

BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSÉPTÉSI TERVEZŐ KFT.
1061 BUDAPEST, ANDRÁSSY ÚT 10.
TEL.: 3175-318, FAX: 3173-296

**Budapest IX. kerület, Dél-pesti Centrum területére vonatkozóan
Budapest főváros településszerkezeti tervének (TSZT 2017) és Fővárosi
rendezési szabályzatának (FRSZ) módosítása**





Budapest, 2018. november

ALÁÍRÓLAP

Budapest IX. kerület, Dél-pesti Centrum területére vonatkozóan Budapest főváros településszerkezeti tervének (TSZT 2017) és Fővárosi rendezési szabályzatának (FRSZ) módosítása

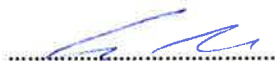
Városrendezés, építészet: Zikkert Zoltán
TT/ 01-6182
Szilágyi Eszter Viktória


.....

.....

Közlekedés: Pető Zoltán
Tkö 01-2321


.....

Közművek:
Vízellátás-csatornázás: Szabó Krisztián
TV 01-16166


.....

Energiaellátás: Orosz István
TE, TH 05-1585


.....

Zöldfelület és környezetvédelem: Niedetzky Andrea
TK 01-5152
Pogány Aurél
TK; TR 01-5060


.....

.....

Ügyvezető: Albrecht Ute


.....

TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETÉS	2
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT	6
1. HELYZETFELTÁRÓ ÉS HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ	6
1.1. Az érintett terület rövid bemutatása, helyzete a településszerkezetben	6
1.2. Településrendezési tervi előzmények vizsgálata	8
1.3. Táji és természeti adottságok, zöldfelületi rendszer vizsgálata	20
1.4. Környezeti elemek állapotának vizsgálata, katasztrófavédelem	22
1.5. Épített környezet vizsgálata	24
1.6. Közlekedés vizsgálata	32
1.7. Közművizsgálat	35
2. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ	41
2.1. Értékek	41
2.2. Problémák	41
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ	43
3. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK	44
3.1. A településszerkezeti változások bemutatása	44
3.2. A Fővárosi rendezési szabályzat változásainak bemutatása	47
3.3. A településszerkezeti változások hatályos koncepcióval való összhangjának bemutatása	50
3.4. Zöldfelületi rendezési javaslat, környezeti hatások és feltételek	50
3.5. A településszerkezeti változások infrastrukturális hatásai	50
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	51
4. TSZT	52
4.1. Változások	52
4.2. Területi mérleg	54
4.3. Területrendezési tervvel való összhang	58
5. FRSZ	61
Rendelettervezet	61

BEVEZETÉS

A Kormány az egészségügyi ellátórendszer fejlesztéséről szóló 2006. évi CXXXII. törvény végrehajtásáról szóló 337/2008. (XII. 30.) Korm. rendeletben döntötte el az egészségügyi ellátó rendszer átalakítását. A Kormányrendelet alapján 2011-ben készült el a Semmelweis Terv, ami szakmai koncepciót ad a hazai egészségügyi ellátás strukturális és módszertani fejlesztésére.

A 1208/2011. (VI.28.) Korm. határozat tartalmazza a Semmelweis Tervben meghatározott egészségügyi struktúra-átalakítással járó feladatokat és azok végrehajtásához szükséges intézkedéseket. E határozat – a főváros és vonzáskörzete egészségügyi ellátásának átalakítására szolgáló koncepcióval összhangban – elrendeli három budapesti sürgősségi centrum kialakítását megalapozó megvalósíthatósági tanulmány kidolgozását.

A Semmelweis Terv megvalósítására készült el 2015 elejére az Egészséges Magyarország 2014-2020 ágazati stratégia, amit a Kormány 1039/2015. (II. 10.) Korm. határozatával fogadott el.

A Semmelweis Terv és az Egészséges Magyarország 2014-2020 stratégia alapján minden egészségügyi régióban létrejön egy III. progresszivitási szintű intézmény, amely képes az egészségügyi ellátás csaknem teljes vertikumának megvalósítására, amelyek a területi és kiemelt ellátások nyújtása mellett a szolgáltatók közötti koordináció, továbbképzés központjai is.

A stratégia végrehajtása az Egészséges Budapest Program (a továbbiakban: EBP) keretében zajlik. Az EBP a főváros betegellátásának megújításáról szóló szakmai koncepció, amely a fővárosi egészségügyi intézményekben 30-40 éves elmaradásainak pótolását célozza.

Az EBP előkészítéséről szóló 1333/2016. (VII. 4.) Korm. határozatban a fővárosi és Pest megyei egészségügyi szakellátások fejlesztése, az érintett intézmények infrastrukturális megújítása, a lakosság ellátási színvonalának emelése, a szolgáltatásokhoz való hozzáférés megkönnyítése, valamint kiemelten a sürgősségi esetek hatékonyabb ellátása érdekében átfogó, térségi alapú kórházfejlesztés szerepel.

Az EBP az egészségügyi intézmények hierarchikus rendszerében tervezi az intézmények megújítását, centrum kórházak, társintézmények, területi kórházak és rendelőintézetek szintjén. A határozat a főváros területét is érintő térségben négy, a szakellátási feladatokat a legmagasabb ellátási szinten és folyamatosan nyújtani képes egészségügyi központ kialakítását támogatta és nevesítette:

- a Magyar Honvédség Egészségügyi Központ bázisán megvalósuló Észak-pesti Centrum,
- az Egyesített Szent István és Szent László Kórház-Rendelőintézet és a Gottsegen György Országos Kardiológiai Intézet bázisán megvalósuló Dél-pesti Centrum,
- a Kelenföldön megvalósuló Dél-budai Centrum,
- az észak-budai területeket érintő közlekedésfejlesztési beruházásokkal összefüggésben megvalósuló Észak-budai Centrum.

A 98/2017. (IV.27.) Korm. rendelet az EBP megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyeket nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánította. A Korm. rendelet 2. melléklete sorolja fel az érintett helyrajzi számokat, köztük a főváros területén lévő, a fejlesztéssel érintett kórházak területét.

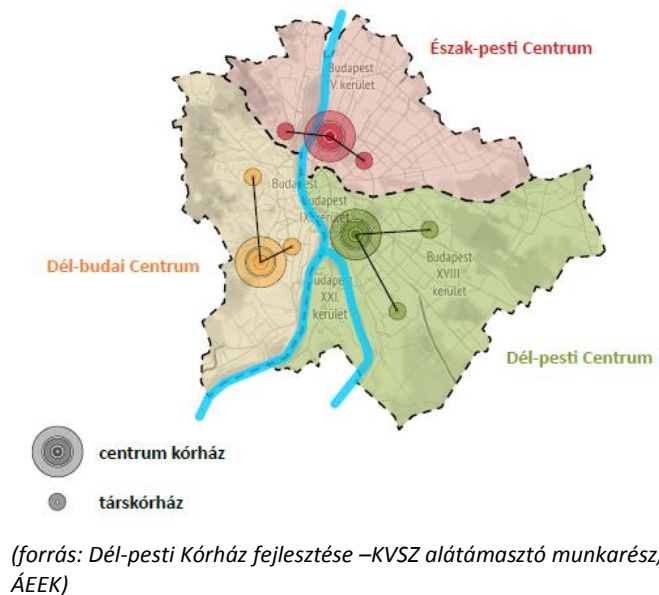
A budapesti és Pest megyei egészségügyi szakellátás teljes megújítását szolgáló EBP 2017-ben 40 milliárd forintos kerettel indult, amelyet Budapesten és Pest megyében költöttek az egészségügy fejlesztésére. A cél a fővárosi és megyei ellátórendszer minőségének hosszú ideje időszerű javítása. A program eredményeinek rövid időn belül meg kell látszaniuk a betegellátáson.

A 10 évre szóló, várhatóan 2026-ig tartó, összesen mintegy 700 milliárd forintosra tervezett programon belül négy jelentős folyamat zajlik jelenleg párhuzamosan: műszerbeszerzés a járó- és fekvőbeteg-

ellátásban, energetikai korszerűsítés előkészítése, a térségi szakrendelők többségének felújítása, valamint a kórházak megújításának és átszervezésének tervezése. Utóbbi azt jelenti, a minél hatékonyabb ellátás érdekében három nagy centrumkórház fog létrejönni, társkórházakkal kiegészülve.

Az Egészséges Budapest Program szerint 2022-23-ra három új szuperkórház épül, három nagy Egészségügyi Centrum alakul ki:

- az *észak-pesti*, amely elsősorban a Honvédkórház köré szerveződik,
- a *dél-pesti*, amely az Egyesített Szent István és Szent László Kórház, valamint az Országos Kardiológiai Intézet területén épül, integrálódva az ide költöző, nemrég újjáalakított Országos Traumatológiai Intézettel,
- a *dél-budai*, amely egy teljesen új intézmény lesz, zöldmezős beruházásként valósul meg.



A szuperkórházak a legkorszerűbb ellátást biztosító intézmények lesznek, a 24 órás sürgősségi ellátás mellett a szakma szinte minden spektrumát képviselik. A választott helyszínek az ellátási körzet szempontjából súlyponti elhelyezkedésűek. Az új Egészségügyi Centrumok ellátási közei nemcsak az érintett budapesti szektorok területei, hanem a kapcsolódó agglomeráció, továbbá a magyarországi régiók területei is, amelyek számára folyamatos sürgősségi ellátást biztosítanak – néhány szakterületen, mint például a szívsebészet, kardiológia, infektológia, hematológia, csontvelő transzplantáció, stb. országos feladatokat is ellátnak XXI. századi színvonalon.

Településszerkezeti összefüggések

A szuperkórházak működésnek alapfeltétele a megfelelő szerkezetű környezet és a jó közlekedési kapcsolatok biztosítása, melynek révén a kórházak könnyen megközelíthetők lesznek, úgy a használat, mint a kiszolgálás szempontjából.

Az EBP megvalósításával kapcsolatban tartott előzetes egyeztetések során megismert programok alapján három helyszín esetében szükséges a hatályos Budapest főváros településszerkezeti terv (a továbbiakban: TSZT 2017) és Fővárosi rendezési szabályzat (a továbbiakban: FRSZ) eseti módosítása, továbbá a vonatkozó Kerületi építési szabályzatok (a továbbiakban: KÉSZ) módosítása is szükséges.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Trk.) 33. § (1) bekezdése alapján a településrendezési eszközök készítése és egyeztetése párhuzamosan történik. A TSZT 2017 és az FRSZ módosításának elfogadásáról szóló döntés meg kell, hogy előzze a kerületi építési szabályzatok elfogadását. A tervezett kórházfejlesztések nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánítása okán a TSZT és az FRSZ módosítását a Trk. 32. § (6) bekezdés a) pontja alapján a tárgyalásos eljárás szerint kell lefolytatni.

A Fővárosi Közgyűlés 1571/2017. (10. 25.) Főv. Kgy. számú határozatával jóváhagyott, 2017. december 22-én mindkét fél részéről aláírt együttműködési megállapodás jött létre az Állami Egészségügyi Ellátó Központ (ÁEEK) és Budapest Főváros Önkormányzata között. A megállapodás célja a főváros területén az EBP keretén belül megvalósuló fejlesztések kiemelt támogatása, a fejlesztések során felmerülő

feladatok egymással hatékonyan együttműködve történő megvalósítása. A programban meghatározott célok elérésének elengedhetetlen feltétele az Egészségügyi Centrumok fejlesztésének megvalósításához szükséges fővárosi településrendezési eszközök (TSZT, FRSZ) eseti módosítása.

Az EBP a Szent István Kórház és a Szent László Kórház területén kívánja megvalósítani a három tervezett budapesti centrum közül az egyiket, a **Dél-pesti Centrum Kórházat**. Az új kórház több, korábban független intézmény és öt különálló kórházi telephely centralizációjával valósul meg.

A Szent István Kórház nagyobb részén a régi épületek bontásával és megfelelő méretű új fejlesztéssel biztosítható a terület jövőbeli funkciója. A terület új kórházi tömbjében az orvosszakmai program szerint a legmodernebb feltételeket biztosító 1311 ágyas új fekvőbeteg kapacitás, központi műtő, intenzív osztály, képző és laboratóriumi diagnosztikai funkció valósul meg. A tervek szerint az új kórházi tömb innovatív energiaforrásokat felhasználó épület és döntően számítástechnikai eszközökkel vezérelt „smart hospital” lesz. Az építészeti koncepció a 130 éves téglapavilonos kórházi együttesből a Nagyvárad tér felőli öt pavilont megújítja, igazgatási-oktatási funkcióval hasznosítja, így a főbejárat felől megőrizhető az eredeti „campus” hangulat. A GOKI Gyermekház 66 ágyas gyermek kardiológiai és gyermek szívsebészeti, valamint az ESzSzK mozgásszervi rehabilitációs kapacitásai a Centrum Kórház intézményén belül működnek tovább.

A Szent László Kórház telephelyen olyan beépítési terv kialakítása volt a cél, amely figyelembe veszi a jelenlegi beépítést és a környezet adottságait, illetve biztosítja az ESzSzK fejlesztése kapcsán a kórház átmeneti működését, figyelembe véve a hosszú távú tervek megvalósítását. A terület hasznosítása a két főút – Könyves Kálmán körút és Vágóhid utca – között, azokkal párhuzamos sávok mentén tagolódik, az alábbi bontásban: irodafolyosó, egészségügyi iroda- és logisztikai funkciók, egészségüghöz közvetlenül kapcsolódó kiegészítő és szállás funkciók, egészségügyi felsőoktatás intézményei, egészségüghöz kapcsolódó kereskedelmi funkciók. A Szent László kórház területén az egészségüghöz kapcsolódó, 245 000 m² bruttó szintterületű beépítéssel lehet számolni. A terület ugyan jelenleg kórházi funkciójú beépítéssel rendelkezik, azonban annak intenzitása messze elmarad a tervezett, környezetének megfelelő állapottól, tehát a beépítés jellemzően növekményként, az ennek működtetéséből keletkező forgalom pedig többlet célforgalomként jelenik meg a közlekedési hálózatokon. Az építészeti koncepció a területet új közterületekkel tömbökre tagolja annak érdekében, hogy az a környező városszövet szerves részévé válhasson. A szomszédos területekkel való kapcsolat biztosítására a belső úthálózat és a Máriássy utca összekapcsolása tervezett.

Jelen dokumentáció készítésének célja Budapest főváros településszerkezeti tervének és a Fővárosi rendezési szabályzatnak eseti módosítása oly módon, hogy keretei között lehetővé váljon a Dél-pesti Centrum Kórház tervezett fejlesztését biztosító szabályozás kidolgozása.

A tervezési terület a Budapest IX. kerület, Haller utca – Nagyvárad tér – Üllői út – 38293/78 hrsz.-ú ingatlan – Albert Flórián út – Könyves Kálmán krt. – 38270/3, 38269, 38257/4 hrsz.-ú telek – Vágóhid utca – 38264/16 hrsz.-ú telek – Óbester utca – 38264/14 hrsz.-ú telek által határolt.

A 98/2017. (IV.27.) Korm. rendelet az EBP megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyeket nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította, ezért a településrendezési eszközök egyeztetése és elfogadása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Trk.) 42. §-a szerinti tárgyalásos eljárás szabályai szerint történik.



