



**Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata**

Iktató szám: 207/2018.

**ELŐTERJESZTÉS
a KÉPVISELŐ-TESTÜLET 2018. november 22-i ülésére**

Tárgy: Dél-pesti Centrum Kórház beruházásával összefüggésben készülő - Budapest IX. kerület, Haller utca – Nagyvárad tér – Albert Flórián út – Könyves Kálmán körút – Szent László kórház telekhatára (38283/5 hrsz.) – (38283/8) hrsz-ú közterület – Fehérholló utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzat TSZT (Településszerkezeti Terv) és FRSZ (Fővárosi Rendezési Szabályzat) eseti módosításával kapcsolatos döntések

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester megbízásából Szűcs Balázs főépítész

Készítette: Szűcs Balázs főépítész

Előzetesen tárgyalja: VVKB (2018.11.21.)

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Világos István s.k.

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

Rendelet	<input type="checkbox"/>	
Határozat	<input type="checkbox"/>	normatív
	<input type="checkbox"/>	hatósági
	<input checked="" type="checkbox"/>	egyéb

A döntéshez egyszerű minősített	<input checked="" type="checkbox"/>	többség szükséges.
	<input type="checkbox"/>	

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

igen	<input checked="" type="checkbox"/>
nem	<input type="checkbox"/>

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.

Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmények:

Egészséges Budapest Program - Dél-pesti Centrum Kórház fejlesztése

Az Egészséges Budapest Program (EBP) a Szent István Kórház Nagyvárad téri területén kívánja megvalósítani a három tervezett budapesti centrum közül az egyiket, a Dél-pesti Centrum Kórházat. Dél-pesti Centrum Kórház fejlesztési elképzeléseinek előzetes koncepciója elkészült, az építészeti pályázat elbírálása folyamatban van.

A Dél-pesti Centrum Kórház épületét, az EBP tervei szerint, a Szent István Kórház területén tervezik megvalósítani. A fejlesztés igényel olyan kiegészítő funkciókat is, amelyeket a területen már nem lehet elhelyezni. Ilyenek a kórház kiszolgálásához szükséges létesítmények elhelyezése, orvos- és nővérszálló, óvoda-bölcsőde, szálláshely a kórház vendégei számára, rekreációs- sport- és zöldterületek, campus, stb.. Ezeknek a funkcióknak a telepítéséhez a kórház másik rendelkezésre álló területét – a Szent László Kórház területét – kívánják felhasználni.

Ahhoz, hogy a rendelkezésre álló két kórházi területet a felszínen akadálymentesen lehessen közvetlenül összekapcsolni, szükség van a Vágóhid utca menti két további terület – óvoda és szociális lakás terület – fejlesztésbe való bevonására, és vélhetően a Vágóhid utca ezen szakaszának átalakítására.

Ezáltal kellő nagyságú, egybefüggő fejlesztési területet lehet létrehozni, amely hosszú távon alkalmas a legnagyobb budapesti Centrum Kórház minden fejlesztési igényét befogadni és a kapcsolódó rekreációs területeinek helyet biztosítani.

