömbnyire a Vágóhíd utcában fekvő kisebb lakótelep területe is ebbe a tömbbe esik.
Olyan nagymértékű a változás, hogy a Fővárosi Rendezési Szabályzat is módosításra került, melyet a Fővárosi Közgyűlés a közelmúltban fogadott el, és a jelenlegi Szent István kórház területén található övezetet kiterjesztette a Szent László Kórház teljes tömbjére is, ezzel elősegítve azt, hogy itt a „szuperkórház" létesítése során a kiszolgáló intézmények is a kórház közelében tudjanak települni, amelyek a diagnosztikai, a nővérszállás és egyéb egészségügyi opciókat lehetővé tesznek.

Nem csak egy kórház fog épülni, hanem ahhoz kapcsolódóan a kiszolgáló személyzetnek - hiszen tudjuk, hogy eléggé jelentős a nővér hiány, például és emiatt már előre gondolkozva - modern, olyan korszerű nővérszállások is épülnek, amelyek segítik azt, hogy ez a munkaerő itt helyben tudjon lakni, és ne kelljen sokat utaznia. Az intézménynek több ezer dolgozója lesz. Önálló, szociális intézményeket is tervez az állam megvalósítani.
Ezek a lényeges különbségek, mivel jóval több épület elhelyezésére lesz előreláthatólag szükség, mint amit a jelenlegi építési szabályzatunk lehetővé tesz, ezért kellett a beépítési paramétereket megváltoztatni.
Természetesen igyekszünk mindazokat az értékeket megtartani, amelyek Ferencváros jellegzetességei és szépségei. Például a Szent István Kórház esetében a védett főbejárati, Nagyvárad téri épületet továbbra is védelembe kívánjuk részesíteni és a most még tervezés alatt álló új „szuperkórháznak" is ez lesz a későbbiekben a felújított állapotban a főbejárata. Ez olyan érzetet fog kelteni, mint hogyha a régi kapun lépnénk be, de egy vadonatúj világba fogunk megérkezni. A mögötte lévő területen gyakorlatilag, a mellettük lévő új Kardiológia Központ viszonylag új épületét leszámítva, minden egyes épület újjá fog épülni.
A Szent László Kórház területéről pedig a jelenleg ott működő funkciók is be fognak költözni ide a Szent István Kórház területére a „szuperkórház" új tömbjébe. Az ottani korszerűtlen épületek nagy része is bontásra kerül távlatban, és új kiszolgáló intézmények elhelyezésére ad majd lehetőséget, ahol a lehető legrövidebb távolságon belül ezek a diagnosztikai funkciók megközelíthetőek lesznek.
Ha Önök a Vágóhíd utcai lakóépületekből jöttek, akkor erre vonatkozóan azt tudom mondani, hogy azok a lakóépületek a Lenkey utca és a Vágóhíd utca közé esnek a Fehér holló utcánál. ezek továbbra is változatlanul megmaradnak, ugyanazokkal az esetleges tetőtéri beépítési lehetőségekkel, amelyekkel eddig is néhány társasház már élt.
A Lenkey utcától a Nagyvárad térre eső önkormányzati bérlakások távlatban, ugyanúgy, mint a rehabilitáció többi területén is, ahogyan a Középső Ferencváros Rehabilitációs területén szép fokozatosan kiváltásra kerülnek és itt is az egészségügyi funkció fog megjelenni. A kivetített ábrán a jelenlegi telek állapotokat látják. Jól lehet látni, hogy mindkét kórháznak két óriási telke van. Ezt mindenféleképpen, főleg a Szent László Kórház esetében racionalizálni kell, azon célból, hogy hogyan lehet majd a háttérintézmények számára jól megközelíthető módon a jövőben feloszthatóvá és hasznosíthatóvá tenni. A jelenlegi terület felhasználásban is lehet látni, azt a szép zöld felületet, amit értékként az új építési szabályzat is átörökít az új Kerületi Építési Szabályzatba. Ezek azok a felhasználási területegységek, amelyeket a Főváros a közelmúltban módosított. Lehet látni, hogy a képernyő közepén gyakorlatilag egy egységes színnel ez egészségügyi intézményi terület el, ez egészen a Haller utcától tart a Szent László Kórháznak a fásított Könyves Kálmán körút menti területéig így egységes egészségügyi terület kerül kialakításra. Az Albert Flórián utca mentén, ahol már jelenleg is egy intézményi terület található, illetve a Lenkey utcától a Duna felé szintén egy intézményi terület van, ebben nincsen változás. Az övezeti rendszerben ez a jelenlegi terület felhasználási mód, egyelőre itt nagy változás nincsen. Ezek már olyan jelölések, amelyeket az új szakmai rendszer már nem használ.
Ezért is kell ez év végéig minden egyes területen, nem csak ezeken a területeken, hanem a Kálvin tértől a Határ útig minden egyes ferencvárosi területen megújítani ezeket a jelkulcsokat, ezek helyett a prezentáció végén látható jelkulcs rendszer lesz érvényes.

IX. kerületi lakos: Nem tudná nekem is megmutatni, hogy melyik utca melyik, nem vagyok építész, és fogalmam sincs.

Szűcs Balázs: Ez a Nagyvárad tér, ez a Szent István Kórház előtt, ez pedig a Szent István Kórház területe. Itt van az Albert Flórián út, ez a Szent László Kórház területe, itt a Vágóhíd utca ez pedig itt a Fehér Holló utca, illetve a Lenkey utca, és itt a jobb szélén a Könyves Kálmán körút.