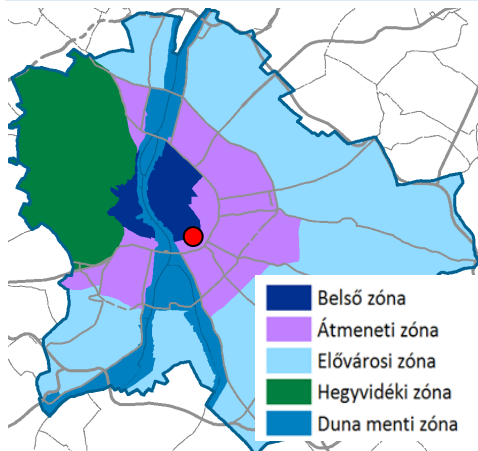
Tervezési terület

Forrás: Google maps

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

1. HELYZETFELTÁRO ÉS HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

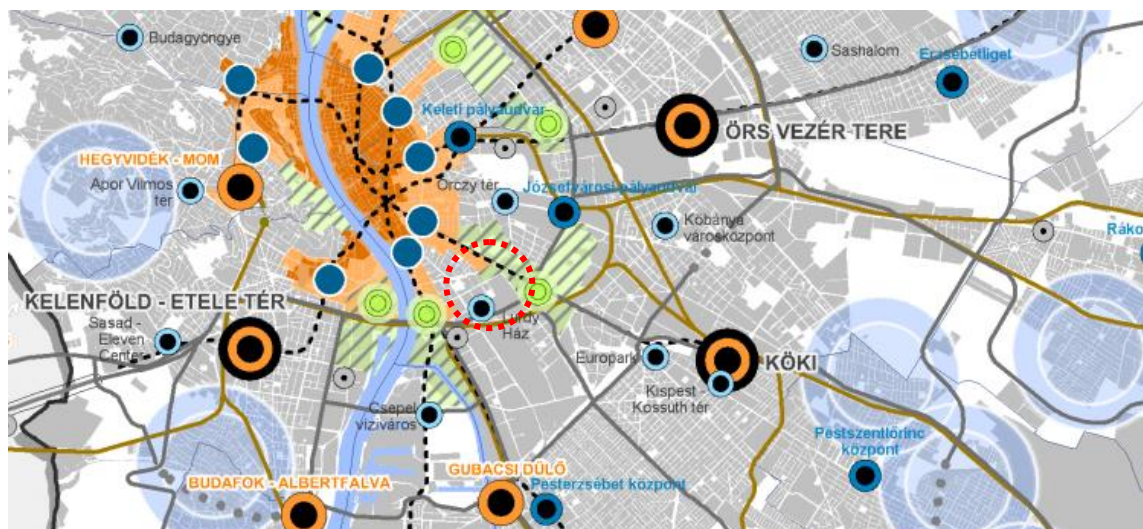
1.1. AZ ÉRINTETT TERÜLET RÖVID BEMUTATÁSA, HELYZETE A TELEPÜLÉSSZERKEZETBEN



A Dél-pesti Centrum Budapest zónarendszerében
(Forrás: Budapest 2020)

Az Egészséges Budapest Program (EBP) a Dél-pesti Centrum Kórház (DPC) helyszínének az ESZSZK-GOKI telephelyét jelölte ki, amely a IX. kerület Középső- és Külső-Ferencváros városrészeinek határán helyezkedik el. A terület városszerkezetben súlyponti elhelyezkedésű, kedvező kötőtpályás és közúti közlekedési kapcsolattal rendelkezik. Északról a Haller utca, délről a Könyves Kálmán körút határolja, keletről az Üllői út vonzaskörzete révén mind a délkeleti agglomeráció, mind a belső városrészek elérése biztosítható. A tervezési terület közelében található a Népliget távolsági autóbusz-pályaudvar és Ferencváros vasútállomás, a Nagyvárad tér és a Népliget metrómegálló, valamint több közúti vasút (villamos) vonal megállója.

A Dél-pesti Centrum a belső zóna közvetlen szomszédságában az átmeneti zóna területén helyezkedik el. Településszerkezeti szempontból a területet vegyes használatú, intenzív városias területek veszik körül, délről szerkezetalakító fejlesztési céltárségek határolják.



- | | | |
|--|--|-------------------|
| Városközpont / Városközpont kiemelt nagykörúti helyszínei | Tematikus terület | Gyorsvasúthálózat |
| Mellékközpont /
Térségi jelentőségű település | Városi / nemzetközi Intermodális csomópont | Vasúthálózat |
| Kiemelt jelentőségű helyi központ /
Kiemelt jelentőségű település | Kereskedelmi központ | Úthálózat |
| Jelentős helyi központ /
Jelentős szerepkörű település | Helyi központ fejlesztés célterületei | |

(Forrás: Budapest 2030)



	Vegyes használatú, magas intenzitású / intenzív városias terület		Szerkezetalkító fejlesztési céltérség - vegyes használatú
	Vegyes használatú, intenzív és laza / laza városias terület		Jelentős fejlesztési potenciállal rendelkező területek
	Egybefüggő, jelentős kiterjedésű gazdasági terület		Városi park (meglévő / tervezett)
	Városüzemeltetést szolgáló jelentős kiterjedésű terület / Repülőtér		Jelentős ökológiai potenciállal rendelkező összefüggő terület
	Jelentős közösségi rekreációs célú terület, jelentős zöldterület		Zöldfelületfejlesztés az ökológiai potenciállal rendelkező területen
	Erdő, természetközeli terület / Mezőgazdasági terület		Temető
	Kiemelten védendő karakterű, jelentős kiterjedésű terület		Területfejlesztő hatású új körirányú közúti elem
	Városközpont - főközpont határa		Belső városrészeket tehermentesítő új körirányú közúti elem
	Mellékközpont		Közúti, vasúti, gyorsvasúti infrastruktúra (meglévő / tervezett)
	Intermodális mellékközpont		Gyorsvasúti megálló (meglévő / tervezett)

(Forrás: Budapest TSZT)

A fővárosi településszerkezetet jelentős mértékben meghatározzák a kör- és sugárirányú közlekedési elemek, különösen ezek metszéspontjai. A tervezési terület az Üllői út és a Hungária gyűrű mellett helyezkedik el, amely útvonalak mind a közúti közlekedés, mind a közösségi közlekedés területén fontos szerepet töltenek be Budapest közlekedési rendszerében:

- az Üllői út biztosítja a belváros, az M0 gyűrű és a Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér elérését,
- a Nagyváradi tér csomópont az Észak-déli metró vonal és a Haller utca – Orczy út villamos közlekedésének átszálló csomópontja, melyhez jelentős ráhordó autóbussz-hálózat is csatlakozik.

A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás megvalósítása újraértelmezi a tervezési terület városszerkezetben betöltött helyét és szerepét.

1.2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVI ELŐZMÉNYEINEK VIZSGÁLATA

1.2.1. HATÁLYOS FŐVÁROSI TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK VONATKOZÁSAI

A terület településrendezési szintű vizsgálata során az 1651/2017. (XII. 6.) Főv. Kgy. határozattal jóváhagyott **Budapest főváros településszerkezeti tervét** (továbbiakban: TSZT) és a 48/2017. (XII. 20.) Főv. Kgy. rendelettel módosított, az 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelettel jóváhagyott **Budapest főváros rendezési szabályzat** (továbbiakban: FRSZ) releváns előírásait vizsgáljuk.

Budapest főváros településszerkezeti terve (TSZT 2017)

Budapest hatályos településszerkezeti terve (a rendezési szabályzattal együtt) a főváros teljes közigazgatási területére készült.

A TSZT a főváros „Budapest 2030” hosszú távú városfejlesztési koncepciójában foglalt célok megvalósítását hivatott biztosítani, ennek megfelelően határozza meg a település szerkezetét, a területfelhasználást és a műszaki infrastruktúra-hálózatok elrendezését.

A TSZT 1. Területfelhasználás tervlapján a tervezési területet érintő elemek:

- **Egészségügyi terület (kórház, szanatórium, gyógyszálló, gyógyüdülő) (K-Eü)**

A területfelhasználási kategóriába sorolódnak azok az egészségügyi szakellátáshoz tartozó, nagy területigényű (jellemzően 3 ha-nál nagyobb) egészségügyi létesítmények, amelyek az általános alapfokú ellátó szerepet meghaladják. Bár zöldbe ágyazottságuk kívánatos, a meglévő kórházaknál ez nem mindenhol elérhető.

A tervezési terület két jelenleg is működő kórházterületet foglal magába, északon a Haller utca és a Nagyvárad tér irányából a Szent István Kórház 8,2 hektáros, délről a Könyves Kálmán krt. mellett a Szent László Kórház 18,7 hektáros egészségügyi területét. A két egészségügyi létesítményt egy intézményi (Vi-2) területfelhasználási egység választja el egymástól.

- **Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület (Vi-1)**

A területfelhasználási egységbe a jelentős közlekedési nyomvonalak mentén elhelyezkedő területek tartoznak, ahol az irodafunkció meghatározó, de ezek a területek részt vesznek a lakosság ellátásában, kiszolgálásában is. A szerkezeti elhelyezkedés miatt lakófunkciót is lehet létesíteni ezeken a területeken, a KÉSZ-ben meghatározott módon, de csak ott, ahol a lakófunkciót jelentős környezeti hatás nem zavarja. A területet az OTÉK-ban lehetővé tett funkcionális sokszínűség jellemzi, nem korlátozódik meghatározott intézményi körre. Beépítési sűrűsége magas, megközelíti a városközponti területekét. Bár nem jelentenek kiemelt központi helyszíneket, legnagyobb beépítési sűrűségük 3,0 – 5,75 közötti érték lehet, mivel lehatárolásuk általában területileg korlátozottabb. A zöldfelületi intenzitás megtartása és javítása érdekében a területfelhasználási egységekre vonatkozóan 10% a legkisebb zöldfelületi átlagérték.

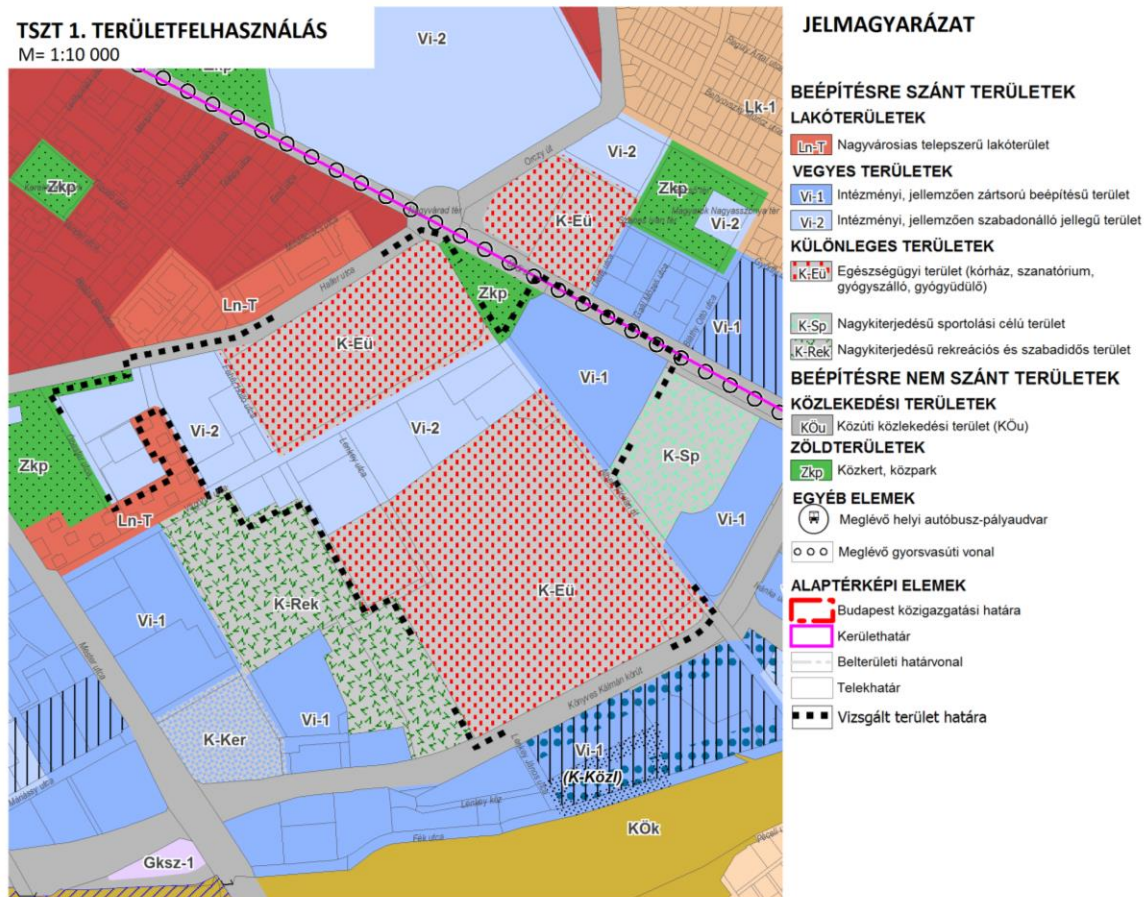
Vi-1 területfelhasználási egységbe a tervezési terület keleti részén a Nagyvárad téren kijelölt közparkhoz kapcsolódó, az Üllői út mentén elhelyezkedő vegyes funkciójú terület tartozik.

- **Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület (Vi-2)**

A területfelhasználási egységbe sorolt területet funkcionálisan az előző intézményterülethez hasonló vegyesség jellemzi. A városszerkezetben való elhelyezkedése, a kialakult környezethez való igazodása alapján azonban sűrűsége alacsonyabb, lazább, jellemzően szabadonálló beépítésű területek tartoznak ide, vagy a területi adottságok (morfológia, értékes növényzet, Duna menti pozíció) igénylik nagyobb zöldfelület megtartását vagy kialakítását. Különösen alkalmas a funkcióváltó területek élhetőbb, zöldfelületekben gazdagabb környezeti kialakítására. Beépítési sűrűségük is jelzi ezt, amelynek legnagyobb értéke a településszerkezeti helyzettől függően nem lehet több 0,75 – 4,5 közötti értéknél. A zöldfelületi intenzitás megtartása és

javítása érdekében 25% a legkisebb zöldfelületi átlagérték, amit a területfelhasználási egység területére kell számítani.

Vi-2 területfelhasználási egységbe a Vágóhid utca mentén, a két különleges egészségügyi terület között található terület tartozik. A területen szociális, egészségügyi, kulturális intézmények, valamint lakófunkció van jelen.