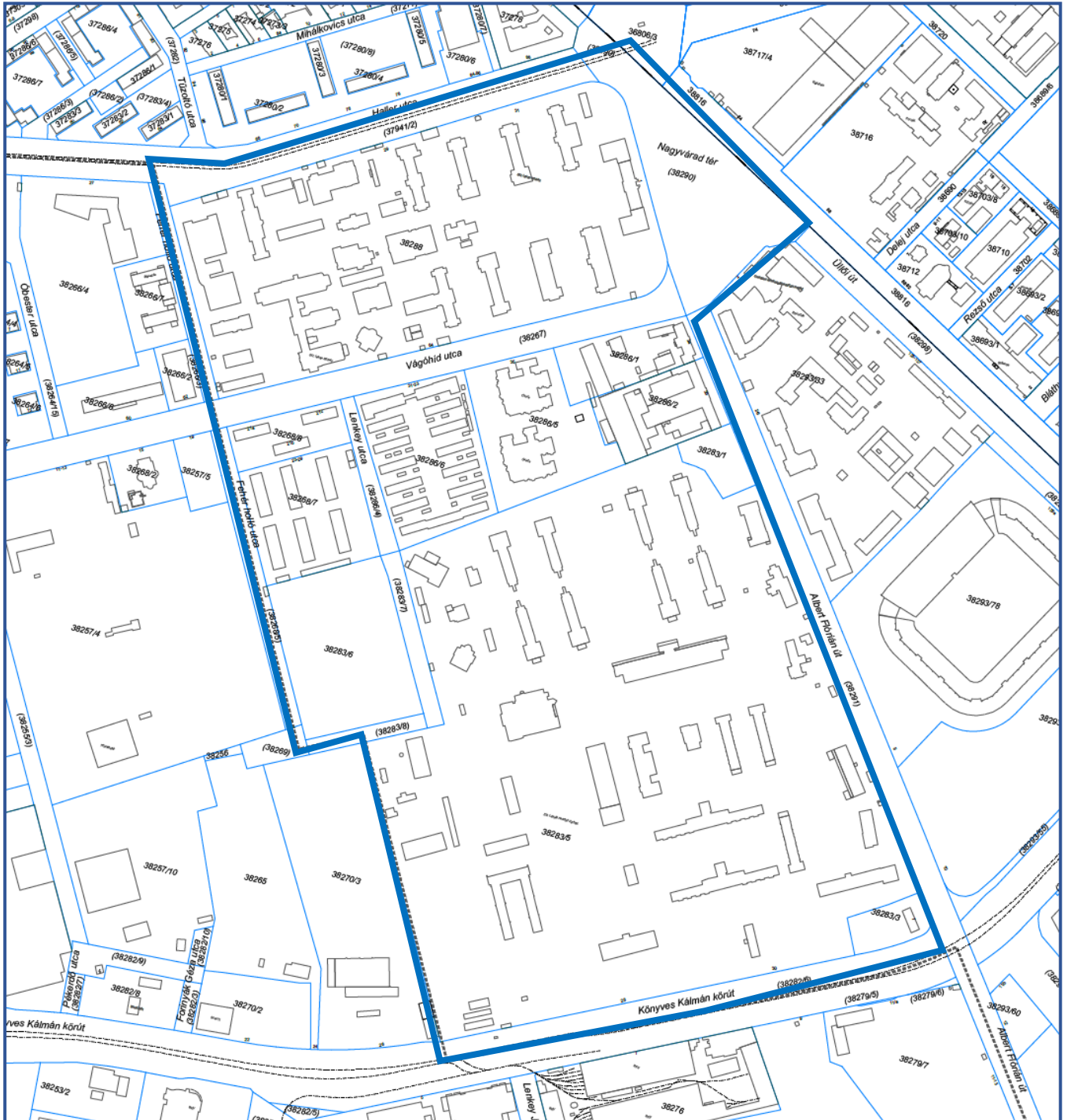
Az Egészséges Budapest Program keretében 2017. április 28. napjától hatályos az **Egészséges Budapest Program (továbbiakban: EBP) megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról** szóló **98/2017. (IV. 27.) Korm. rendelet**.

Az intézkedés szerint a Kormány **nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította a rendeletben felsorolt hatósági ügyeket a tárgyi ingatlanok vonatkozásában.**

Az Egészséges Budapest Program megvalósításában közreműködőként kijelölt Állami Egészségügyi Ellátó Központ a tervezett fejlesztések során megállapodást kötött Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatával

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a **196/2017. (VI.29.) sz.** határozatával döntött arról, hogy új Kerületi Építési Szabályzat keretében kidolgoztatja a Budapest Főváros IX. kerület, Haller utca – Nagyvárad tér – Albert Flórián út – Könyves Kálmán körút – Szt. László kórház telekhatára (38283/5 hrsz.) – (38283/8) hrsz-ú közterület – Fehérholló utca által határolt területre vonatkozó Kerületi Építési Szabályzatot az Állami Egészségügyi Ellátó Központ költségviselése mellett.