IX. kerületi lakos 1: Rá „bökne", hogy hol van az óvoda?

Szűcs Balázs: Az Óvoda itt van középen. Ha gondolják, akkor nyugodtan kérdezzenek közben. Itt a zöldterületi vizsgálatnál is, amit az előbb mondtam, védelemre kerül a Könyves Kálmán körút menti zöldfelületi sáv, annak érdekében, hogy az egészségügyi terület védelme megmaradjon a Könyves Kálmán körút porától és zajától.
Ez pedig a meglévő közúti hálózata a területnek. Itt lehet látni azt a területet, amit az előbb nagyban vetítettem ki. Itt lehet látni, hogy a Szent László Kórház területén gyakorlatilag nincsenek közutak, ott bármilyen egészségügyi fejlesztéshez új utcákat kell majd megnyitni. Ez az ábra jelöli a tömegközlekedési megállóhelyektől való távolságát a területnek. Jól lehet látni, hogy ez egy jól kiszolgált területe a Fővárosnak, és az eredeti forgalmi rend látványa után következzen az az új közlekedési rendszer, amely egy új hurkot tesz a László Kórház területére. Ezáltal majd a legutolsó ábrán lehet majd látni, hogy olyan telekosztást tesz lehetővé, ami az önálló egészségügyi intézmények

megközelítését fogja megkönnyíteni. Ez az ábra a távlati közösségi közlekedés. Új elemként csak áttételesen jelenik meg majd a Soroksári úton átvezetett H6, H7 hévnek a nyomvonala, a közelmúltban sokan olvastak is róla, hogy egészen a Kálvin térig tervezik bevezetni a ráckevei, illetve a csepeli hévet. Mindenféleképpen itt a Vágóhíd utca magasságában tervezett megállóhellyel jobb megközelítést fog biztosítani a területnek, de természetesen a Nagyvárad téri M3 megálló a fő központi elem, ahol a „szuperkórkáz" terveiben úgy is szerepel, hogy közvetlenül az aluljáróból lehet elérni majd a kórház épületét, nem kell majd feljönni a felszínre, hanem közvetlenül be lehet jutni majd a betegeknek és a látogatóknak.
Ezzel párhuzamosan a kerékpáros forgalmi hálózat ábrázolása is megtörtént, annyit tudok hozzátenni, hogy ennek látható jele is lesz majd a közeljövőben. A Nagyvárad téren is létesül majd Bubi állomás, a kórházakat is el lehet majd ilyen fiatalos módon érni. Ezen az ábrán lehet látni a tervezett forgalmi rendet, ami beépül a László Kórház területébe, kétirányú közlekedési forgalom biztosítja majd azoknak a Könyves Kálmán körút menti épületeknek a kiszolgálását is, amelyeket ott a zöld sáv meghagyása miatt nem is akarunk közvetlenül elérhetővé tenni a körút felől. Ott egy kellemes zöld liget marad meg a távlatban létesülő épületek előtt, ami egy teljesen egyedi megoldása lesz a Hungária körút gyűrűrendszerében, és egy üde színfoltot, a Ferencvárosra jellemző zöldet fog hozni a Főváros életébe.
Ezek azok az új jelölések, amelyeket mondtam Önöknek, hogy az új jogszabályok szerinti jelek kerülnek átvezetésre a korábbi „R" illetve „K" jelek helyett, „Vi" jel fogja jelölni a Városközponti Intézményi területeket, amelyekben ugyanúgy a lakóházak továbbra is elhelyezhetőek lesznek. Semmilyen probléma nincsen. Amit a hölgy kérdezett, hogy az óvoda területe hol van, az itt ebben a terv közepén, egy „K-Eü" jelölést kap, ami továbbra is biztosítja az óvoda zavartalan működését, és ahogy említettem a maga a kórház is ki akar alakítani majd saját szociális intézményi hálózatot. Ez a „K-Eü" övezet tudja fogadni majd azt a többlet szolgáltatást is, ami a több ezer fős új szervezeti igényeknek megfelel, a kórháznak saját óvodája, nővérszállója lesz, illetve a tervek szerint egy önálló parkolóházzal is meg lesz oldva mindaz a parkolási igény, amit itt a nagy személyzet indokol.

IX. kerületi lakos 2: Párunkon kívül, nem hiszem, hogy vannak itt szakmabeliek, ezért szeretnénk kérni, hogy hangozzon el, hogy mi az, hogy „V", „K" hogy ezek a jelölések milyen funkciókat jelölnek.

Szűcs Balázs: Ezeket a jelöléseket egészen precízen a kolléganőm fogja elmondani, mindaz, ami jelenleg van, és a tervezett funkciókat illeti, ezek megmaradnak, és továbbra is lehetővé válnak.

Czebe Judit: Megkérem a Főépítész urat, hogy a szabályozási tervet mutassa meg, azon talán többet fogunk látni. A Vi-1-es övezet, az egy úgynevezett Intézményi övezet, ez az az ominózus zöld sáv, amire azt mondtuk, hogy a meglévő, ami jelenleg 80%-os lefedettségű, ez mindenképpen maradjon meg. Ez a terület innentől egészen a lakóház területéig terül el. A K-Eü jelölés, különleges egészségügyi területet jelöl, ami lehetővé teszi az egészségügyi illetve az egészségügyi kiszolgáló intézményeknek az elhelyezését. Itt a felső részen szintén van egy úgynevezett Vi-2 intézményi terület, és itt is Vi-2 jelölésű területek vannak, gyakorlatilag megfelelnek egymásnak funkciójukban, csak paramétereikben térnek el a korábbi övezeti paraméterektől. Az egész struktúrája az új szabályozásnak alapvetően arról szól, hogy amit mindenképpen szerettünk volna megtartani, az a lehető legtöbb zöld terület a Szent László kórház területén. Ez az az ominózus távlati út, a belső feltáró, amivel majd ezt a belső részt folyamatosan ütemezetten fel lehet tárni, és gyakorlatilag a további részeken. Ami a meglévő lakóépületeket illeti, azokat a paramétereket biztosítottuk, amit a jelenlegi kerületi szabályozási terv is biztosít, ugyanúgy beépíthetőek a tetőterek. Itt van még egy újonnan tervezett övezet, ahova az eredeti koncepció szerint orvos lakásokat szeretnék elhelyezni.