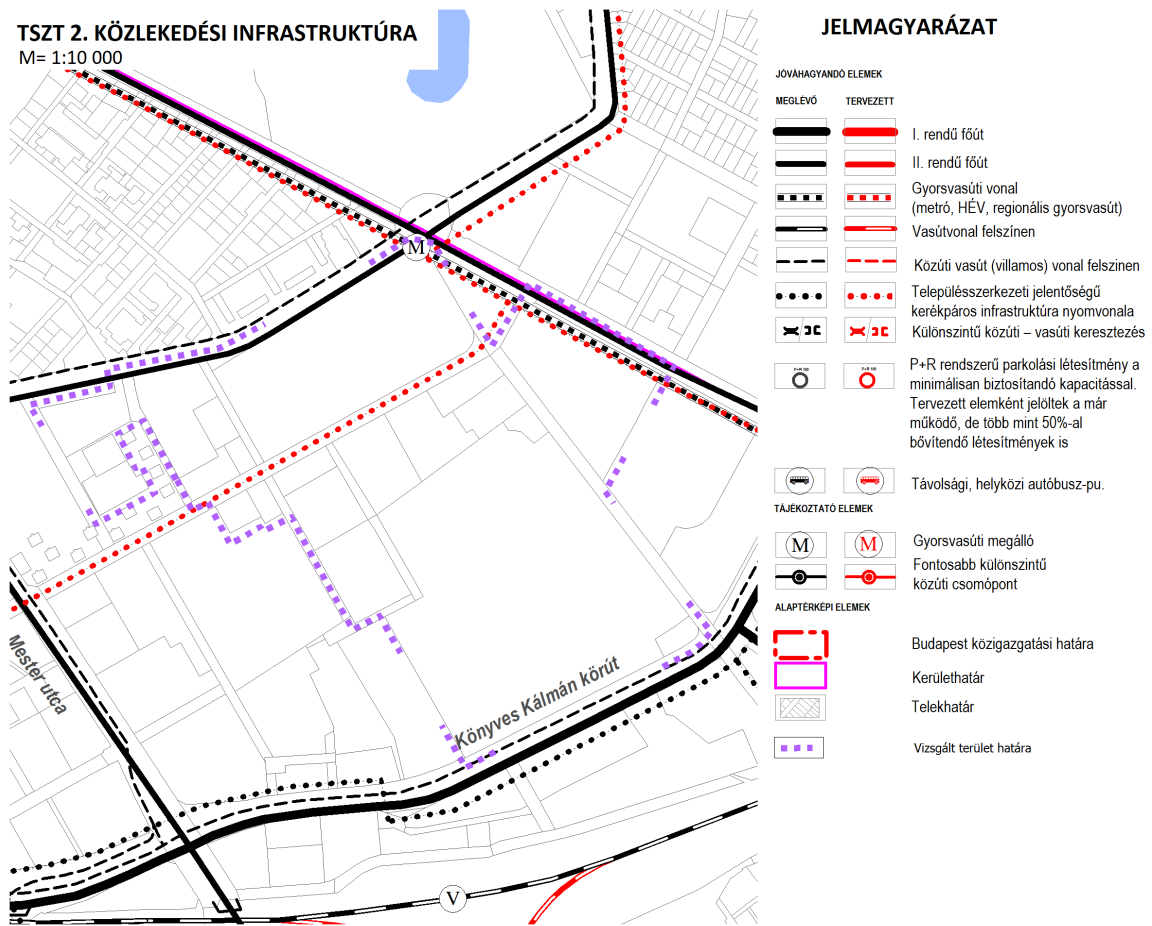


A TSZT 2. Közlekedési infrastruktúra tervlapján a tervezési területet érintő elemek:

A tervezési területet **I. rendű főútként** a Könyves Kálmán krt. és **II. rendű főútként** az Üllői út és a Haller utca határolja. A vizsgálati terület keleti oldalán **gyorsvasúti vonal** (metró) halad végig az Üllői út mentén. Az Üllői út és a Haller utca csomópontjában található Nagyvárad téri metrómegálló meglévő **gyorsvasúti megállóhely**.

A Könyves Kálmán krt. és a Haller utca mentén az 1-es, a 37A és a 24-es villamosok **közúti vasút (villamos) vonalként** szerepelnek a tervlapon. Az Üllői út és a Könyves Kálmán krt. főutak és a Vágóhid utca mentén **meglévő és tervezett településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala** halad.

A tervezési terület délkeleti része a Népliget **különszintű közúti csomópont, gyorsvasúti megálló, távolsági, helyközi autóbussz-pályaudvar és P+R rendszerű parkolási létesítmény** vonzáskörzetében található.



A TSZT 3. Az épített környezet értékeinek védelme a) Más jogszabállyal érvényesülő művi értékvédelmi, örökségvédelmi elemek tervlapján a tervezési területet nem érintik elemek.

A tervlap szerint a tervezési terület nemzetközi vagy országos művi értékvédelemmel nem érintett.

A tervezési terület közelében a Könyves Kálmán krt. mentén ipartörténeti műemlék, az Üllői út mentén fővárosi helyi védettségű építmény, műemléki jelentőségű terület, történeti kert és műemléki környezet található.

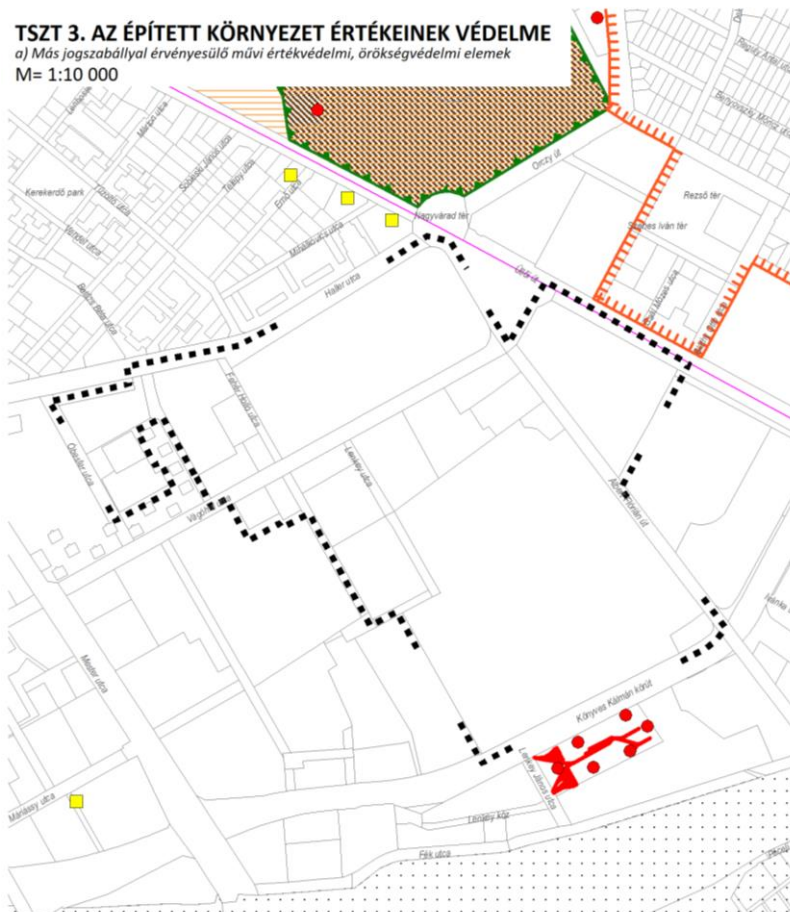
A TSZT 3. Az épített környezet értékeinek védelme b) Épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása tervlapján a területet érintő elemek:

A tervlap szerint a Könyves Kálmán krt. mentén a tervezési terület része a **magasépítmények számára igénybe vehető területnek**. A TSZT a magasépítmények elhelyezésére elsődlegesen alkalmas területeket az átmeneti zónában jelöl ki, mivel ez a zóna a történeti városrészekről látványban távolabb esik, így azok összképét magasságuk nem zavarja. Valamint a Budapest 2030 városfejlesztési koncepcióban kijelölt és az átmeneti zónára eső városfejlesztési céltárségekbe tartozó területek fejlesztésébe jól integrálhatók a magasépítmények, amelyek presztízsberuházásokként a fejlesztések mozgatórugójává válhatnak.

A tervezési területhez északon **karakterőrző terület**, az Üllői út mentén **karakterőrző területen megengedett 25,0 m-es párkánymagasság**, délen a Könyves Kálmán krt. mentén pedig **egyes változással érintett, jellemzően új beépítésű terület (III. párkánymagassági kategória)** csatlakozik.

TSZT 3. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEINEK VÉDELME

a) Más jogszabállyal érvényesülő művi értékvédelmi, örökségvédelmi elemek
M= 1:10 000



JELMAGYARÁZAT

NEMZETKÖZI ÉS ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELME

- Műemlék
- Műemléki jelentőségű terület határa
- Műemléki környezet területe (a védetté nyilvánításról szóló rendelet eltérő kijelölése alapján)
- Történelmi kert területe
- Nyilvántartott régészeti lelőhely területe

HELYI MŰVI ÉRTÉKVÉDELME

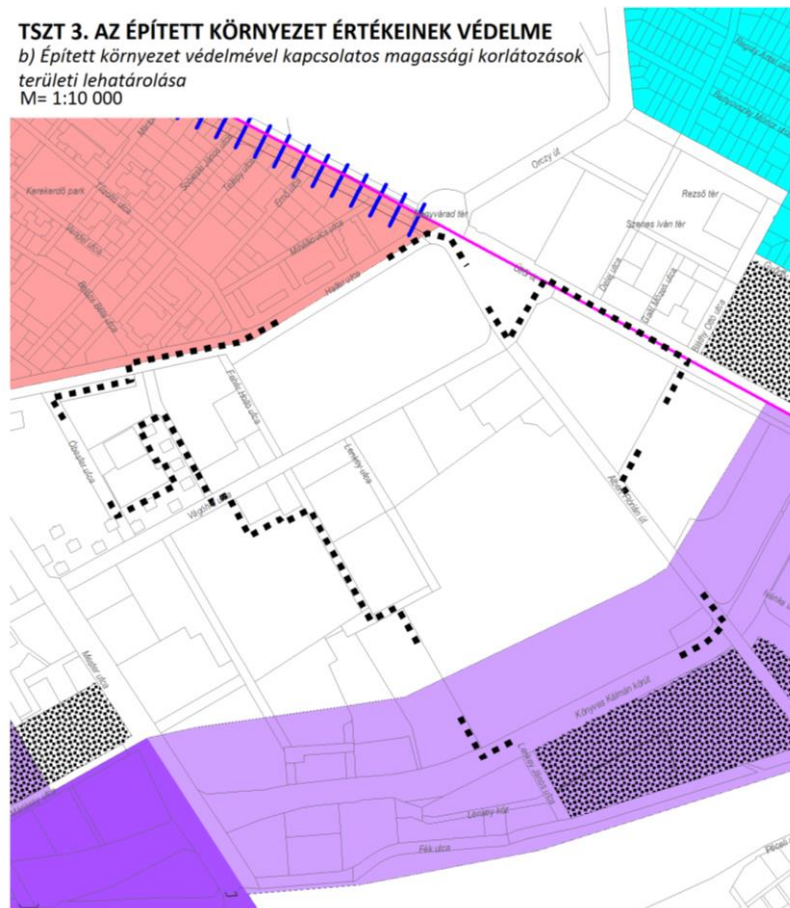
- Fővárosi helyi védettségű építmény

ALAPTÉRKEPI ELEMEK

- Budapest közigazgatási határa
- Kerülethatar
- Telekhatár
- Vizsgált terület határa

TSZT 3. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEINEK VÉDELME

b) Épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása
M= 1:10 000



JELMAGYARÁZAT

ÉPÍTETT ÖRÖKSÉG MAGASSÁGI SZABÁLYOZÁST IGÉNYLŐ TERÜLETEI

- Karakterörző terület (II. párkánymagassági kategória)
- Karakterörző területen megengedett 25,0 m-es párkánymagasság

EGYES VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT, JELLEMZŐEN ÚJ BÉEPÍTÉSŰ, MAGASSÁGI SZABÁLYOZÁST IGÉNYLŐ TERÜLETEK

- Egyes változással érintett, jellemzően új beépítésű terület (III. párkánymagassági kategória)

MAGASÉPÍTMÉNYEK SZÁMÁRA IGÉNYBE VEHETŐ TERÜLETEK

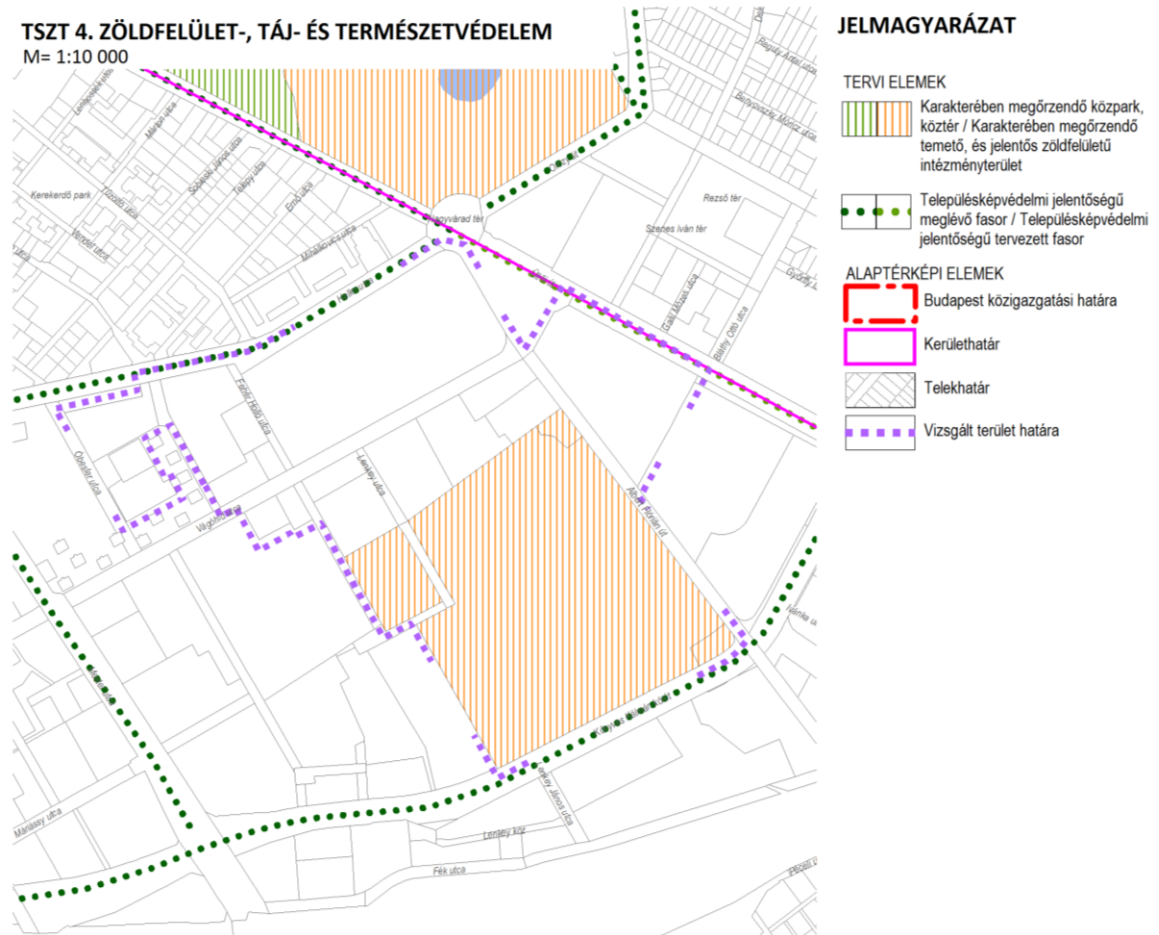
- Magasház elhelyezésére kijelölt terület, ahol az épület legmagasabb pontja 45,0 m
- Magasház elhelyezésére kijelölt terület, ahol az épület legmagasabb pontja 65,0 m

ALAPTÉRKEPI ELEMEK

- Budapest közigazgatási határa
- Kerülethatar
- Telekhatár
- Vizsgált terület határa

A TSZT 4. Zöldfelület-, táj- és természetvédelem tervlapján a tervezési területet érintő elemek:

A tervlap alapján a Szent László Kórház kultúrtörténeti szempontból fővárosi szinten jelentős intézménykert, vagyis **karakterében megőrzendő intézményterület**. A Haller utca és a Könyves Kálmán krt. mentén **településképvédelmi jelentőségű meglévő fasor** húzódik.



