


kebek írtatási, 4274/2019/X-rc

Cséry Ágnes

Feladó: Mohácsi Katalin <mohacsi@uld.hu>
Küldve: szerda 2019. június 12 22:03
Címzett: foepitesz
Tárgy: Lakossági kérelem a Dél-Pesti Centrum Kórház és környéke Kerületi Építési Szabályzat ügyében

IKTATÁSRA
ERKEZTELT
2019 JÚN 13.
IGAZOLVA: 

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencvárosi
POLGÁRMESTERI HIVATAL
1092 Budapest, Bakáts tér 14.
Erkezett: 2019. JÚN. 13.
Irat száma: K/4274-18/2019/X.
Ügyintéző: Szűcs B. Előirat: 

Tisztelt Főépítész Úr!

A partnerségi egyeztetés szabályairól szóló Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2017. (III.28.) önkormányzati rendeletének 3.5 (2) b) pontja értelmében szeretnénk javaslatot tenni a Dél-Pesti Centrum Kórház és környéke Kerületi Építési Szabályzat ügyében.

Szeretnénk kérni a 38283/6hrs-ú, jelenleg a Szent László Kórház sporttelepeként ismert terület tervezett övezeti besorolásának módosítását Vi-2/IX-H/47/F-2 jelű intézményi beépítésű építési övezetről Vi-2/IX-H/47/F-1 jelű intézményi beépítésű építési övezetre, a Vi-2/IX-H/47/F-1 jelű intézményi beépítésű építési övezet paramétereinek megtartásával, illetve az övezet építménymagasságának 18,0m-re való csökkentésével (F+4+T szintszámmal):

Övezet jele FRSZ jelölése/IX- területegység jelölése/tömbszám	beépítési mód*	max. beépítési mérték % (földszint/emeteti szint)	minimális zöldfelület %	minimális telekméret m ²
	maximális szintterületi mutató bruttó m ² /telek m ² (szm)	maximális parkoló szintterületi mutató bruttó m ² /telek m ² (szmp)	maximális terepszint alatti beépítés mértéke %	maximális építménymagasság, homlokzatmagasság m
	SZ	35	35	4000
Vi-2/IX- H/47/F-1	1.75	0.75	50	20.0-18.0

SZ: szabadonálló, Z: zártsoni

Egyúttal szeretnénk kérni a meglévő sportpályán keresztül az 1-es villamos Ferencváros vá. - Málenkij Robot Emlékhelyhez való gyalogos kikötést (melyet a valóságban az itt élők használnak) akár a időszakos korlátozással is (estére bezárható legyen a sporttelep). Ezáltal javulna nem csak a jelenlegi lakóterület, hanem a Gottsegen György Kardiológiai Intézet tömegközlekedési ellátottsága is.

Indoklás

Az Állami Egészségügyi Ellátó Központ - ÁEEK (1125 Budapest, Diós árok 3.) mint az Egyesített Szent István és Szent László Kórház - Rendelőintézet fenntartójának 2016. november 17-i, ÁEEK/008268/2016. iktatószámú levelében a Szent László kórház telephely sportpálya területén új 200 férőhelyes nővérszálló építését, és parkolóhelyek kialakítását kérte. A 38268/7 hrsz-ú területen jelenleg 172 lakásos társasház áll, így ez alátámasztja, hogy a Vi-2/IX-H/47/F-1 övezeti paramétereivel is teljesíthető a kért férőhely számú nővérszálló építése. Nem látjuk indokoltnak a Vi-2/IX-H/47/F-2 övezet által lehetővé tett 26m-es építménymagasságot, sem az 50%-os legnagyobb beépíthetőséget. Úgy érezzük, hogy a hatályos tervekben lehetővé tett 0,5-ös szintterületi mutató 3,0-ra való emelése teljesen tönkre tenné a terület jelenlegi hangulatát, a megnövekedett forgalom pedig az utcáinkat élhetetlenné.

A Vi-2/IX-H/47/F-1 övezetet az itt élők egy olyan elfogadható kompromisszumnak érzik, mely által a kórház még mindig nyer, (1.75 m²/telek m² bruttó szintterületi mutató még mindig jelentős növekedés, főként ha azt is

számításba vesszük, hogy az építési hely immár a teljes telekre kiterjesztett) és az itt élők életkörülményeiben, nem jelent túlzott zavarást. Úgy gondoljuk, hogy ezzel a kompromisszummal az itt élők ingatlanjainak az értéke sem csökken jelentős mértékben, ugyanakkor a kórház dolgozói is zöldebb és ezáltal értékesebb ingatlanokat nyernek.

A terület közel 30 éve használaton kívüli lezárt terület, amely így lehetőséget adott számos, a városban már alig fellelhető madárfaj megjelenésének, köztük a fécának, a zöld küllőnek, szajkónak, a tengelicnek, őszapónak, de a februári vonuláskor rendszeresen megjelennek a fenyőrigók is. Jelentős emlősállománya is van a területnek, hiszen a szomszédos kórházzal együtt jelentős zöldterületet tudhatnak magukénak. Az állatvilágon kívül a Könyves Kálmán körút és a Vágóhid utca közötti területnek sajátos mikroklímája is van, ami a felmelegedő éghajlat esetén a város belsejében felbecsülhetetlen. (Nyáron 5 fokos különbség van a környék többi utcájához képest.)