Kucsera Sándorné, (Aszódi úti lakótelep) IX. kerületi lakos 3: Lehet, hogy még korai a kérdésem, de beszéltünk a „szuperkórházól", mi van a Merényi Gusztáv Kórházzal, illetve az ott lévő eszközökkel?

Szűcs Balázs: Én úgy tudom - és ez szorosan nem tartozik a témához, hiszen mi ma egy építési szabályzatot ismertetünk, ami erre a területre vonatkozik -, egy jelentős átrendeződés történik Fővárosi egészségügyi infrastruktúra területén. Nagyon sok helyet fognak bezárni, és telepítenek ide a „szuperkórházba", én úgy tudom, hogy a Merényi Gusztáv Kórház is erre a sorsra fog jutni. Minden egyes funkció itt helyben lesz központosítva.
Bodor Péter, (Tóth Kálmán utca 33.) IX. kerületi lakos 4: Megnyugtató, hogy a Kerekerdő Óvodára a „KÉSZ-ben" ugyanúgy még oviként gondolnak rá, viszont kérdés lenne, hogy ez a jövőben meddig marad így? Maguk az épületek megmaradnak-e, illetve ha nem maradnak meg, akkor a közelbe költöznek, mire számíthatunk?

Szűcs Balázs: Amit az Állam döntött a „szuperkórkáz" építéséről, az kizárólag a Szent István Kórház területét érinti. Az óvoda továbbra is az idők végezetéig működni tud. Természetesen, ha a Szent László Kórház területén még valamilyen nagymértékű fejlesztést akarnak, a terveiken kívül, akkor persze, elképzelhető, hogy valaki oda mást akar építeni, de természetesen ez azzal kell, hogy járjon, hogy az Önkormányzatnak akkor előbb valahol egy másik óvodát biztosítanak. Ugyanúgy, ahogy a rehabilitáció eddigi folyamatában is a lakóházakat tartottuk addig, amíg lehetett, és amikor odaért a rehabilitáció, akkor a lakókat jobb körülmények közé költöztetettük, csak akkor történt meg a bontás, amikor már mindenki ki volt telepítve.

Bodor Péter, (Tóth Kálmán utca 33.) IX. kerületi lakos 4: Gyerekeim oda járnak jelenleg az óvodába. Beszéltem a terület önkormányzati képviselőjével, nem tudott megnyugtató válasz adni arra, hogy történtek-e bármilyen olyan vizsgálatok, hogy ott mérgező anyag, főként azbeszt van-e az épületekben, és ha bontják őket, akkor a Kerekerdő Óvoda az utca másik oldalán milyen mértékben érintett, illetve hogyan fog a bontás során az óvoda működni.

Szűcs Balázs: Ahogy említettem, az előkészítés folyamatban van, és most fognak csak szerződni a tervezővel, nagyon az elején vagyunk ennek a folyamatnak. Nyilván először egy diagnosztika fog készülni, majd a bontási tervek elkészítése, az építési terület előkészítése. Szerintem, mire az Ön gyermekei kikerülnek az óvodából, még éppen, hogy csak be fogják adni a tervdokumentációkat. Nem számítok arra, hogy itt két-három éven belül bármilyen munkagép megindulna.

IX. kerületi lakos 5: Akinek két-három évvel kisebb, fiatalabb gyereke van, annak mit mondjunk?

Szűcs Balázs: A tervdokumentáció tartalmazni fogja, hogy van-e itt azbeszt, nincsen azbeszt, hogyan kell kezelni, milyen védőtávolságot kell tartani, milyen technológiákat kell alkalmazni. Ezek viszonylag régi téglaépületek, nem hiszem, hogy azbeszt előfordulhat, de bármi elképzelhető. Gondolom, ez esetben a kerületi építési hatóság ahogyan eddig is, betartatja a környezetvédelmi szabályokat, és a jövőben is ugyanígy fog eljárni.

Bodor Péter, (Tóth Kálmán utca 33.) IX. kerületi lakos 4: Amikor átnéztem a KÉSZ-t, akkor abban volt egy olyan említés, hogy a Lenkey utca és az Albert Flórián utca között elképzelhető, hogy föld alá viszik a Vágóhíd utcát. Erről egy fél mondat volt, erről lehet esetleg többet tudni?

Szűcs Balázs: Ez itt a szabályozási terven látható is, ez az a szakasza, ami 3 db X-el van jelölve, a távlati fejlesztéásekre ad lehetőséget. Amennyiben ezt a két területet össze akarják kötni egy nagy egybefüggő telekké. Már most is Európa legnagyobb kórháza lesz, ha csak a Szent István Kórházat nézem, ezt egy picit ideálisnak tartom, de kérésként elhangzott a megbízó részéről, hogy ezt a lehetőséget szerepeltessük, ez nem ad semmit a jelenlegi állapotokhoz, a közmű cégek felé egy jelzés, ha itt esetleg új közművet akarnak fektetni, akkor azt mélyebbre fektessék a szokásosnál, hogyha ott valóban egy útsüllyesztést akarnak megvalósítani. Ez egy kicsit hasonló elképzelés, mint ami az Allee Bevásárló központnál van, az irodai részen. Ott is az egyik utcát lesüllyesztették, és a felső részén, gyalogos átjárás céljára lehetővé tették, de ez a szabályzat sem tesz többet lehetővé, csak egy szint fölötti felülépítést maximum, de nem a beépítését a Vágóhíd utcának. Csak a magánvéleményemet mondom, hogy ez nagyon-nagyon messzi távlatba mutató lehetőség, amivel szerintem nem fognak élni vele, és felesleges is élni, mert már most is annyit „tud" a Szent István Kórház területe ezekkel az új paraméterekkel, ami bőven lehetővé teszi egy giga kórház építését.