A TSZT 5. Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjú területek tervlapján a tervezési területet nem érintő elemek:

A tervlap szerint a tervezési terület a **kibocsátás-csökkentési zóna** területén található, amelyen belül különösen indokolt az elsősorban közlekedési eredetű levegő-, hő-, zaj- és rezgésterhelések csökkentése. A tervezési terület más jogszabállyal érvényesülő elemmel nem érintett.

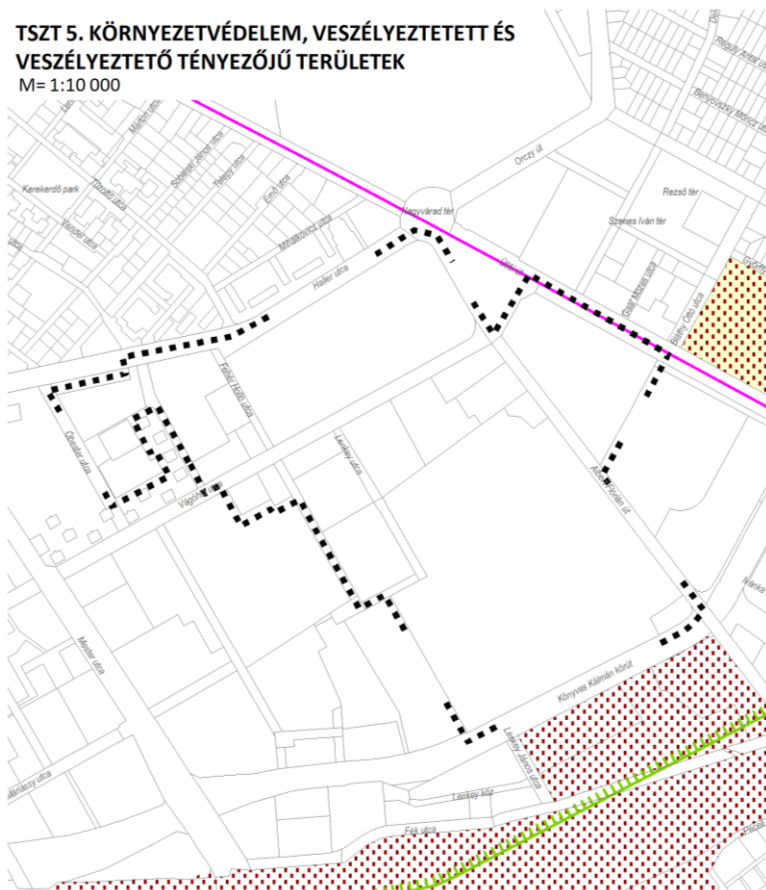
A tervezési területtől délre a vasúti területen és környezetében potenciálisan talajszennyezett terület található.

A TSZT 6. Védelmi, korlátozási területek tervlapján a tervezési területet érintő elemek:


A Vágóhid utca nyomvonalában tervezett **táv hő kooperációs gerincvezeték**et jelöl a tervlap. Az Üllői út mentén a **gyorsvasúti vonal térszín alatti szakaszának védelmi zónája** található.

A tervezési területtől délre a vasútvonalak védőtávolsága érinti a Ferencvárosi Pályaudvar környezetét.



TSZT 5. KÖRNYEZETVÉDELEM, VESZÉLYEZTETETT ÉS VESZÉLYEZTETŐ TÉNYEZŐJŰ TERÜLETEK
M= 1:10 000





JELMAGYARÁZAT

MÁS JOGSZABÁLYVAL ÉRVÉNYESÜLŐ ELEMELK
 Kűszöbérték alatti veszélyes üzem / KFKI kísérleti reaktora és izotóp üzeme (Országos Katasztrófavédelmi Főig. adatszolgáltatása)

TERVI ELEMELK
Korlátozással érintett területek

 Potenciálisan talajszennyezett terület
 Kibocsátás-csökkentési zóna

ALAPTÉRKEPI ELEMELK

 Budapest közigazgatási határa
 Kerülethatar
 Telekhatár
 Vizsgált terület határa


TSZT 6. VÉDELMI, KORLÁTOZÁSI TERÜLETEK
M= 1:10 000







JELMAGYARÁZAT

MÁS JOGSZABÁLYVAL ÉRVÉNYESÜLŐ ELEMELK
 Vasútvonalak védőtávolsága (253/1997 (XII.20.) Korm. rendelet alapján)
 Közüli forgalomtól védett övezetek összefüggő területei (a kivételek a 30/2010 (VI.04.) Föv. Kgy. rendeletben meghatározottak)

TERVI ELEMELK

 Gyorsvasúti vonal térszín alatti szakaszának védelmi zónája
 Távhő kooperációs gerincvezeték

ALAPTÉRKEPI ELEMELK

 Budapest közigazgatási határa
 Kerülethatar
 Telekhatár
 Vizsgált terület határa

Fővárosi rendezési szabályzat (FRSZ)

A Fővárosi rendezési szabályzat a fővárosban a településrendezés és az építés összehangolt rendjének biztosítása érdekében az országos településrendezési és építési követelményeknek, valamint a főváros településszerkezeti tervének megfelelően a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét, meghatározott területek beépítési magasságát, a fővárosi infrastruktúra területbiztosítását megállapító fővárosi önkormányzati rendelet, amely telekalakítási és építésjogi szabályozási elemeket nem tartalmaz.

Az Étv. szerint meghatározandó paramétereket a Fővárosi rendezési szabályzat közvetíti a kerületi szabályozás felé a kerületi szintű előírások kidolgozásához. A három településrendezési eszköz (TSZT – FRSZ – KÉSZ) közötti összhang megteremtését – az Étv. előírásaink figyelembevételével – az FRSZ rendeleti szinten biztosítja.

Az FRSZ szerint a beépítési sűrűség kétféle értékre tagolódik annak érdekében, hogy a területhasználat kiszolgálásához szükséges parkolási infrastruktúra épületen belüli biztosítása továbbra is támogatott legyen. Ennek értelmében az FRSZ rögzíti, hogy a bsá jelű *általános sűrűségi érték* az általánosan elhelyezhető funkciók számára – így a parkolás céljára is – igénybe vehető, a bsp jelű *parkolási sűrűségi érték* viszont kizárólag az épületen belüli parkolás céljára vehető igénybe. Kiemelendő, hogy a bsp érték kifejezetten a parkolás épületen belüli támogatása céljából kerül alkalmazásra, tehát bónuszértéket jelent a beépítési sűrűség értékébe beépülve. A bsá és a bsp érték együtt képezik a bs jelű beépítési sűrűség értéket az OTÉK szerinti meghatározással.

Az FRSZ tervezési terület beépítésre szánt részeire vonatkozó előírásai:

- Egészségügyi terület (kórház, szanatórium, gyógyszálló, gyógyüdülő) (K-Eü)

A Haller utca melletti K-Eü jelű területfelhasználási egység beépítési sűrűsége **4,5 m²/m²**, melyből az elhelyezhető funkciókra általánosan vonatkozó sűrűség: **3,5 m²/m²**, a parkolásra vonatkozó sűrűség **1,0 m²/m²**.

A Könyves Kálmán krt. melletti K-Eü jelű területfelhasználási egység beépítési sűrűsége **2,5 m²/m²**, melyből az elhelyezhető funkciókra általánosan vonatkozó sűrűség: **2,0 m²/m²**, a parkolásra vonatkozó sűrűség **0,5 m²/m²**.

- Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület (Vi-1)

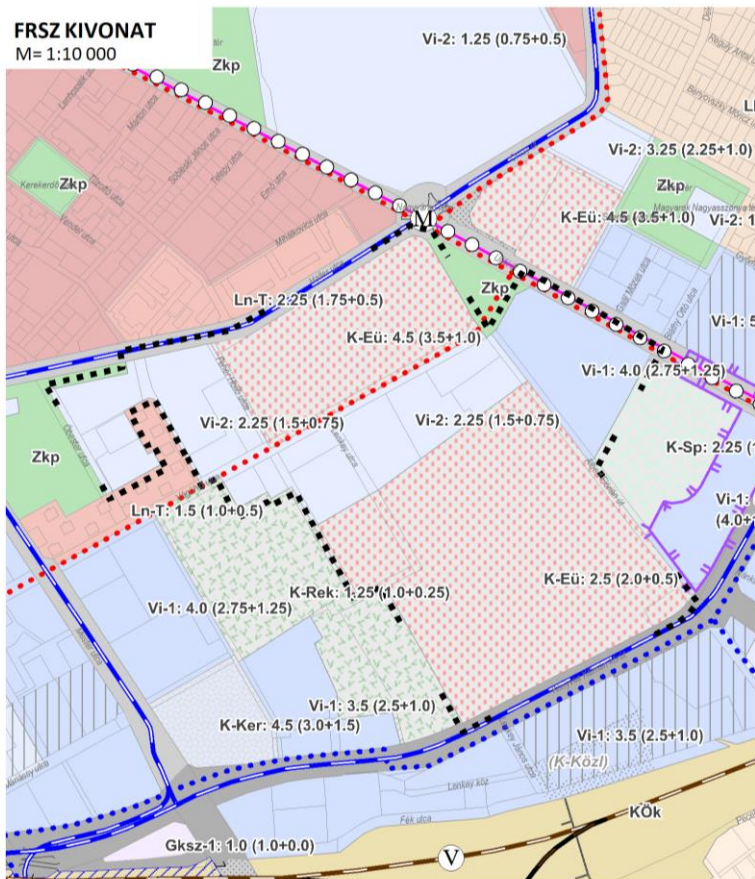
Az Üllői út mentén elterülő Vi-1 jelű területfelhasználási egység beépítési sűrűsége **4,0 m²/m²**, melyből az elhelyezhető funkciókra általánosan vonatkozó sűrűség: **2,75 m²/m²**, a parkolásra vonatkozó sűrűség **1,25 m²/m²**.

- Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület (Vi-2)

A Vágóhíd utca környezetében kijelölt Vi-2 jelű területfelhasználási egység beépítési sűrűsége **2,25 m²/m²**, melyből az elhelyezhető funkciókra általánosan vonatkozó sűrűség: **1,5 m²/m²**, a parkolásra vonatkozó sűrűség **0,75 m²/m²**.

Az FRSZ kijelöl kötelező műszaki infrastruktúra területbiztosításával kapcsolatos elemeket, amelyek közül **tervezett településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala** jelölt a Vágóhíd utca vonalában.

Kiemelendő, hogy a tervezési terület mellett a Könyves Kálmán krt. mentén P+R rendszerű parkolási létesítmény elhelyezésére alkalmas területet jelöl az FRSZ, amelyen belül min. 500 férőhelyes parkolási létesítmény kell elhelyezni.



JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ ELEMÉK

BÉEPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK BÉEPÍTÉSI SŰRŰSÉGRE VONATKOZÓ ELEMÉK

A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG LEHATÁROLÁSA

- Ln-T** Nagyvárosias telepészerű lakóterület (Ln-T)
- Vi-1** Intézményi, jellemzően zártkörű béépítésű terület (Vi-1)
- Vi-2** Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület (Vi-2)
- K-Eü** Egészségügyi terület (kórház, szanatórium, gyógyuszálló, gyógyüdülő) (K-Eü)
- K-Rek** Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület (K-Rek)
- K-Sp** Nagykiterjedésű sportolási célú terület (K-Sp)
- K-Köz** Közlekedéshoz kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület (K-Köz)

A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG JELE ÉS AZ ADOTT TERÜLETRE VONATKOZÓ MEGENGEDETT LEGNAGYOBB BÉEPÍTÉSI SŰRŰSÉGE

- X-Y: 0,0 { Területfelhasználási egység jele és (bs+bsp)
- bs - béépítési sűrűség
- bs+ - területfelhasználási kategória szerint elhelyezhető funkcióra általános vonatkozó sűrűség
- bsp - kizárólag az épületen belül elhelyezhető parkoló férőhelyek számára igénybe vehető parkolási sűrűség

MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA TERÜLETBIZTOSÍTÁSAVAL KAPCSOLATOS ELEMÉK

KÖZÚTHÁLÓZATI ELEMÉK TERÜLETE ÉS HÁLÓZATI SZEREPE

- I. rendű főút számára szolgáló közúti közlekedési terület (KÖu-2)
- II. rendű főút számára szolgáló közúti közlekedési terület (KÖu-3)

EGYÉB TERÜLETI JELLEGŰ KÖZLEKEDÉSI ELEMÉK

- Távolsági, helyközi autóbusz-pályaudvar

VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK

- Jelentős változással érintett terület

KÖTELEZŐ ELEMÉK, AMELYEK HELYE IRÁNYADÓ JELLEGGEL MEGHATÁROZOTT

MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA TERÜLETBIZTOSÍTÁSAVAL KAPCSOLATOS ELEMÉK

NYOMVONALAS KÖZLEKEDÉSI ELEMÉK, MŰTÁRGYAK

- Közúti vasúti (villamos) vonal felszín
- Településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonal

TERÜLETI JELLEGŰ KÖZLEKEDÉSI ELEMÉK

- P+R rendszerű parkolási létesítmény elhelyezésére alkalmas terület határa a minimálisan biztosítandó kapacitással
- Tervezett elemként jelölték a már működő, de több mint 50%-al bővíthető létesítmények is

TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK

BÉEPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK, ELEMÉK TERÜLETI LEHATÁROLÁSA

- Zkp Közkert, közpark
- M Gyorsvasúti megálló
- V Vasútállomás, vasúti megállóhely

ALAPTÉRKÉPI ELEMÉK

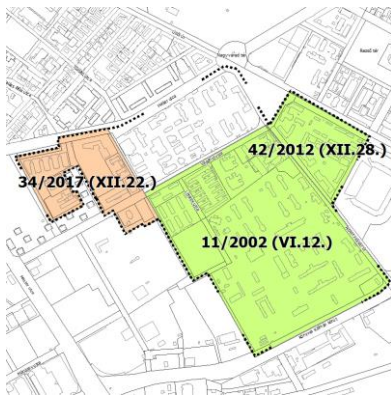
- Budapest közigazgatási határa
- Kerülethatár
- Telekhatár
- Vizsgált terület határa

1.3.2. HATÁLYOS KERÜLETI TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK VONATKOZÁSAI

Helyi építési szabályzat, szabályozási terv

A tervezési területet jelenleg több szabályozási terv is érinti: a 42/2012 (XII. 28.) FTC Stadion és környéke KSZT, a 11/2002 (VI. 12.) Szent László Kórház KSZT és a 34/2017 (XII. 22.) Vágóhid utca és környéke KÉSZ. A terület egy részére korábban hatályos 18/2004. (V. 21.) Vágóhid utca és