Az új KÉSZ területi lehatárolása: Haller utca – Nagyvárad tér – Albert Flórián út – Könyves Kálmán körút – Szent László kórház telekhatára – (38283/8) hrsz-ú közterület – Fehérholló utca



Főváros Rendezési Szabályzat

Ferencváros Önkormányzata a Kerületi Építési Szabályzatainak készítése kapcsán a fővárosi TSZT (Településszerkezeti Terv) és FRSZ (Fővárosi Rendezési Szabályzat) eseti módosításai iránti kezdeményezésekre vonatkozó részletes szakmai előterjesztést 2017. április 20-i ülésén megtárgyalta, **108/2017. (IV.20.)** sz. határozatában döntött a módosítások kezdeményezéséről, valamint a Képviselő-testület határozatát Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatalának megküldte.

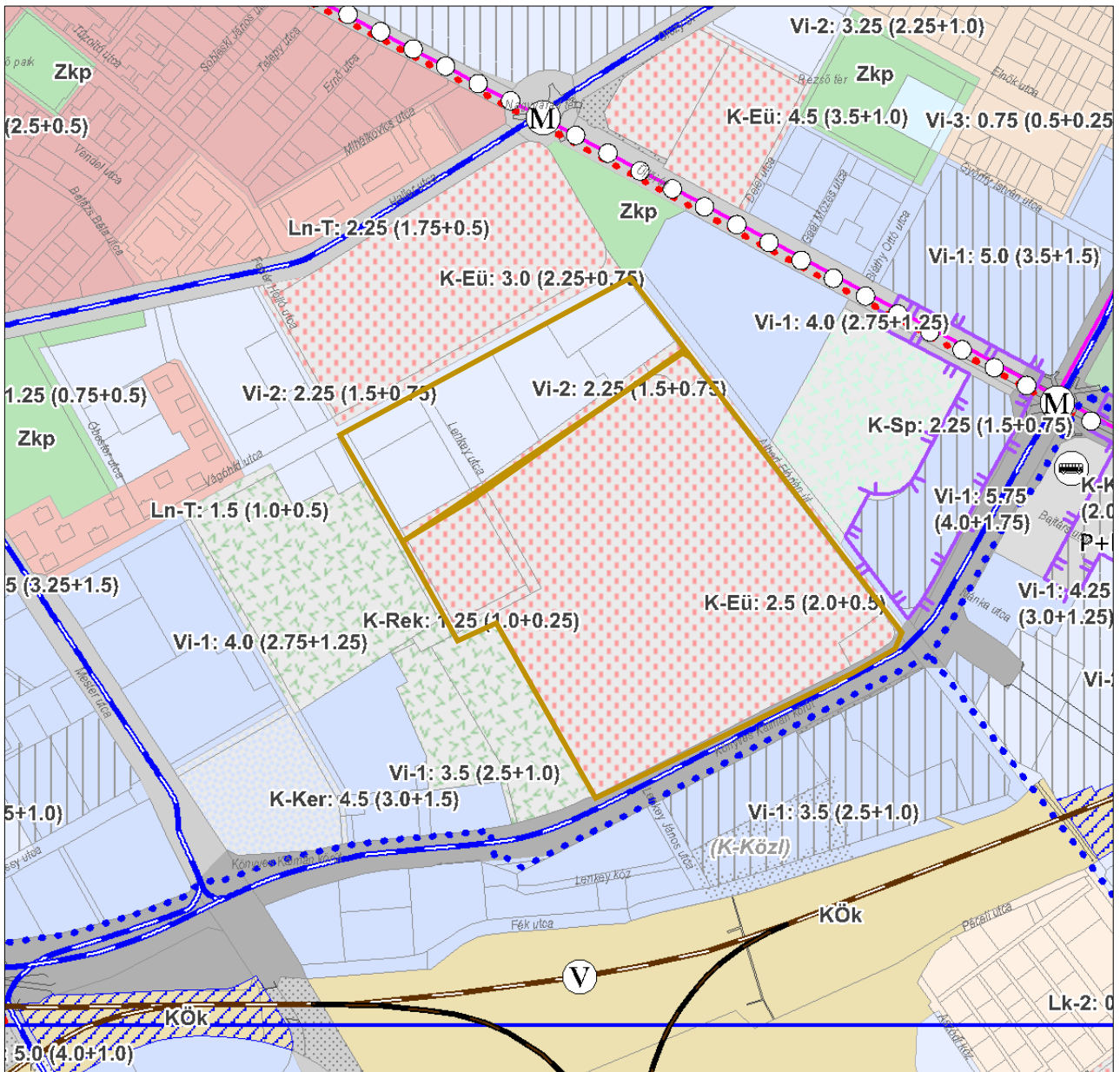
A hivatkozott előterjesztés és határozat a) pontja **a jelenlegi tervezési területen belül a**