Tiszta Gáborné (Vágóhíd utca 44.) IX. kerületi lakos 6: Valamikor a Szent László Kórházban dolgoztam 32 éven keresztül, és ott vannak műemlék jellegű épületek, azoknak mi lesz a sorsa?

Szűcs Balázs: Máris mutatom, itt, gyönyörű szép zöldbe ágyazva teljesen érintetlenül meg kívánjuk hagyni, mert valóban nagy értéket képviselnek a szép faszerkezetű folyosórendszerek. Ez kérése is volt a Miniszter úrnak amikor átadott ott egy felújított szárnyat, kifejezetten kérte, hogy ez az épület még véletlenül se essen áldozatául ennek az átalakításnak. Addig-addig szabtuk, hogy azért beépíthető területek maradjanak, da ez a pavilon sor a Szent László Kórház területén megmaradjon.
Tiszta Gáborné (Vágóhíd utca 44.) IX. kerületi lakos 6: A végében volt a Sebészeti Osztály, a 21. pavilon volt.

Szűcs Balázs: Minden, ami ezen kívül van, az bontható ezen a szabályozási terven. Kicsit átlósan, a felbontás miatt nem jól látható, az pont itt az út sarkába esik, azt minden féle képen le kell bontani, hogy az úthálózat kialakuljon.

Pál Tibor: Az utolsó mondatra akartam rákérdezni. A Lenkey utcán, ha végig megyünk, akkor ott van egy kapu, ami le van zárva. Ha tovább megyünk, akkor ott van egy egészségügyi megsemmisítő, nagy kéménnyel ellátott égető, vagy nem is tudom micsoda. Az lenne a kérdésem, hogy a szabályozási terv szerint ez a funkció maradhat-e ott? Korábban volt arról elképzelés, hogy a Fehér Holló utca lesz vagy nem? A Fehér Holló utcát valamilyen módon megnyitják, és azzal a Könyves Kálmán körútra kimegy, illetve valahol ott a BM sporttelepen keresztül összekötésre kerül, és nem zsákutca jelleg lesz. Ez azért volna fontos, mert ha itt valóban egy ilyen nagy kórház épül, akkor a forgalom is megnő, a bejutást, odajutást is elő kell segíteni, van –e erre valamiféle elképzelés?

Szűcs Balázs: Azok a környezetvédelmi előírások, amelyek általános érvényűek, ebben a Kerületi Építési Szabályzatban is szerepelnek, szennyező határértéket meghaladó létesítményt nem lehet létesíteni. Itt egyébként ez a lezárt terület a Lenkey utca és a Fehér Holló utca között hátul, amit a Képviselő úr mondott, ez összekötésre kerül, így lesz teljesen körbejárható ez a tömb, ami jelenleg néhány kerítéssel valóban el van zárva.
Jelenleg itt van a kerítés, ha jól emlékszem. Az már egy másik szabályozási terv, egy másik szabályozási tervhez kapcsolódó ütem, hogy ezen a szakaszon a Lurdy Ház felé hogyan lesz majd megvalósítható a kapcsolat. Elsősorban ez az a megközelítési mód, ami majd megnyílik itt ennek a területnek a kiszolgálására. Képviselő úr valóban jól emlékszik, hogy korábban tartalmazott egy út átkötést a Könyves Kálmán körút felé, az a jelenlegi forgalmi viszonyok miatt megvalósíthatatlan, hiszen olyan nagymértékű a Könyves Kálmán körút terhelése, hogy ott egy plusz csomópontot már a mai körülmények között nem lehet beiktatni. Maradt az Albert Flórián utcai bekötés, illetve itt a Lurdy Ház felé, és ha megépül a másik utca front is, akkor lehet ezt a területet használni, illetve a terület hátsó sarkában pedig egy olyan kapcsolatot biztosítottunk, azért mert körülbelül ennek a védett területnek a közepére képzelték el azokat a szociális intézményeket, például a kórházi óvodát, amelyet akkor könnyedén egy csendes fás virágos kellemes környezetben el lehet érni.

Mohácsi Katalin (Vágóhíd utca) IX. kerületi lakos 7: A 38283/6 47/F mögött, Lenkey utca, Fehér Holló utca között, amit a Pál Tibor Úr mondott zárt területnek, a beépítési paramétereiről essék néhány szó. Mert a régi szabályozásban 13 méter volt az építmény magasság, most ez felment 26 méterre. Ennek mi az oka, és hogy mindenki értse, aki nem szakmabeli, hogy ez hány emeletet jelent? Mi 35%-os beépíthetőséggel rendelkezünk, „ott" ugye 50%-os beépíthetőség van. Ez mit jelent az egész építési övezetben? Ugyanaz a funkciója a két teleknek a lakóknak, és az újonnan kijelölt lakóterületnek ugyan az az övezete. Az lenne a kérésünk, hogy sorolják át a mi övezetünket.

Czebe Judit: Visszakérdeznék, akkor az a kérés lényege, hogy az Önök övezetében is nőjenek meg a paraméterek, vagy a másikban csökkenjen?

Mohácsi Katalin (Vágóhíd utca) IX. kerületi lakos 7: 13 méter volt az építmény magasság a régi szabályozás szerint ennek a területnek, most ez 26 méter. Ez „brutál".