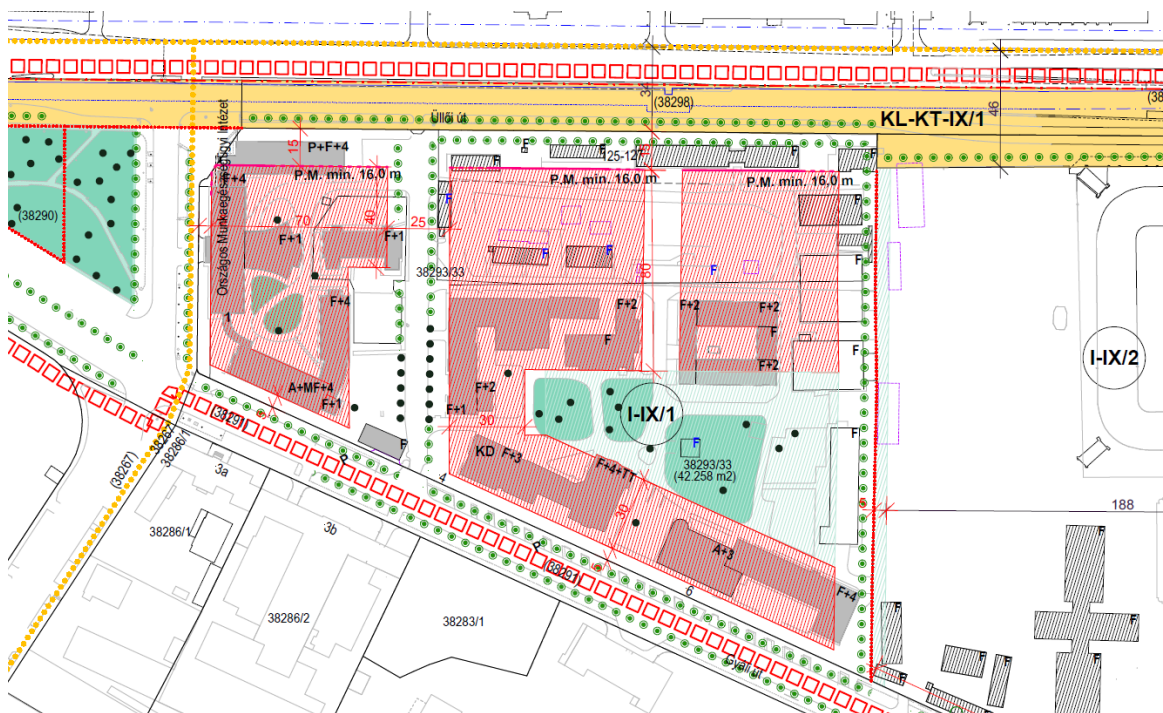
környéke KSZT az új KÉSZ elfogadásával hatályát veszítette, azonban az új KÉSZ nem fedi le a korábbi KSZT teljes területét, így a Szent István Kórház területére vonatkozóan jelenleg nincs elfogadott kerületi építési szabályzat.



A 42/2012. (XII.28.) számú rendelet a Könyves Kálmán körút – Üllői út – Nagyvárud tér – Gyáli út által határolt területre vonatkozó Kerületi Szabályozási Tervről a tervezési terület Üllői út és Albert Flórián út közti területét érinti. A területre egy összefüggő I-IX/1 jelű (OTH) intézményterület építési övezetet jelöl ki, ahol elsősorban közösségi, igazgatási, ellátási és irodai funkciók, valamint az azokat kiszolgáló rendeltetési egységek helyezhetők el. A szabályozási terv az érintett 38293/33 hrsz.-ú ingatlanon 3 építési helyet jelöl ki, amely az Üllői út nyomvonalától 15 m-es, az Albert Flórián úttól 5 m-es szabályozási szélességgel elválasztott. Az ingatlanon több bontásra javasolt épület található.

Az Üllői út vonalában 16,0 méter minimális párkánymagasság került megállapításra. A telken több értékes faegyed mellett irányadó fasor kijelölése került feltüntetésre. A Vágóhid utca nyomvonalában javasolt kerékpáros nyomvonal szerepel.

Az építési övezet jele	Az építési telekre meghatározott					Az épület	
	Beépítési mód	legkisebb kialakítható területe	megengedett legnagyobb beépítés mértéke	legnagyobb szintterületi mutató	legkisebb zöldfelület mérték	min.	max.
						épületmagasság	
I-IX/1	SZ	m ² 30.000	% 40	- 3,0	% 35	M 6	M 22



Tervezési terület érintő 42/2012 (XII. 28.) számú FTC Stadion és környéke KSZT kivonat

A **11/2002. (VI.12.) rendelet** a Könyves Kálmán körút – Gyáli út – Vágóhid utca – Fehér Holló utca – Szent László Kórház (38283/4 hrsz.) délnyugati telekhatára által bezárt területre vonatkozó Kerületi Szabályozási Tervről a tervezési terület Vágóhid utca és Könyves Kálmán krt. közötti területét érinti. A területen döntően a különleges egészségügyi létesítmény területe a meghatározó, amelyre a terv három építési övezetet különít el (K-EÜ/IX/1, K-EÜ/IX/2 és K-EÜ/IX/3). A K-EÜ/IX/1 és K-EÜ/IX/2 építési övezetekben jellemzően az egészségügyi, felsőoktatási és e tevékenységekhez kapcsolódó kutató, szolgáltató, ellátó épületek helyezhetők el, valamint az építményekben folyó tevékenységekhez kapcsolódó szállásépület kialakítása megengedett. A K-EÜ/IX/3 építési övezet egészségügyi funkciók és az építményekben folyó tevékenységekhez kapcsolódó szállás- vendéglátó épületek; sport, szabadidő, zöldfelület-jellegű intézmény; pihenést, testedzést szolgáló építmények elhelyezését biztosítja. A szabályozási terv az épületelhelyezés és az építészeti értékek védelme mellett kiemelt hangsúlyt fektet a telken belüli parkolásra és zöldfelületi szempontokra egyaránt.

„9. § (3) A Szabályozási Terven 3-as, 4-es, 5-ös, valamint a 11-es jelű építési helyen legfeljebb 1 épület helyezhető el. A 6-os építési hely kizárólag épületeket összekötő szárnyként építhető be. A 8-as, 9-es építési helyen egységes építészeti megjelenésű, max. 3 épület helyezhető el.”

„11. § (2) A területen a védelemre javasolt épületek homlokzatainak felújítása során az eredeti architektúra helyreállítására kell törekedni.”

„16. § (4) A Könyves Kálmán körút menti magas beépítések esetén (1-es, 2-es, 5-ös építési helyeken) az újonnan létesülő épületek parkolóigényének min. 60 %-a szint alatti parkoló létesítésével biztosítandó.”

„18. § (2) A szilárd burkolattal ellátott felület aránya nem haladhatja meg a K-EÜ/IX/1 és K-EÜ/IX/2 övezetben a 25%-ot; a K-EÜ/IX/3 övezetben a 40 %-ot.”

A Vágóhid utca és az Albert Flórián út mentén kijelölt intézményi területek a telkek speciális területhasználata és beépítése miatt 2 építési övezetre osztottak: I/IX/1 és I/IX/2. Előbbiben elsősorban iroda, alapintézmény, kulturális és közintézmény, műterem, szolgáltatás, szálláshelyszolgáltatás, vendéglátás, utóbbiban intézményterületi funkció, oktatás-nevelés intézményei mellett telepszerűen kialakított lakóterület, lakópark többalakásos lakóépületei is elhelyezhetők. A szabályozási terv a Fehér Holló utca irányából telepszerű lakóterületek építési övezettel (L7/IX/1) zárul, ahol a többalakásos lakóépületek mellett ellátási, irodai és szolgáltató létesítmények is elhelyezhetők.

Az építési telek						
övezet jele	beépítés módja	legkisebb telekméret	legnagyobb beépítettség	max. szintterületi mutató	építmények max. ép. mag	minimális zöldfelületi arány
		m ²	%	m ² /m ²	m	%
K-EÜ/IX/1	SZ	3000	45/T	2,0	T	40
K-EÜ/IX/2	SZ	4000	45/T	1,5	T	40
K-EÜ/IX/3	SZ	9000	45/T	0,5	13	30
I/IX/1	HZ-Z	5000	50	1,5	10-14,5	25
I/IX/2	SZ	4000	40	2,0	10-14,5	35
L7/IX/1	SZ	4000	35	1,2	14,5	35

T - a Szabályozási Terven építési helyenként külön jelölt érték



Tervezési terület érintő 11/2002 (VI. 12.) számú Szent László Kórház KSZT kivonat

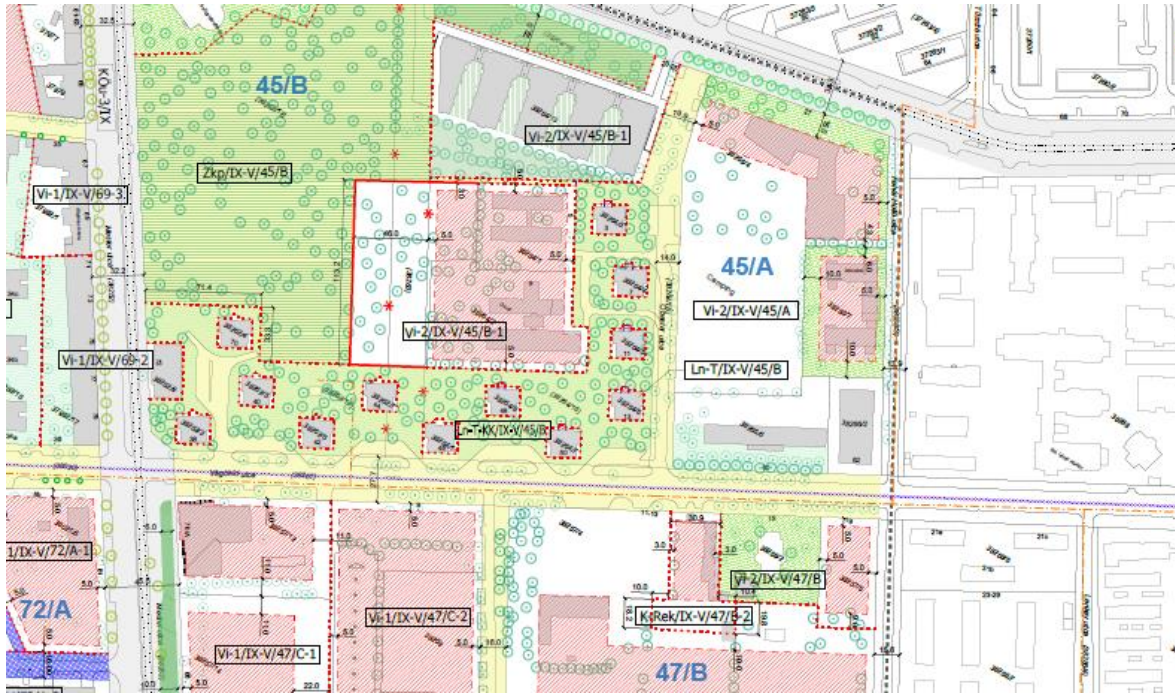
A **34/2017. (XII.22.)** számú rendelettel elfogadott, Soroksári út – Haller utca – Fehér Holló utca – (38283/8) Hrsz-ú közterület – Szent László Kórház 38283/5 Hrsz telekhatára – Könyves Kálmán körút – Albert Flórián út – Ferencvárosi Pályaudvar – MÁV Budapest-Kelebia vasútvonal által határolt területre vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat a tervezési terület Vágóhid utca és Haller utca közötti területét érinti. A tervezési területet 3 építési övezet (Vi-2/IX-V/45/A, Vi-2/IX-V/45/B-1 és Vi-2/IX-V/47/B) érinti, ahol közintézmény, igazgatás, iroda, lakás, szálláshelyszolgáltatás, szolgáltatás, vendéglátás, egyéb közösségi szórakoztatás, kutatás fejlesztés nem üzemi technológiái, sportlétesítmény, kiskereskedelem, parkolóépület helyezhető el.

A Vi-2/IX-V/45/A övezetre vonatkozó specifikus előírások: „22. § (5) a) Az övezetben a szabályozási tervlapon jelölt területeken a telken belüli zöldfelületek megőrzendők, átépítés esetén kialakítandók.

A Vi-2/IX-V/45 B-1 övezetre vonatkozó specifikus előírások: „22. § (5) b) Az övezetben 38264/13 hrsz- telken a szabályozási tervlapon jelölt területen a zöldfelületek és értékes növényzet megőrzendő. Az övezetben a 38264/1 és 38264/2 hrsz- telkeken valamint azok növelésével kialakított új telkeken az előírt zöldfelületek 50%-a összefüggő tömbben alakítandó ki. A meglévő értékes fák megőrzendők, új építésű kert esetén 60%-os árnyékoltság alakítandó ki.”

A Vi-2/IX-V/47/B övezetre vonatkozó specifikus előírások: „22. § (5) c) A 38268/2 hrsz-ú telken a Bolgár Pravoszláv Templom kertje megőrzendő.”

építési övezet jele	telek-méret (m ²) min.	beép. módja	beépítés mértéke (%)		szintterületi mutató (m ² /m ²)		zöld felületi mutató min (%) telekre von. min.	épület magasság (m)	
			telekre von. max.	telekre terepszint alatt max.	általános bruttó max.	parkolás telekre von. max.		min	max.
Vi-2/IX-V/47/B	2000	SZ	50	60	2,5	1,0	35	-	18,0
Vi-2/IX-V/45/A	4000	SZ	30	55	1,0	0,5	35	-	14,0
Vi-2/IX-V/45/B-1	3000	SZ	30	60	1,5	1,0	35	-	14,0



Tervezési terület érintő 34/2017 (XII. 22.) számú Vágóhid utca és környéke KÉSZ kivonat

1.3. TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK, ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA

1.3.1 TÁJI, TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK, TERMÉSZETVÉDELEM

Morfológiai szempontból sík terület a mesterséges alapú, tömör beépítésű városmag és a mesterséges alapú, vegyes beépítésű, átmeneti városi klímátípus határán terül el. Úgynevezett városi táj, hagyományosan beépített.

A tervezési területen és a környező térségben védett természeti érték nem található.

1.3.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

A tervezési terület környezetében, közelében az átmeneti zónára jellemző, zöldfelületi szempontból vegyes képet mutató rendszerelemek találhatóak: jelentős zöldfelületi értéket hordozó területek (Népliget, Orczy kert, Haller park), rekreációs területek (sportterületek), nagyarányú inaktív felülettel jellemezhető területek (Lurdy Ház bevásárlóközpont). A területi jellegű zöldfelületi elemeket vonalas elemek, fasorok kötik össze (szerkezeti jelentőségű fasorok – Könyves Kálmán körút, Haller utca, egyéb fasorok – Vágóhid utca, Fehér holló utca).

A tervezési terület, illetve a térség zöldfelületi rendszerének legjelentősebb eleme maga a két kórház területe, mint jelentős zöldfelületű egészségügyi intézmény.