- **Budapest, IX. ker. Szent István kórház területére** a hatályos FRSZ-ben meghatározott K-Eü: 3.0 (2.25+0.75) jelű Különleges Egészségügyi terület területfelhasználási egység területére vonatkozóan az alábbi tartalommal: K-Eü: **4.5 (3.5+1.0) értékre történő** módosítását kezdeményezte,
- míg a da) és db) pontok – az Állami Egészségügyi Ellátó Központ előzetes kérése és tájékoztatása alapján - **a tervezési területen kívül eső területre** vonatkozóan a jelenleg hatályos FRSZ eseti módosítását kezdeményezte a területfelhasználási egységek valamint az előírt beépítési sűrűség értékek módosítására **a Szent László kórház területére és környezetére vonatkozóan** az alábbiak szerint:
 - da) a hatályos FRSZ-ben meghatározott K-Eü: 2.5 (2.0+0.5) jelű Különleges Egészségügyi terület területfelhasználási egység területére vonatkozóan:
K-Eü: 4.0 (3.0+1.0) értékre történő módosítását.
 - db) a Vi-2: 2.25 (1.5+0.75) jelű intézményi, jellemzően szabadonálló beépítésű terület területfelhasználási egység területére vonatkozóan:
Vi-2: 4.0 (3.0+1.0) értékre történő módosítását.

A Szent István Kórház területére vonatkozóan a tervezett fejlesztéshez – a koncepciótervek alapján a K-Eü jelű Különleges Egészségügyi terület FRSZ-ben meghatározott területegység sűrűségi mértékének **4.5 (3.5+1.0) értékre történő módosítása megtörtént**, a területre vonatkozó építészeti pályázat ennek megfelelően került kiírásra.

Eseti módosítás kezdeményezése a Szent László kórház területére és környezetére vonatkozóan 108/2017. (IV.20.) sz. határozat alapján

A fentiekben már ismertetett **Egészséges Budapest Program - Dél-pesti Centrum Kórház fejlesztése** távlatban szükségessé teszi, hogy mind a Szent László kórház területén meghatározott K-Eü: 2.5 (2.0+0.5) jelű Különleges Egészségügyi terület FRSZ-ben meghatározott területegység, mind a Vágóhid utca felé eső Vi-2: 2.25 (1.5+0.75) jelű Intézményi, jellemzően szabadonálló beépítésű terület sűrűségi mértékét a tervezett beruházás megvalósítását lehetővé tevő paraméterekre módosuljanak.



Javasolt paraméterek az FRSZ módosítása során:

K-Eü: 4.0 (3.0+1.0) jelű Különleges Egészségügyi területegység

Vi-2: 4.0 (3.0+1.0) jelű Intézményi, jellemzően szabadonálló beépítésű területegység”

A fenti kezdeményezést a Fővárosi Önkormányzat a 2017-ben lefolytatott TSZT-FRSZ módosítás során nem tárgyalta, arra vonatkozóan észrevételt nem tett.