Czebe Judit: A régi szabályozási tervhez képest ennek a területnek a korábbi funkciója az új koncepció szerint megváltozott. Ez a 26 méter gyakorlatilag 6-7 emeletet jelent, de hozzá kell tenni, hogy a két paraméter együtt oda-vissza korlátozza egymást, ha valaki használja az 50%-os beépíthetőséget, akkor nem tudja a magasságot használni, ha nem használja az 50%-os beépíthetőséget, akkor tudja a magasságot használni. Itt a terv készítése során kaptunk a kórház részéről és az Állami Egészségügyi Ellátó Központ részéről olyan programokat, amelyek nagyságrendileg meghatározták egy beépítési tanulmány terv keretében, hogy hol, körülbelül milyen nagyságrendű beépítést tervezett. Az 50% kontra 26 métertől azért nem kell félni, mert a kettő együtt nem tud megvalósulni. Mert vagy 50%-ot épít be, de akkor nem tud 26 méterre menni, vagy 50%-nál kevesebbet, de akkor egy szellősebb és magasabb beépítést épít. Azt gondolom, hogy az Önök területén most 20 méteres beépíthetőség van, azért, hogy a tetőtereket be lehessen építeni, vagy lehessen emeletet ráépíteni. Most a 20-hoz képest a 26 nagyságrendileg olyan 30-35%-os beépítést enged.
Mohácsi Katalin (Vágóhíd utca) IX. kerületi lakos 7: Jelenleg a hatályos szabályozás szerint 14,5 méter az építmény magasság, tudom, a tervezettben 22 méter. Nincs rá szükség, és szerintünk ez „brutál" magas. Láttuk a Metrodomot az utcánk végén, a 26 méter magasságával. Attól tartunk, hogy ez a Metrodom jelenség lesz a mi utcánk végén.

Czebe Judit: Metrodomnak ennél magasabbak a paraméterei. Már 26 méter van, de a beépítési paraméter jóval magasabb, 3,5-es szintterületi mutatóval.

Mohácsi Katalin (Vágóhíd utca) IX. kerületi lakos 7: Ott is körülbelül 26 méter magas építmény magasságok vannak.

Czebe Judit: 26 van, de a beépítési paraméter itt 2,5 a szintterületi mutató, nekik meg 3,5 szintterületi mutatójuk. Jóval nagyobb épületeket lehet elhelyezni. A Metrodom valóban egy nagyon sűrű beépítés, ezzel én is egyet tudok érteni.

Mohácsi Katalin (Vágóhíd utca) IX. kerületi lakos 7: A mostani állapot szerint, fácánok, mindenféle védett madár rohangál, más klímánk van, mint máshol, szeretnénk, ha ez nagyon nem változna. Nem látjuk indokoltnak ezt a magasságot, régen is nővérszállásnak volt ez a terület kijelölve. A funkciója ezek szerint nem nagyon változik.

Czebe Judit: Most az orvos lakásokat terveztük erre a területre. A 2,5-es szintterületi mutató, az 50%-os beépítés, és a 26 méteres magasság együtt nem működik. Vagy-vagy-vagy. Lehet magasabb és szellősebb, alacsonyabb és sűrűbb, de a 2,5-es szintterületi mutató nem engedi.

Mohácsi Katalin (Vágóhíd utca) IX. kerületi lakos 7: Mi ismerjük a befektetőket.

Czebe Judit: A Metrodommal azért nem érdemes összehasonlítani ezt a dolgot, mert a Metrodomnak mindenhol 3,5-es szintterületi mutatója van, és 26 méteres építménymagassága, és a kettő együtt így valóban nagyon intenzív beépítés, és ráadásul az zártsorú, ez pedig szabadon álló beépítés.

Mohácsi Katalin (Vágóhíd utca) IX. kerületi lakos 7: Beépítés-magasságilag azt a magasságot fogjuk elérni a 3 szintes épületeink mellett.

Szűcs Balázs: Ez valóban így van, a megbízó Állami Egészségügyi Ellátó Központ úgy látja a jövőjét biztosítva ennek a területnek, hogyha az orvos lakások és a nővérszállók számára a lehető legtöbb nm-t tud elhelyezni. Ez azért indokolt, mert ez infrastruktúráját tekintve egy rendkívül jól kiszolgált terület, hiszen a metró az gyakorlatilag 3 perces gyalog távolságra van, ami óriási érték a Fővárosban.
Egy kicsit visszalapozok arra a tervlapra, ahol a Főváros Fővárosi léptékben állapította meg az új beépítési paramétereket. Ez a Fővárosi Rendezési Szabályzat. Ez a lap, amelyik megadja azokat az új értékeket, amelyek a beépítési sűrűséget jelentik. A Fővárosi közgyűlés fogadta el, és itt lehet látni, hogy milyen értékeket állapított meg, amelyek jóval nagyobbak, magasabbak a korábbi értékeknél. A Főváros úgy gondolja, és ez egyébként egy általános tervezési szempont is, ahol jobb minőségű infrastruktúra érhető el, ott a város sűrítése indokolt, hiszen minél több embert jobb körülmények között lehet elhelyezni a városi központok közelében. Nem az elaprózott, alacsony intenzitás, hanem legalábbis a Könyves Kálmán körúton belül ez az intenzitás növekedés, ez a Főváros egyértelmű szándéka, amit a kerületi önkormányzat a Kerületépítési Szabályzat megállapításával vezet át.

Mohácsi Katalin (Vágóhíd utca) IX. kerületi lakos 7: Azt tudjuk, hogy nővérlakás, orvos lakás, ez egy lakott funkció lesz. Most már tanulmányok szólnak arról, hogy a zajnak gazdasági szempontból csökkentő értéke van, ezen el kellene kezdeni gondolkozni: tele építjük a várost, vagy elindulunk egy ilyen irányba is, és ami még hajdan volt. Az egyetemen így kezdtük a várostervezési órát, hogy Ferencváros rehabilitációja, de még a 2000-ik évben is a Ferenc térig mentünk, mert odáig volt „normális", aztán már sűrűsödik. Mi lenne, ha visszatérnénk egy ilyen „zöldítési" irányba?