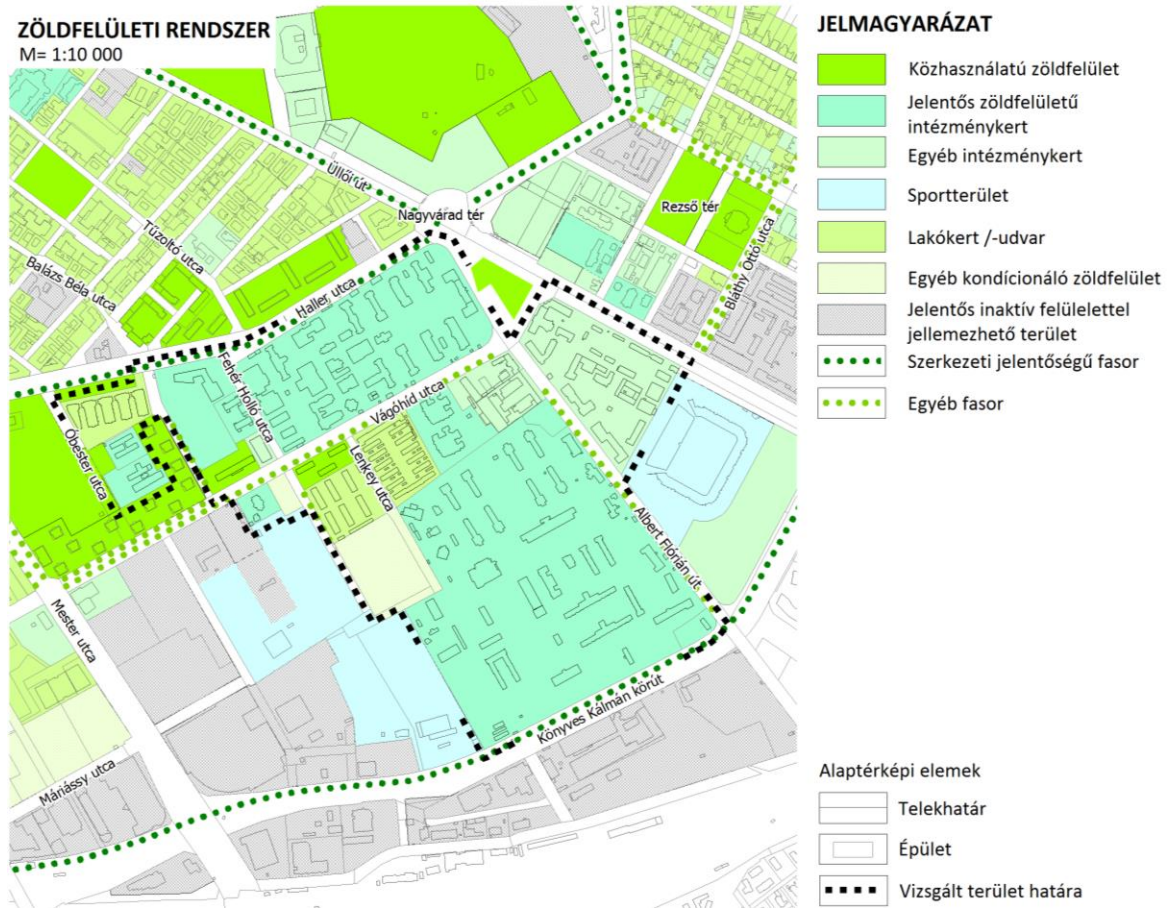
Telepített, vegyes faállomány található mindkét kórházban. A **Szent István kórházban** élő fajok közül a legjellemzőbbek: bálványfa, díszmeggy, fehérakác, japánakác, jegenyenyár, korai juhar, lepényfa, luc, platán, szívlevelű hárs, vérszilva.

A **Szent László kórház** főbb fafajai: hársak, platán, csörgőfa, dió, díszmeggy, fehérakác, fehérreper, fehérynár, japánakác, jegenyenyár, korai juhar, narancseper, ostorfa, szilfa, szivarfa, vadgesztenye, virágos kőris, boróka, lucfenyő, feketefenyő, álciprus, tuja. A meglévő növényállomány értéket képviselő részei az egykori Szent Gellért kórház történeti kertépítészeti tengelyének vonalába ültetett idős platán és hárs fasor, a korábbi Szent László kórház területének idős fái.

Az **intézményterületeken** (óvoda, templomkert, kemping, művelődési központ) szintén vegyes növényállomány él. Jellemző fafajok: álciprus, jegenyenyár, korai juhar, luc, ostorfa, kislevelű hárs, tuja.

A **lakóterületek** zöldfelületei részben közös használatú társasházi kertek, részben magánkertek. Növényzete vegyes, főbb fafajok: akác, bálványfa, fehérynár, jegenyenyár, luc, ostorfa, zöldjuhar.

Közcélú zöldfelület a Nagyvárad tér Szent István kórház előtti területe, mely gyalogosforgalmi térség, fásított köztér, a zöldfelület funkciója „pihenőkert”. Fő fafajai: bálványfa, csörgőfa, fehérynár, korai juhar, nyírfa, ostorfa, platán, szívlevelű hárs. A Haller és Vágóhid utcák, valamint az Albert Flórián út szakaszosan fásítottak, a faegyedek zöldsávba telepítettek, a faállomány vegyes. A Fehér holló utcában a faegyedek faveremben állnak, a szakaszosan telepített faállomány vegyes képet mutat. A Lenkei János utca helyenként fásított, a vegyes faállomány zöldsávban található. A Könyves Kálmán körút fásított, a faegyedek zöldsávba telepítettek, a faállomány vegyes.



1.4. KÖRNYEZETI ELEMEK ÁLLAPOTÁNAK VIZSGÁLATA, KATASZTRÓFAVÉDELEM

1.4.1. KÖRNYEZETI ELEMEK

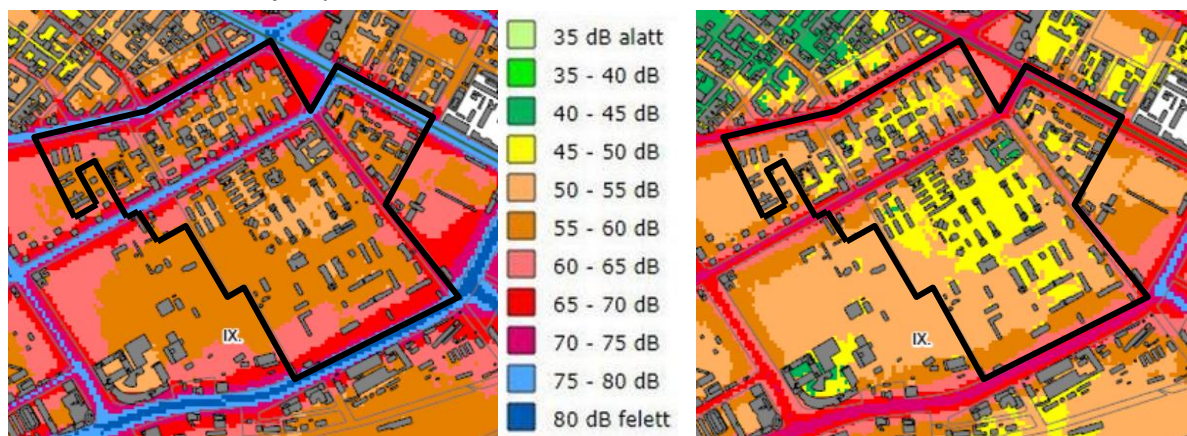
A térség földtani alapját mészkő, mészmárga, illetve homokos kavics, valamint konglomerátum és homokkő képezi. A felsőbb rétegekben a homok, kőzetlisztes homok rétegződött, illetve mesterséges feltöltés, valamint kavics és homokos kavics található meg. A genetika talajtípusok (réti talajok) már nem lelhetők fel bolygatatlan formában.

A felszín alatti vízadó rétegeket bemutató térkép szerint a talajvíz-nívó változatos, a terepszint alatt 1 m-től egészen 7,5 m-ig változik a területen belül. A tervezési területen felszíni víz (folyó, illetve állóvíz) nem található. A térség a 219/2004. Korm. rendelet és a 27/2004. KvVM rendelet szerint a felszín alatti vizek állapota szempontjából „érzékeny” terület. Talajvíz-szennyezettségről nincs releváns adat.

A tervezési terület levegőminőségét a forgalmi viszonyok alakítják. Környezetében nincs automata, illetve manuális mérőállomás, de tapasztalati alapon elmondható, hogy a Könyves Kálmán körút, az Üllői út és a Haller utca forgalmi terhelése érvényesül az út menti sávban, illetve az aktuális forgalmi helyzet és az időjárás függvényében csomóponti térségben feldúsulhat a szennyezés.

A 4/2002. (X.7) KvVM rendelet alapján, mely légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelölését tartalmazza, a vizsgált területek is a Budapest és környéke légszennyezettségi agglomerációba tartoznak. Ezen belül a környezetvédelmi hatóság által meghatározott helyen, a szennyező anyag koncentrációja tartósan vagy időszakosan a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I.14.) VM rendelet 5. mellékletében meghatározott tartományok valamelyikébe esik.

A terület zajterhelését főként a közúti forgalom mértéke és lefolyása határozza meg úgy nappal, mint éjszakai időszakban. A Könyves Kálmán körút, az Üllői út és a Haller utca forgalmi terhelése nappal eléri a 70-80 dBA szintet, az éjszakai szint 60-70 dBA az utak mellett. Az út mentén – a kerítés vonalában – zajárnyékoló fal létesült.



forrás: főváros stratégiai zajtérképe 2007

A tervezési területtől délre húzódik a MÁV körvasút vasútvonala és itt működik a Ferencvárosi rendező-pályaudvar. A vasúti forgalom terhelése nappal 60-70 dBA, az éjszakai 50-60 dBA. Üzemi zajterhelés és repülési zajhatás nem érinti a területet a stratégiai zajtérkép szerint.

A zajterhelés megengedett határértékeit (nappal 60 dBA, éjjel 50 dBA) a 27/2008. KvVM – EüM rendelet tartalmazza. Ebből megállapítható, hogy az utak menti sávban a terhelés határérték feletti.

A tervezési területen kommunális egészségügyi – ezen belül veszélyes és nem veszélyes – **hulladékok** keletkeznek. A keletkező hulladékok gyűjtése, kezelése, ártalmatlanítása jogszabályilag rendezetten, szakcégek bevonásával történik.

1.4.2. KATASZTRÓFAVÉDELEM

Építésföldtani korlátok

A DPC fejlesztési területe az építésföldtani térkép szerint gazdaságosan beépíthető, tehát korlátozást nem jelent.

Tevékenységből fakadó korlátozás

A területen az FKI adatai szerint veszélyes anyagokkal működő, a 219/2011. Korm. rendelet szerinti üzem, nincs, illetve veszélyes üzemek veszélyességi övezetei nem érintik a területet.

A térségben, az Üllői út túloldalán működik a Metal-Art Kft (volt pénzverde) alsó küszöb alatti veszélyes üzem, veszélyességi övezete nincs.

Csúszás-, süllyedésveszélyes területek

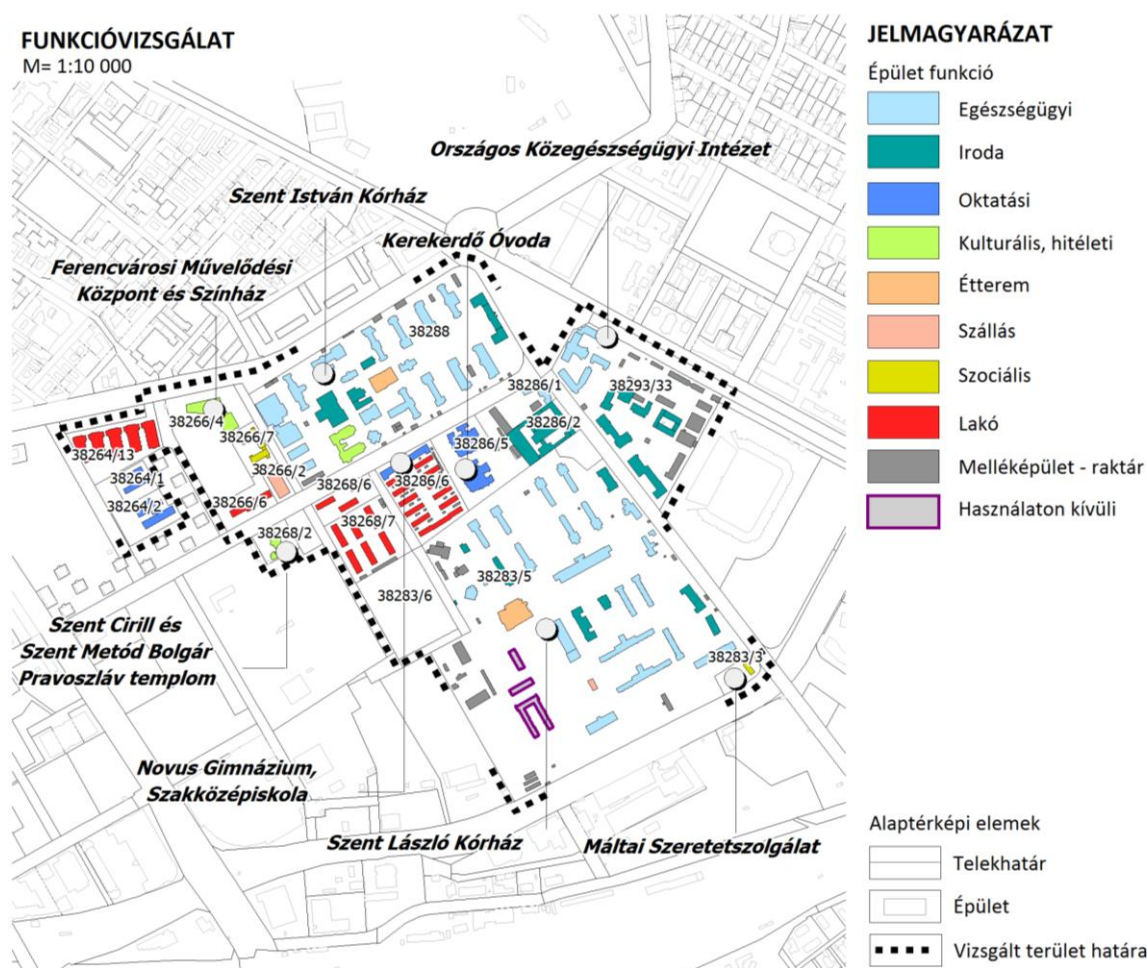
Felszínmozgás-események (csúszás, süllyedés) a tervezési területen eddig nem történtek a kapott – MBFSZ – adatszolgáltatás szerint.