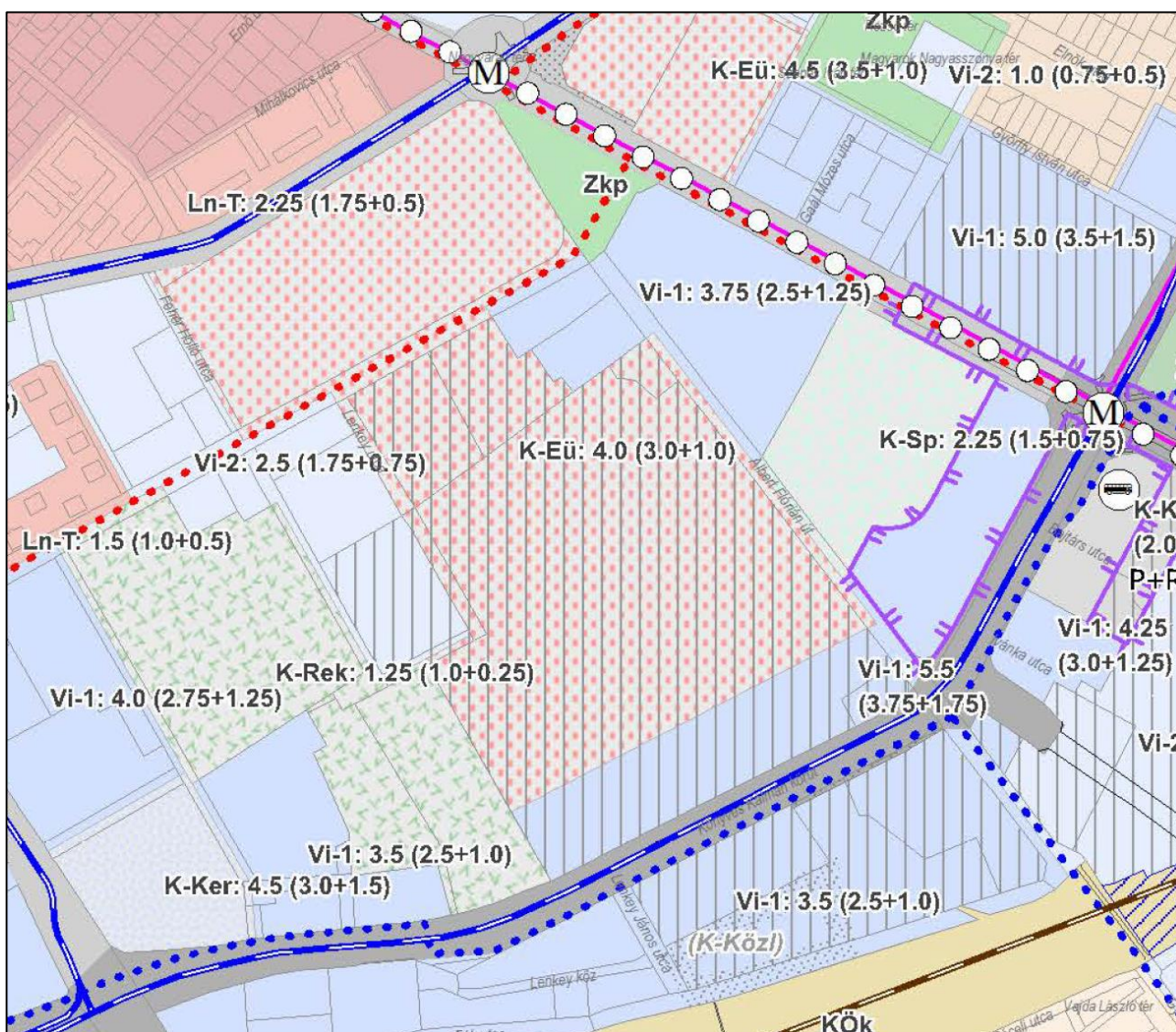
Az Egészséges Budapest Program megvalósításában közreműködőként kijelölt Állami Egészségügyi Ellátó Központ a tervezett fejlesztések megalapozásához Kerületi Építész Szabályzat kidolgozásához adatszolgáltatásként mind a Szent István, mind a Szent László Kórház és kapcsolódó területeire tanulmányterveket készítettett, ezeket Ferencváros Önkormányzata részére megküldte.

(A tanulmánytervek a Főépítész Csoport irodáján megtekinthetők.)

A Szent István Kórház területére vonatkozó előzetes tanulmányterv a **Fővárosi Rendezési Szabályzattal összhangban készült**, a szabályozási elemek tartalma a tervpályázat eredményének függvényében kerül majd véglegesítésre.