Szűcs Balázs: Pont ezt a csíkot emelném ki, ami ott a Könyves Kálmán körút mellett megvan, hiszen a Főváros ott biztosítja a legmagasabb beépítési paramétert, amit a terv teljesen átkonvertált egy beépíthető sávból egy nem beépíthető zöld sávvá.
Itt a zöldfelületi minimális értéket a 30-35%-os értéke az bőven felette van a rehabilitációs területen megkövetelt értékeknek. Amint megyünk ki a belvárosból, az természetes, hogy a zöld felületi minimum az egyre nagyobb, de ez nem ellentétes azzal, hogy az intenzitás viszont növekedjen, a lakóépületek, vagy a nem lakóépületek, hanem a nővérszállók magassága az növekedjen. Problémák ebből nem keletkeznek, mivel azért kellően távol vannak egymástól ezek a tömbök.

(Vágóhíd utca 31-33.) IX. kerületi lakos 8: Látom a rajzokról, hogy ez a terület is lebontásra kerül, az embernek mennyit érdemes rákölteni, mennyit ruházzon be?

Szűcs Balázs: Övezeti besorolásában azonos az óvoda épületével**,** az idők végezetéig így ebben a formában meg tud maradni, de amennyiben olyan nagyobb értékű beruházást tervez az állam és ezt a területet is fejleszteni kívánja, megvásárolja, akkor a rehabilitációnak megfelelően itt is a bérlők elhelyezése előbb megtörténik. Nem tudok ilyen választ adni, hogy van-e ilyen terve, vagy nincs, és a van, akkor ez milyen időtávban, fogalmam sincs.

IX. kerületi lakos 9.: Azért vagyok érintett, mert a nagyobbik gyerekem ide jár óvodába, és van egy kisebb gyermekem is, akit szintén szeretnék ide járatni. Egy észrevételem lenne: lehet, hogy Főváros szeretné emelni az épületek magasságát, de mi nem szeretnénk emelni. Visszatérve az Óvodára, én építészmérnökként körülbelül 500 projekt tervezésében vettem részt, és a projektek többségében én vezettem az építkezéseket. Futottam egy kört a kivitelező barátaim között, hogy kórház mellett van az óvoda ahová a gyerek jár, gondoljuk már végig, mit lehet csinálni. Hosszas gondolkodás után az volt a válasz, hogy vidd át a gyereket másik óvodába. Ez nem biztos, hogy egy megoldás, és azt gondolom, hogy az önkormányzatnak feladata van ezzel a kérdéssel kapcsolatosan. Nem látom azt, hogy foglalkozna az önkormányzat ezzel a kérdéssel. Itt több kérdés volt, az egyik az azbeszt, ezt a kérdést meg tudom válaszolni. Biztos, hogy van azbeszt ebben a kórházban, előszeretettel használták hőszigetelésre. 100%-ig biztos, hogy van azbeszt ezen a területen. Nem ez a lényeg. Az a lényeg, hogy egy ilyen építkezés, bontás olyan por és zajszennyeződéssel jár, hogy mellette óvodát működtetni biztosan nem lehet, szakszerűen, egészségkárosodás nélkül. Van kisebb gyermekem is, és szeretném, ha oda járna, nem az lenne a megoldás, hogy másik óvodát keresek neki. Ami engem a legjobban zavar, az a hivatalos válasz, mindjárt meg fogom kapni, hogy minden előírást az önkormányzat be fog tartatni. Kicsi esélyét látom annak, hogy az Önkormányzat a zaj, meg a por határátlépés miatt egy ilyen kormányzatilag rettenetesen fontos beruházást akár egy fél órára is hátráltasson. Ebben a helyzetben egyáltalán nem vagyok nyugodt.

Szűcs Balázs: Köszönöm, ezzel el is mondhatom, hogy abban a korábbi jóváhagyásra került szabályozási tervben, ami esetleg elkerülte a figyelmüket az Önkormányzat intenzíven foglalkozott az óvoda kérdésével. Ugyanis ettől a területtől délre, itt a Vágóhíd utca mentén, egészen pontosan a Haller park mögött az Óbester utcánál ki is jelöltek egy olyan nagymértékű óvoda fejlesztésre alkalmas területet, amelyen az Önkormányzat szeretne egy új óvodát létrehozni, Amennyiben a sors úgy hozza, hogy ebből a „szuperkórház" építkezéséből hamarabb lesz kivitelezés, mint ahogy ezt mi gondolnánk, akkor természetesen az Önkormányzat már folytatott olyan tárgyalásokat, hogy hogyan tudná az állam az Önkormányzat helyett megvalósítani ezt az új óvodát, s ezzel ezt a problémát orvosolni. Az állam részéről van ilyen nyitottság, mivel azonban még nem ismerjük a terveket, és legkevésbé ismerjük a kivitelezési időpontokat, mi készen állunk gyakorlatilag hely biztosítással az óvoda elhelyezésére, egy sokkal korszerűbb, és ugyanilyen nagy befogadóképességű óvoda tervvel. 2017-ben a Ferencvárosi Képviselő-testület ennek a garanciáját már lefektette. Van előre gondolkozás, és amennyiben az állam itt nyilvánosságra hozza a pontos lépéseket, úgy természetesen az Önkormányzat is készen áll arra, hogy a legjobb megoldást meg tudja valósítani.

Kovács Erzsi (Vágóhíd utca 23.) IX. kerületi lakos 10.: Az érdekelne, hogy a Lenkey utcát és a Fehér Holló utcát tervezik-e szélesíteni? Fát vágnak-e ki, mert úgy gondolom, hogy ez a két utca nem igényli azt a forgalmat, amit esetleg majd később ez a létesítmény majd igényel. A tömegközlekedésben a jelenlegi hez képest terveznek-e valamiféle változást?