1.5. ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA

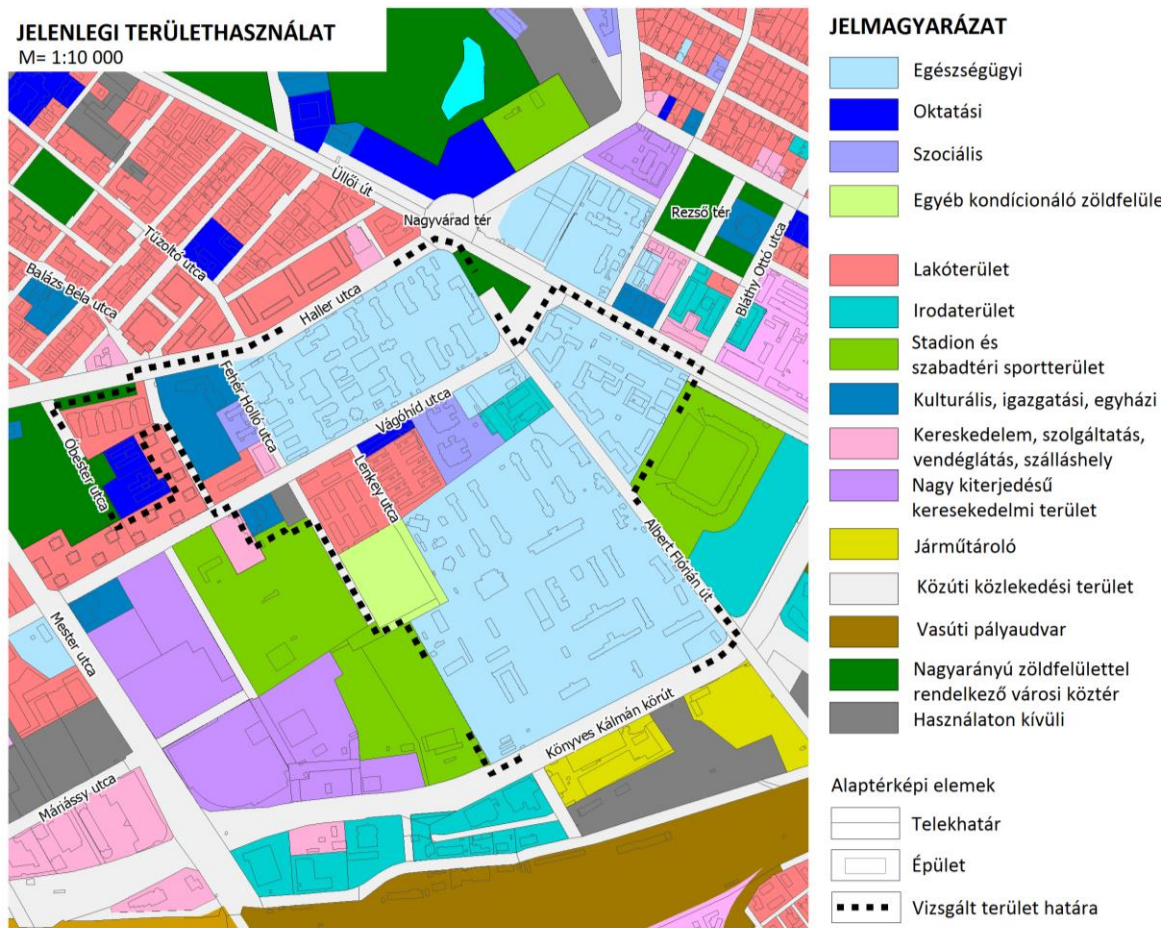
1.5.1 JELENLEGI TERÜLETHASZNÁLAT VIZSGÁLATA

A tervezési terület elsősorban intézményi szerepkört lát el. Kedvező megközelíthetőségének köszönhetően a Nagyvárad tér és környezete országos szinten is jelentős egészségügyi és oktatási funkcióknak ad helyet. A TSZT módosítással érintett területen az említett területhasználat mellett jelenleg iroda, szociális, kulturális, lakó és kereskedelmi funkció jellemző.

A 82 821 m² nagyságú 38288 hrsz.-ú telken található Szent István Kórház és a 38283/5 hrsz.-ú, 187 054 m² nagyságú ingatlanon működő Szent László Kórház a terület építészeti karakterének meghatározó eleme. A két egészségügyi terület között a Vágóhíd utca mentén a 38286/5 hrsz. alatt a Kerekerdő Óvoda, a 38286/6 hrsz.-ú ingatlanon a Novus Gimnázium, Szakközépiskola és Alapfokú Művészetoktatási Intézménye és leromlott állagú lakás céljára használt területe található. Emellett iroda- és lakófunkció ékelődik be a két egészségügyi terület közé. A Szent László Kórháztól nyugati irányba a 38283/6 hrsz.-ú beépítésre szánt, 16 277 m² nagyságú ingatlanon jelenleg egyéb kondicionáló funkciót betöltő zöldfelület helyezkedik el. A Fehér Holló utcától nyugatra a tervezési területen jelenleg a lakófunkció mellett hotel, bölcsőde és a Ferencvárosi Művelődési Központ és Színház található.



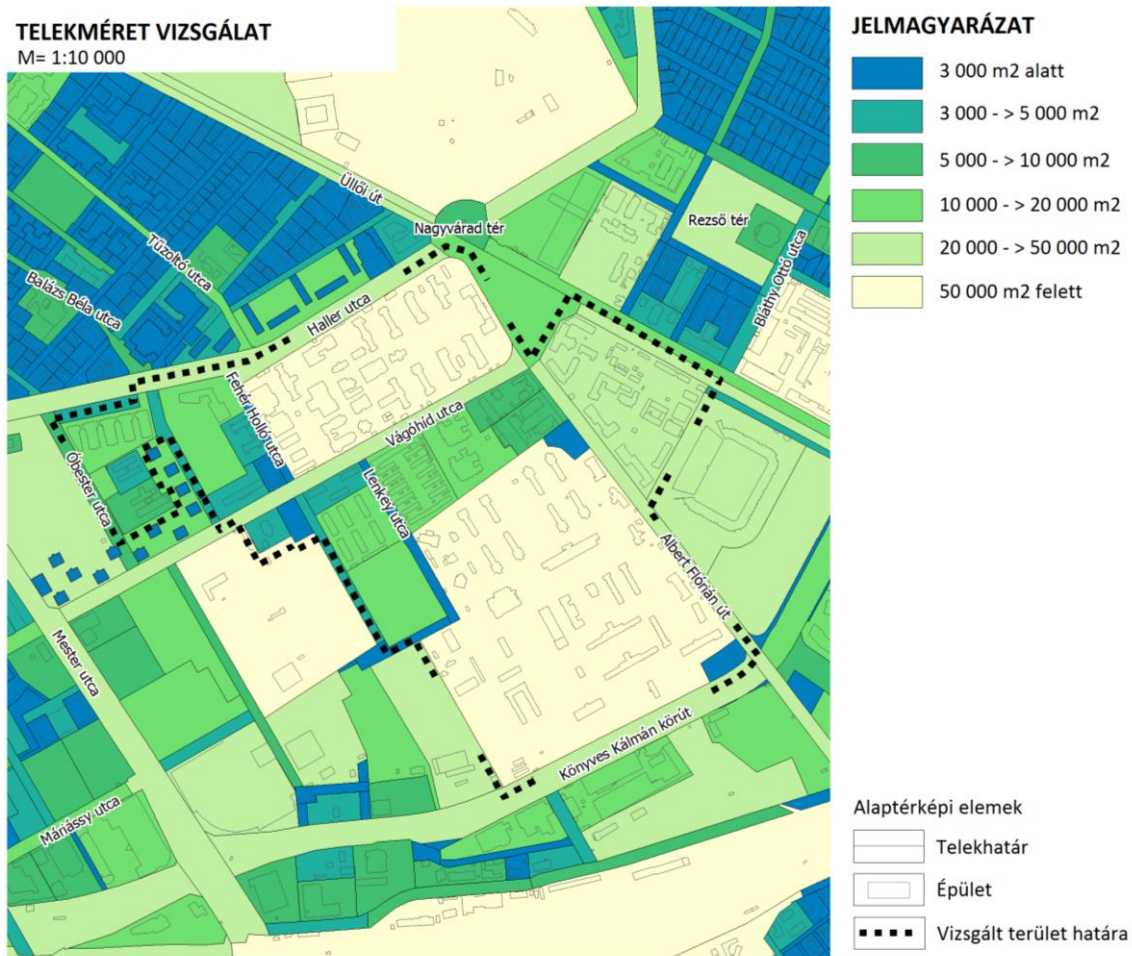
A környék gyalogos feltárása elsősorban a Nagyvárud tér felől történik, az intézményi funkciók is főként ide, az Albert Flórián útra, illetve a Vágóhid utcára szerveződnek. A Szent László Kórház nyugati irányból feltáratlan, megközelítése a Könyves Kálmán körút és az Albert Flórián út irányából történik. A Nagyvárud tér egy része a rekreációs funkció mellett jelentős parkolási felületet biztosít a terület számára.



1.5.2. A TELEKSTRUKTÚRA VIZSGÁLATA, TULAJDONVIZSGÁLAT

Telekstruktúra

A tervezési terület változatos telekmérettel és telekstruktúrával, sík terepen jellemzően szabadonálló beépítéssel rendelkezik. A jelenlegi kórház területekre az 50 000 m² feletti telekméret jellemző, míg általánosan elmondható, hogy az intézményi funkciót betöltő területek telekmérete 3 000 m² és 50 000 m² között mozog. 3 000 m² alatti telek alig, csak elszórtan található a tervezési területen belül, azonban jól kirajzolódik, hogy a tervezési területtől északra és északkeletre ez a telekméret a meghatározó. A tervezési területet a nyugati oldal kivételével közterületek határolják, feltárását a Vágóhid utca, az Albert Flórián út, a Fehér Holló utca és a Lenkey utca látják el.

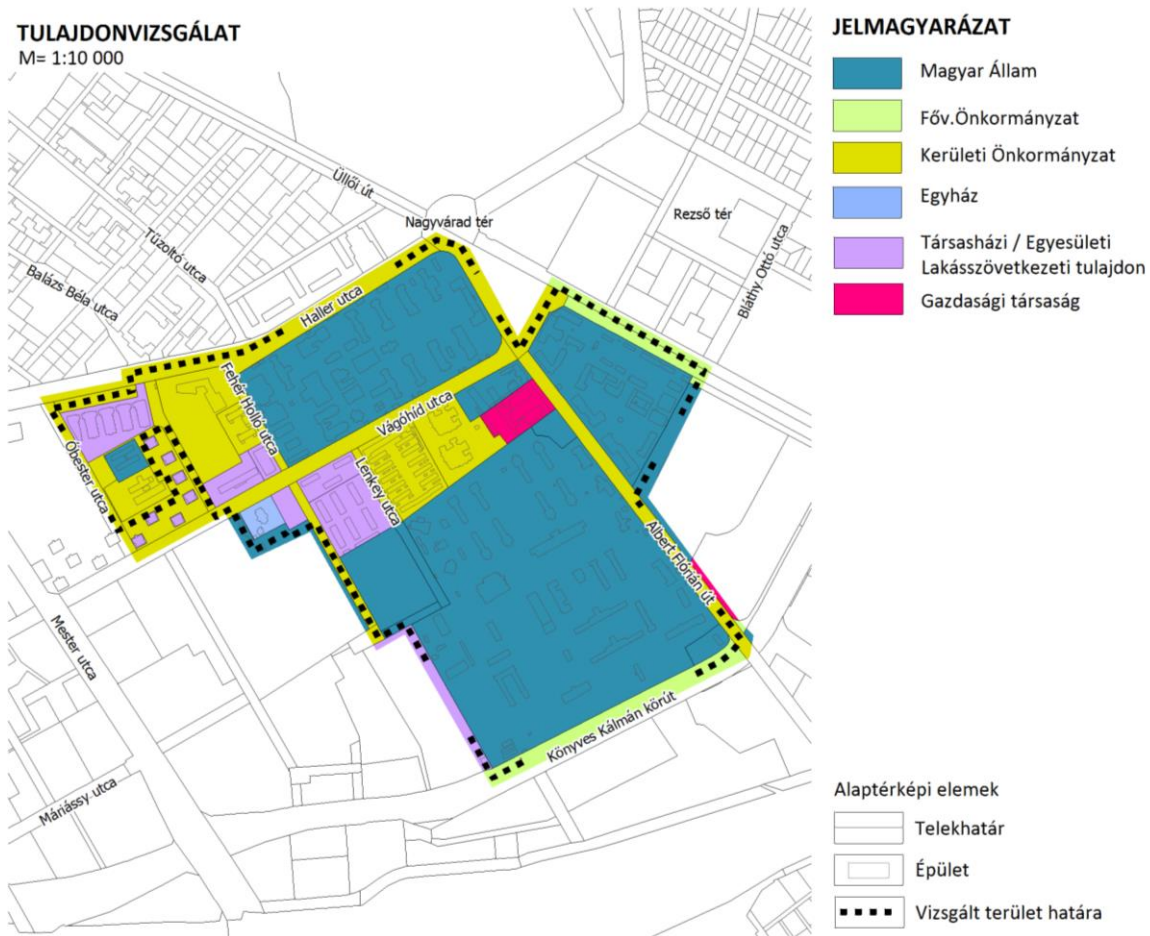


Tulajdonvizsgálat

A tervezési területen nagyarányú a Magyar Állam tulajdona. A Szent László és a Szent István Kórház ingatlanjai, a 38293/33, a 38264/1, a 38286/1, a 38283/6, a 38283/7 valamint a 38283/8 hrsz.-ú ingatlanok is a Magyar Állam tulajdonát képezik.

Jelentős mértékű a IX. kerületi önkormányzati tulajdon, nemcsak a tömböt határoló közterületeken, hanem az intézményi funkciót betöltő 38286/6, 38286/5, 38266/7 és 38266/4 hrsz.-ú ingatlanokon is.

Ezenkívül a TSZT módosítással érintett területen megjelenik társasházi, egyesületi és egyházi tulajdon is. Az Albert Flórián út mentén a 38286/2 hrsz.-ú ingatlan gazdasági társaság tulajdonában van. Fővárosi Önkormányzati tulajdon csak a tervezési területen kívül, az Üllői út és a Könyves Kálmán krt. közterületein jelenik meg.



HRSZ	Telekméret (m ²)	Tulajdonos
38266/6	4 687	Társasház
38257/5	2 392	Egyesület
38267	23 936	IX. kerületi Önkormányzat
38268/7	11 600	Társasház
38283/8	1 552	Magyar Állam
38283/3	2 764	Magyar Állam
38266/7	4 007	IX. kerületi Önkormányzat
38268/2	3 303	Egyházi
38268/5	4 368	IX. kerületi Önkormányzat
38283/7	2 647	Magyar Állam
38286/5	12 953	IX. kerületi Önkormányzat
38283/1	2 647	Magyar Állam
38264/16	12 626	IX. kerületi Önkormányzat
38264/13	10 893	Társasház
38266/3	2 842	IX. kerületi Önkormányzat
38268/6	4 494	Társasház
38283/6	16 277	Magyar Állam
38286/2	7 223	Gazdasági társaság
38264/2	5 837	IX. kerületi Önkormányzat
38264/1	3 187	Magyar Állam