A Szent László Kórház, valamint a Vágóhid utca menti Vi-2 jelű intézményterületre megküldött tanulmányterv alapja területfelhasználását tekintve mind a hatályos területfelhasználási egységek lehatárolásától és paramétereitől, mind pedig a Ferencvárosi Önkormányzat által kezdeményezett módosítás tartalmától **eltérő koncepciót tartalmaz**.

A TSZ-FRSZ módosítására vonatkozóan a BFVT Kft. által készített tervdokumentáció az alábbi módosításra tesz javaslatot (a terv a Főépítészeti Csoport irodáján megtekinthető.):



Fentiek alapján szükséges a terület vonatkozásában hozott határozattal kapcsolatos döntés felülvizsgálata, mind pedig az új javaslat érdemi megtárgyalása, tekintettel arra, hogy a folyamatban lévő új KÉSZ alapját kizárólag a Fővárosi Önkormányzat által elfogadott TSZT-FRSZ képezheti. A KÉSZ megalapozó tanulmánytervének kivonata (2018-08):



A KÉSZ készítése során a tervezési munka tartalma és célja a jelenleg hatályos terv aktualizálása és az új jogszabályi környezetnek való megfeleltetése részben az eddigi fejlesztési célok megtartásával, valamint a területen jelentkező új fejlesztésekre vonatkozó jogszabály kidolgozása.

A fenti területfelhasználási tervlap alapján a Szent László Kórház területén az eredeti kórházi funkció területileg lényegesen redukálódik, **a további területfelhasználás nagyobb mértékben intézményi-kiszolgáló jellegű**, mely alapján a K-Eü területfelhasználási egység növelése nem indokolt, tekintettel arra, hogy az intézményi területfelhasználási egységek sokkal rugalmasabb keretet biztosítanak mind az átmeneti, mind a távlati célok tekintetében. Javasolt az FRSZ módosítására vonatkozó koncepció összehangolása a tanulmánytervben szereplő területfelhasználás tartalmával.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a fenti előterjesztés megtárgyalása alapján Ferencváros Önkormányzata eddigi településfejlesztési elhatározásaival összhangban a döntson a határozati javaslat elfogadásáról.

Budapest, 2018.11.16.

dr. Bácskai János polgármester megbízásából

Szűcs Balázs főépítész s.k.

Határozati javaslat

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata településfejlesztési elhatározásaival összhangban, valamint a .../2018. sz. előterjesztés tartalma alapján úgy dönt, hogy:

- a) visszavonja a jelenleg hatályos Budapest Főváros Rendezési Szabályzatáról szóló 5/2015.(II.16.) Főv. Kgy. rendelet (a továbbiakban: FRSZ) **eseti módosítás kezdeményezése a Szent László kórház területére és környezetére vonatkozóan hozott 108/2017. (IV.20.) sz. határozatának** alábbi d) pontját:
 - da) a hatályos FRSZ-ben meghatározott K-Eü: 2.5 (2.0+0.5) jelű Különleges Egészségügyi terület területfelhasználási egység területére vonatkozóan:
K-Eü: 4.0 (3.0+1.0) értékre történő módosítása
 - db) a Vi-2: 2.25 (1.5+0.75) jelű intézményi, jellemzően szabadonálló beépítésű terület területfelhasználási egység területére vonatkozóan:
Vi-2: 4.0 (3.0+1.0) értékre történő módosítása
- b) javasolja az FRSZ módosítására vonatkozó koncepció összehangolását – a területen javasolt beépítési sűrűségek alapján és azok megtartásával – a tanulmánytervben szereplő elsődlegesen intézményi jellegű és funkciójú területfelhasználás tartalmával, a K-Eü terület megtartását a megmaradó kórházi terület vonatkozásában, valamint az önkormányzati tulajdonú ingatlanok területfelhasználási egységei tekintetében az intézményi övezetek megtartását a korábbi határozatában szereplő paraméterekre történő módosításával
- c) felhatalmazza a Polgármestert, hogy a Budapest Főváros Önkormányzata felé az egyeztetések és módosítások érdekében a szükséges intézkedéseket megtegye.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

Határidő: 30 nap