Czebe Judit: Visszaidézem. Az első kérdés az volt: „Fehér Holló utca és a Lenkey utca szélesítésre kerül-e? A Lenkey utca igen, a Lenkey utcában van egy törés jelenleg, ami elkeskenyedik a Vágóhíd utca felé, ott mindenképpen terveztünk egy szélesítést. A Fehér Holló utcának pedig a továbbépítését terveztük, annak megvan a közterülete, csak nincs kiépítve. Ott jelenleg a kórháznak egy hátsó bejáró működik. Sem a Fehér Holló, sem a Lenkey utca, sem az közterület, ami ezt a hurkot összeköti, az nem szolgál másnak a kiszolgálására, csak ezeken elhelyezésre kerülő létesítmények kiszolgálására. Ugyanis az összes többi területet, ami a Szent László kórház területén van, az a Vágóhíd utca felől, most ott van a lakótelep illetve az óvoda, az az ominózus hurok, amit terveztünk, azt hivatott kiszolgálni, ezért gyakorlatilag az Albert Flórián út felől lesz a kórház belső feltárása és a Lenkey utca és a Fehér Holló utca kiépítve és összekötve, azért, hogy ne generáljunk átmenő forgalmat. Ezt említette a Főépítész úr, terveztünk egy átkötő gyalogos közterületet, ami lezárta annak a lehetőségét, hogy a későbbiekben a Lurdy Ház felé kiépülő közterületen itt keresztül lehessen menni. Ez egy ugyanolyan hurok, lesz a Lenkey utca és a Fehér Holló utca, mint amilyen a kórházban levő. Egy-egy zárt hurok, ami csak annak a területeknek a megközelítésére szolgál. Fakivágás nincsen, fatelepítés elő van írva minden közterületen.

Semmilyen fakivágás nincsen, sőt, minden új tervezett, illetve a meglévő közterületek esetében elő van írva a kétoldali fasor.

IX. kerületi lakos 11.: Kérdés volt még a tömegközlekedés.

Czebe Judit: Elviekben e szerint a jelenlegi tervdokumentáció szerint újabb tömegközlekedés a Vágóhíd utcában nem lesz.

Kassai Attila (Vágóhíd utca) IX. kerületi lakos 12: Jelenleg sem a lakóközösség kiszolgálására működik ez a két utca. A kórháznak van itt egy mosodája, illetve itt épült egy jégcsarnok, aminek semmi köze ehhez a forgalomhoz, amit itt bevezettek. Ráadásul ez a saroktelek ez ilyen építési telekként funkcionál, és folyamatos sárfelhordás történik az utcára, vagyis itt a Fehér Holló utca szerintem már élhetetlen, sár van folyamatosan, és hajnaltól délutánig pedig gépjárművek, akár 12 tonnás járművek is működnek. Ezzel van-e esetleg valami terve az Önkormányzatnak?

Szűcs Balázs: Mivel ugye ez a jövőt ábrázolja, és a jövőben a kórház úgy fog elhelyezkedni, minden gépészetével, egyébbel együtt, hogy ezen a területen gyakorlatilag a pavilon sor kivételével minden bontásra kerül, itt mindenhol új épületek fognak létrejönni, azt viszont nem tudom megmondani, hogy meddig fog ez a meglévő épület működni. Amíg működik, és ilyen jellegű probléma van, akkor megkérem, hogy a közterületért felelős kollégáimnak tegyen bejelentést, mert nyilvánvalóan ők a felelősek azért, hogy nagyobb súlyú teherautók ne hajtsanak be és a sárfelhordás takarítás megtörténjen.

Búzás Gabriella IX. kerületi lakos 13: Az én gyerekeim is ebbe az óvodába jártak, és fognak is, mert még egy kicsi is van. Amit a Péter kérdezett, az engem is nagyon érdekel, és erre nem halottam a választ, az egész építési bontási fázisban hogyan fog zavartalanul működni az óvoda, egészen praktikusan a kérdés úgy hangzik: Ki tudnak-e menni a gyerekek az udvarra? Azt tudjuk, hogy körülbelül 300 gyermeket ellátó óvoda, 14 csoporttal működik, 60-70-80 fő alkalmazottal, óriási udvarral, ezért is szeretjük ennyire. Ha évekre be kell zárkóznia szobákba, az nem annyira jó. Erre szeretnék még válasz kapni. A jövő héten mikor lesz a Haller parkkal kapcsolatos lakossági fórum? Polgármester úrnak én, és még 231 lakos írt alá levelet, és ezt nagyon várnám, hogy kiemeljék, mert utána megkezdődik a nyári szünet, a gyerekek is, Önök is, meg mi is elmegyünk nyaralni. Nagyon jó lenne, ha ez még a jövő héten megtörténne. Ezzel kapcsolatban már előre is vetíteném az a kérdést, hogy látszik a Haller park tervein az, hogy egy jó nagy sávot a Csudafa Óvodának elvennének a parkból, ezt ne most, de majd akkor mindenképpen beszéljük meg, hogy ez az a megoldás arra, hogy a Vágóhíd utcai 14 csoportos 300 gyermekes óvodát kiváltsák, hogy a Haller park területe csökkenne. Erre most nem várok választ, csak arra, hogy mikor lesz a lakossági fórum a Haller park ügyében?

Szűcs Balázs: Csak arra tudok választ adni, amire nem kér választ. Igen, a Haller park területe a 2017-es kerületépítési szabályzatban úgy lett szabályozva, hogy az óvoda kertje fog bővülni a Haller park egy darabjával. Csupán jogszabályi kötelezettségek miatt, ugyanis egy óvodának megfelelő kertmért kell, hogy rendelkezésére álljon, hogy a megfelelő csoportszámot el lehessen helyezni. Ha egy telek mérete bizonyos négyzetméter alatt van, akkor nem lehet annyi csoportszobát elhelyezni, mint ahány négyzetméter felett kellene, hogy legyen, és ezért került átcsoportosításra a zöld felület, a park zöld felületéről az óvoda felületébe. Ez gyakorlatilag nem jelent zöld felületi változást. Ez csak annyit fog jelenteni, hogy a kerítés odébb fog kerülni, de ugyanúgy meg fog maradni az oxigén és zöld mennyiség.