A gazdasági érdekek mellett nem elhanyagolható szempont a zöldterületek gazdasági értéke, komoly ingatlan érték növelő hatása sem. Meg kell azt is említeni, hogy jelenleg a területnek igen rossz az infrastrukturális és intézményi ellátottsága, bevásárlási lehetőség csak a Lurdy házban adott, 10-12 perces séta távolságra nincsen semmi. A tervekben (bár az övezet funkciója szerint lehetőség van rá), sehol nincs említés a kiszolgáló funkciók elhelyezésére, intézmények bővítésére. A lakásszám növekedéssel pedig az ellátási problémák csak fokozódnak, mely a terület leromlásához vezet.

Köszönettel

a Vágóhid u. 23-29. lakóközössége

A lakóközösség megbízásából a levelet összeállította:

Mohácsi Katalin

okleveles településmérnök (TT 01-6108)



BUDAPEST FŐVÁROS IX. KERÜLET
FERENCVÁROSI POLGÁRMESTERI HIVATAL
FŐÉPÍTÉSZ

1092 Budapest, Bakáts tér 14.
telefon: 06-1-217-0951 • fax: 06-1-217-6541
e-mail: foepitesz@ferencvaros.hu • www.ferencvaros.hu

Mohácsi Katalin
okleveles településmérnök

Budapest
Vágóhíd utca 23-29.

Ügyiratszám: Kp/ 4274-18/2019/X
Ügyintéző: Cséry Ágnes
Tárgy: Válasz lakossági
észrevételre

Tisztelt Mohácsi Katalin!

A tárgyi készülő Kerületi Építési Szabályzatra vonatkozó javaslatát köszönettel megkaptuk, azzal kapcsolatosan az alábbiakat közöljük szíves tájékoztatásul:

Az Állami Egészségügyi Ellátó Központ – ÁEEK 2016-ban keltezett levelében még valóban az Ön által említett területfelhasználás szerepel, ez a levél azonban jóval korábbi keltezésű (és elsősorban a jelenleg még hatályos KSZT-vel kapcsolatosan kért állásfoglalást), mint a 2017. április 28. napjától hatályos 98/2017. (IV. 27.) Korm. rendelet, mely az **Egészséges Budapest Program (továbbiakban: EBP) megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról** szól.

Ezen Kormányrendelet alapján kezdődött meg a teljes területre vonatkozó fejlesztések összegzése, kiírásra került az építészeti tervpályázat, valamint az akkor folyamatban lévő „Vágóhíd utca és környéke” KÉSZ területi hatálya alól kivonásra került a Szent István kórház tömbje, hogy a két kórház területére együtt készülhessen el az új KÉSZ.

A készülő tervhez több megalapozó tanulmányterv is készült, azonban az egyes elhelyezésre kerülő funkciók pontos helye nem került rögzítésre.

Az elkészült szabályozás alapja az, hogy az egyes kiszolgáló egészségügyi és szociális ellátást biztosító területek **flexibilisen legyenek kialakíthatók** a területen.

Az Ön által javasolt paraméterek egyes funkciók elhelyezését ellehetlenítik, vagy igen gazdaságtalanná teszik, mint az a lakossági fórumon is elhangzott a beépítés mértéke, a szintterületi mutató és a maximális épületmagasság mértéke **együttesen nem használható ki**, ha magasabb beépítés az lényegesen csökkenti a beépítés mértékét.

A tervezett 30 %-os zöldfelületi arány csak 5 %-ban tér el az Önök telkének zöldfelületi mértékétől, a teljes tervezési területen összesítve átlagosan 35 %, mely városi szövetben kimagasló érték.

A területen természetesen mind a növények, mind az élővilág (esetlegesen védett fajok) felmérésére sor kerül a beruházásokat megelőzően, ezek várható időpontja leghamarabb a „szuperkórház” **kivitelezésének megkezdését követő öt éven túl kezdődhet**, (a kórház tervezése még nem kezdődött meg, tehát ennek legkorábbi időpontja cca 2026) mivel a Szent László Kórház addig változatlan formában, valamint a Szent István kórház egyes funkcióit átvéve kell üzemeljen.

BUDAPEST FŐVÁROS IX. KERÜLET FERENCVÁROSI POLGÁRMESTERI HIVATAL - FŐÉPÍTÉSZ

A területen nyilvánvalóan biztosítani kell majd az alapellátást, nemcsak a szociális, hanem a kiskereskedelem vonatkozásában is.

A sportpályán keresztüli gyalogos kikötés kérdése a tervezési területen kívül esik, ezzel kapcsolatosan a „Vágóhid utca és környéke” KÉSZ módosítását lehet kezdeményezni.

Kérjük a fentiek szíves tudomásulvételét, üdvözlettel

Budapest, 2019. június 18.