IX. kerületi lakos 14: Bocsánat. Ezt most egyáltalán nem értem, most is működik ott óvoda, most törvényellenesen működik? Nincsen megfelelő zöld területe az óvodának, amióta működik tizenvalahány éve?

Szűcs Balázs: Nem. Ön azt kérdezte, hogy az önkormányzat gondolkozott előre, hogy mi van akkor, ha egy óvodát át kell helyezni. Igen gondolkozott előre, és egy olyan nagyobb óvoda építési lehetőségét teremtette meg azon a területen, amihez szükséges egy nagyobb telekméret. Ez az, ami látszik a Haller park tervein, de ez nem befolyásolja a zöld felület.

IX. kerületi lakos 15: Azt a területet mostantól „közemberek" nem használhatják, nekem is óvodás gyerekeim vannak, csak óvodások használhatják. Fát nem vághat ki, de mégis csak csökken a park szabadon használható területe.

Szűcs Balázs: A több tízezer négyzetméterhez képest, az a pár száz négyzetméter, ami átsorolásra kerül, és hogyha megtörténik a park felújítása, - ott jelenleg újrahasznosított zöld felületek vannak -, a felújítást követően egy sokkal szebb és jobb minőségű lesz.

IX. kerületi lakos 16: Miért nem a tüdőgondozóból lesz elvonva?

Szűcs Balázs: Abból is. Kár, hogy nincs előttem a terv, a tüdőgondozó, a Haller park, az óvoda területéből alakul ki egy óriási nagy telek, ami a szabvány szerint minimális telekméret ahhoz, hogy egy ilyen nagyméretű óvoda, mint a Kerekerdő Óvoda is elhelyezhető legyen. Hogy mikor lesz a lakossági fórum nem tudom, nem én fogom tartani, és nem hozzám érkezett a levél, és az az első kérdésére, hogy mikor fog az óvoda működni a bontás-építés alatt, gondolom az Önkormányzat vezetése kellően bölcs ahhoz, hogy időben eldöntse, és tájékoztassa az óvodásokat. Ha lesz egy állami beruházás, előtte megvalósítják az új óvodát is, természetesen előbb fog óvoda indulni, mint bármilyen bontás vagy építés.

IX. kerületi lakos 17: Az Önkormányzatnak óriási hiba óvodát létesíteni, a XX. században, az tanultam, illetve azt tanítjuk az egyetemen, hogy decentralizáció van, mindenhova kevesebbet kelljen közlekednünk, hogy eljussunk az óvodáig. Szakmaiatlan dolognak tartom, minél több kicsi óvoda kellene, hogy ne kelljen minden lakosnak beszállni az autójába reggel, ne kelljen, teljesen felesleges gépjárművel tömegközlekedési forgalomban részt venni.

Szűcs Balázs: Rendkívül egyszerű a magyarázata, a magyar szabvány nem tesz különbséget városi falusi óvoda között, mind a kettőhöz ugyanazt a tervdokumentumot rendeli. Egyszerűen a belső kerületekben nincs akkora méretű telek, ahol akkora méretű kertet tudnánk szabadon hagyni, amennyit a szabvány megkövetel. Ezért csak külső kerületi részekre lehet telket biztosítani óvodai intézmény céljára. Ha a szabvány változik, és esetleg tetőteraszon létesített kert is megengedett lesz, ami nem megengedett, akkor természetesen a belső Ferencvárosban is tudnánk új óvodákat létesíteni. Sajnos a szabály az egyelőre nem változik.

IX. kerületi lakos 18: Itt épül a Metrodom 1200 lakással. Ha azt veszem, hogy annak csak a negyedében lesz gyerek, az is több száz gyerek. Nem tudom, hogy el tudja-e látni a Vágóhíd utcai óvoda, de akkor mindenképpen meg kell, hogy épüljön a Haller parki óvoda, vagy a Metrodom területén is lesz óvoda?

Szűcs Balázs: Illetve az Új Szent László Kórház területén lévő kórházi óvoda is plusz kapacitással fog épülni.

IX. kerületi lakos 18: Az hol van?

Szűcs Balázs: Az valahol itt, nem tudjuk még pontosan hol, de az állam egy plusz óvodát kíván építeni.

IX. kerületi lakos 18: Akkor a mögöttünk lévő területen is több száz lakás épül, ahol annak is nem tudom hány %-a gyerek, akkor mindenképpen kell még óvoda.

Szűcs Balázs: Úgy van, ott is majd óvoda fog épülni, ugyanúgy, ahogy a szabvány megkövetelte. Csak itt elképzelhető, sajnos a Metrodom környékén sincs akkora telekméret, amit a szabvány megkövetel.

Emilis György ? IX. kerületi lakos 19: 2010 előtt még egyértelműen a Közvágóhídtelepen belül is volt óvoda építésre vonatkozó igény és előírás, azzal mi történt, felülírták?

Szűcs Balázs: Akkor visszakérdezek. Az a szabályozási terv még korábban keletkezett, mert amit én már megörököltem, abban óvoda területe már nem volt biztosítva. Ezt a lehetőséget 2017-ben teremtettük meg újra.

Köszönöm szépen a részvételt, amennyiben további hozzászólásuk van, amit szeretnének velünk megosztani a honlapon keresztül meg tudják írni, és a képviselők fognak ezekre válaszolni!
Köszönöm az informatív részvételt.