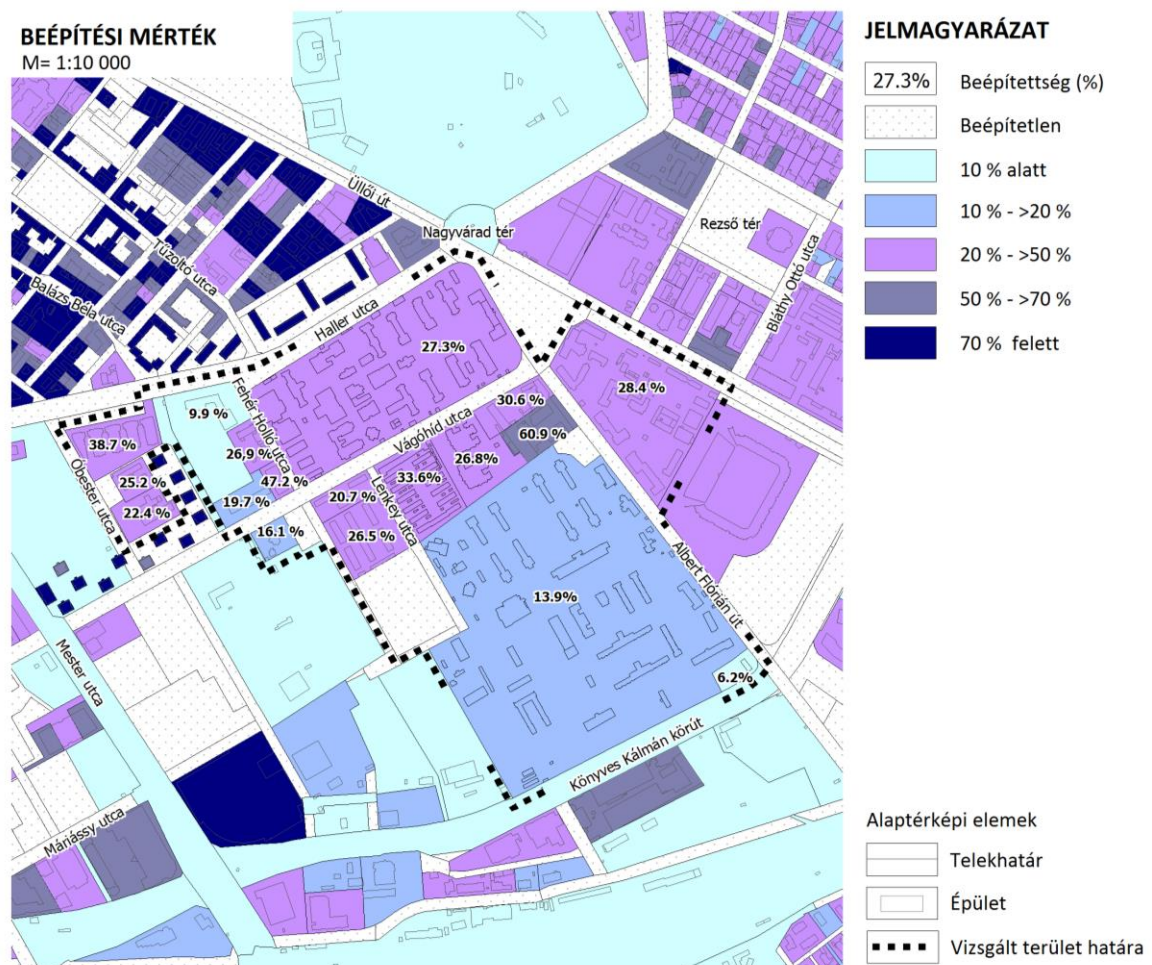
38266/4	17 919	IX. kerületi Önkormányzat
38266/2	1 967	Egyesület
38288	82 821	Magyar Állam
38286/4	2 245	IX. kerületi Önkormányzat
38286/1	6 261	Magyar Állam
38291	20 629	IX. kerületi Önkormányzat
38293/33	42 258	Magyar Állam
38264/15	3 998	IX. kerületi Önkormányzat
38286/6	14 217	IX. kerületi Önkormányzat

1.5.3. AZ ÉPÍTMÉNYEK VIZSGÁLATA

Beépítési mérték

A tervezési terület északi részére 20-30 %-os beépítési mérték jellemző, ez alól csak a 38266/4, a 38266/6, a 38268/2 hrsz.-ú ingatlanok kivételek, ahol a beépítési mérték 20 % alatt marad. Délen a Szent László Kórház ingatlanja alacsonyabb, 13,9 %-os beépítettséggel rendelkezik. A tervezési területen magasabb mutató egyedül a 38286/2 hrsz.-ú ingatlanon jelenik meg, a gazdasági társaság tulajdonában álló telek túlépített, a megengedhető 50 %-os legnagyobb beépítési mérték helyett a vizsgálat alapján 61 %-os beépítettség jellemzi.

A tervezési területen több beépítésre szánt, jelenleg beépítetlen telek található, közülük kiemelendők a Szent László Kórházhoz kapcsolódó 38283/6 és 38283/1 hrsz.-ú, fejlesztési potenciállal rendelkező ingatlanok.



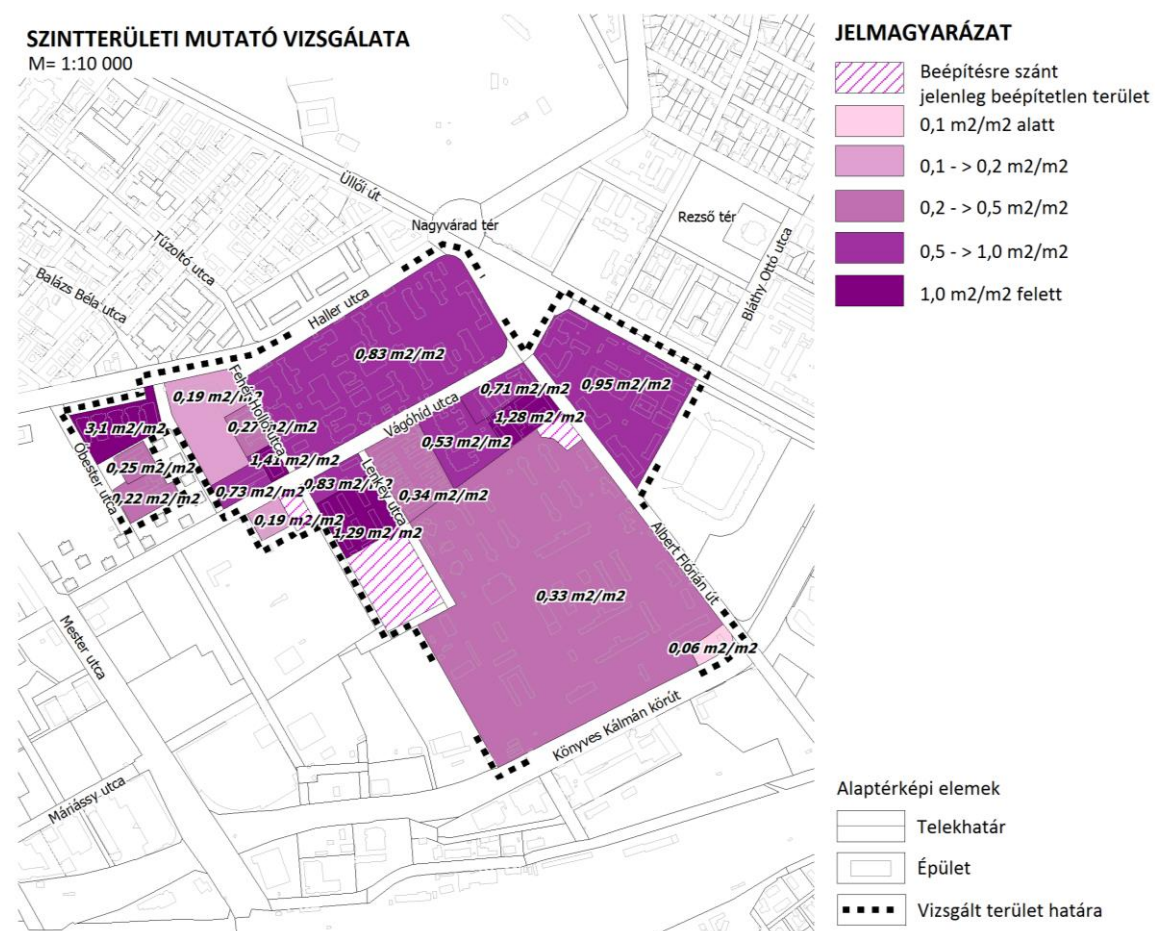
Szintterületi mutató

A szintterületi mutató a szintterület (összes építményszint bruttó alapterülete) és a telekterület hányadosa, a beépítési mértékkel és a szintek számával összefüggésben lévő, a telekre jellemző érték. A tervezési területet vizsgálva megállapítható, hogy a szintterületi mutató jellemzően 0,2 – 1,3 között alakult ki.

A TSZT módosítással érintett területen a legnagyobb szintterületi mutató értékekkel a 38286/2 hrsz.-ú gazdasági társaság tulajdonában álló irodaterület ($1,28 \text{ m}^2/\text{m}^2$), a 38268/7 hrsz.-ú, Fehér Holló utcai 4 szintes, tetőtér-beépítéssel rendelkező társasházak területe ($1,29 \text{ m}^2/\text{m}^2$) és a 38264/13 hrsz.-ú Zöld Liget lakópark ($3,1 \text{ m}^2/\text{m}^2$) rendelkezik.

A területet meghatározó egészségügyi funkciót betöltő Szent István Kórház szintterületi mutatója magasabb ($0,83 \text{ m}^2/\text{m}^2$) a Szent László Kórház értékénél ($0,33 \text{ m}^2/\text{m}^2$). A Szent László Kórház környezetében több kisebb beépítésre szánt, jelenleg beépítetlen terület helyezkedik el.

A beépítési mértékhez hasonlóan a szintterületi mutató esetében is vizsgálható a telkek túlépítettsége: a lakópark fejlesztéssel érintett 38264/13 hrsz.-ú ingatlan a megengedett $1,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$ helyett magasabb értékkel rendelkezik ($3,1 \text{ m}^2/\text{m}^2$).



Beépítési sűrűség

A beépítési sűrűség a területfelhasználási egységen belüli épületek összes szintterületének és a területfelhasználási egység közterületekkel együtt mért alapterületének hányadosa. A tömbméret, a közterületi struktúra, a közterületek területfelhasználási egység területéhez mért aránya alapvetően befolyásolja a beépítési sűrűség számítását. Míg a szintterületi mutató a telkekre jellemző érték, addig a beépítési sűrűség az adott területfelhasználási egység egészére jellemző.

Az FRSZ által meghatározott bsá érték az összes érintett területfelhasználási egység területén jelentős tartalékot biztosít a kialakult állapothoz, a jelenlegi szintterülethez képest.

Terület- felhasználási egység	Beépítési sűrűség (bsá)	Jelenlegi bruttó szintterület (pincszinttel együtt) (m ²)	Hatályos kerületi tervezőköz szerint beépíthető max. szintterület (m ²)	FRSZ által meghatározott sűrűség szerint beépíthető max. szintterület (m ²)
Vi-1	2,75	40 125	136 890	125 483
Vi-2	1,5	91 715	168 560	318 206
K-Eü (Szt. István Kórház)	3,5	76 100	-	318 206
K-Eü (Szt. László Kórház)	2,0	62 640	158 510	438 952

1.5.4. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEI



Vágóhíd utcai ortodox templom

Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelemről szóló 35/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelete 2. sz. melléklete tartalmazza a tervezési területet is érintő, kerületi egyedi védelemmel érintett örökség jegyzékét (építmény, építményrész).

Kerületi védelem alatt áll a Vágóhíd utca 15. szám alatt, a 38268/2 hrsz.-ú ingatlanon lévő historizáló, kora modern stílusú bolgár ortodox templom védett épülete. A templom a Haller park vonzáskörzetében helyezkedik el.



Szent István kórház főbejárata

A tervezési terület másik védett eleme a Hauszmann Alajos által tervezett Szent István Kórház eklektikus, téglaburkolatos, pavilonos rendszerű épületgyüttese. 130 éve újszerű és modern gondolatnak számított az egymástól adott távolságra megépített pavilonos kórház kialakítása, amely napjainkig változatlanul szolgálja a gyógyítást. Az épületgyüttes pavilonjai azóta többszöri átalakításon mentek keresztül, jellemző, hogy az egytraktusos szárnyakat általában kéttraktusossá bővítették. A pavilonokhoz helyenként egyéb kiegészítéseket, toldalékokat is hozzáépítettek.

1.6. KÖZLEKEDÉS VIZSGÁLATA

1.6.1 HÁLÓZATOK ÉS HÁLÓZATI KAPCSOLATOK

A Dél-Pesti Centrum kórház ellátási területét a Dél-Pesti kerületek és agglomerációs települések jelentik majd, a vizsgálat ennek figyelembe vételével készült.

Budapest közúti kapcsolatrendszerének három sugárirányú eleme található a vizsgált terület környezetében, amelyek a fővárostól déli és keleti irányban elterülő agglomerációs települések elérését és országos közúti kapcsolatokat is biztosítanak. A térség országos szintű kapcsolatrendszerének közúti elemei:

- az Üllői út – Ferihegyi repülőtérre vezető út – M4 autópálya,
- a Soroksári út – 5. számú főút,
- az M5 autópálya bevezető szakasz – M5 autópálya.

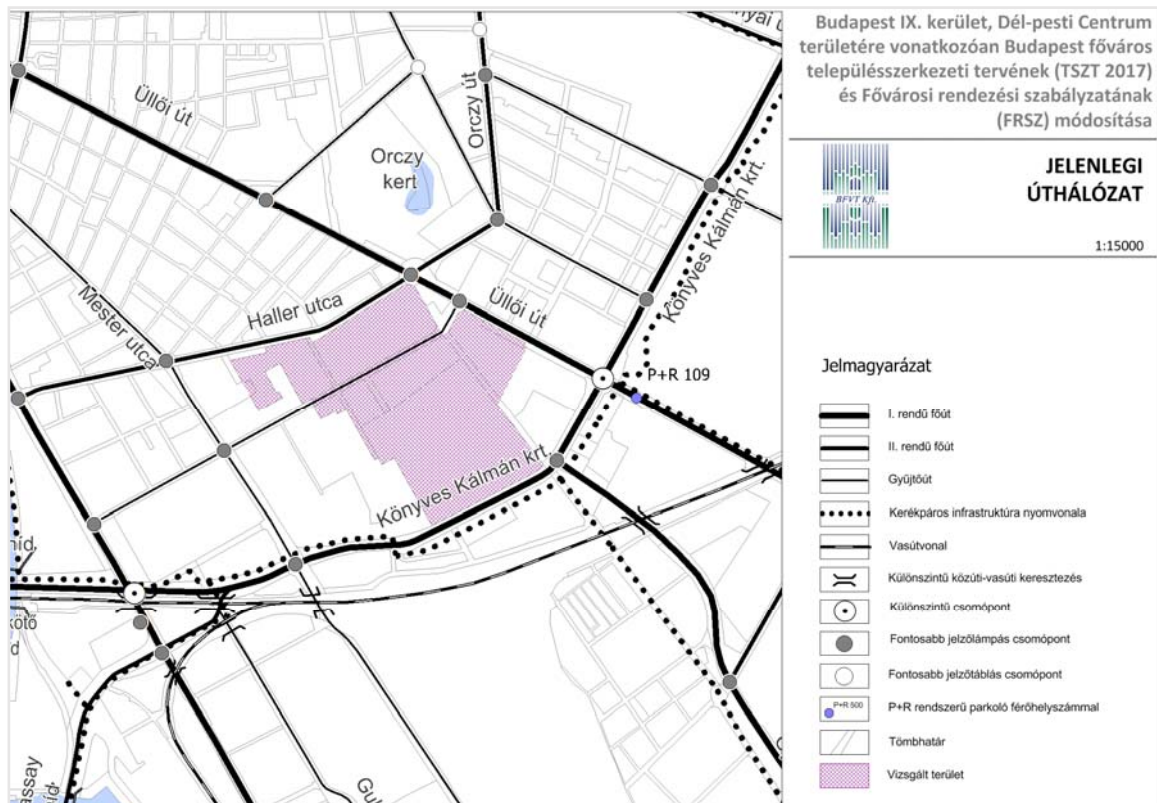
A vasúthálózat elemei közül a vizsgált terület térségében található több, a Keleti pályaudvarra befutó vonal, amelyek a fővárostól déli irányban elterülő agglomerációs települések elérését és országos vasúti kapcsolatokat is biztosítanak. Az országos szintű kapcsolatrendszer vasúti elemei:

- a Budapest – Hegyeshalom vasútvonal (1. sz.),
- a Budapest – Kelebia vasútvonal (150 sz.).

A vasúti közlekedés mellett a Népliget autóbusz-pályaudvar is országos kapcsolatokat biztosít.

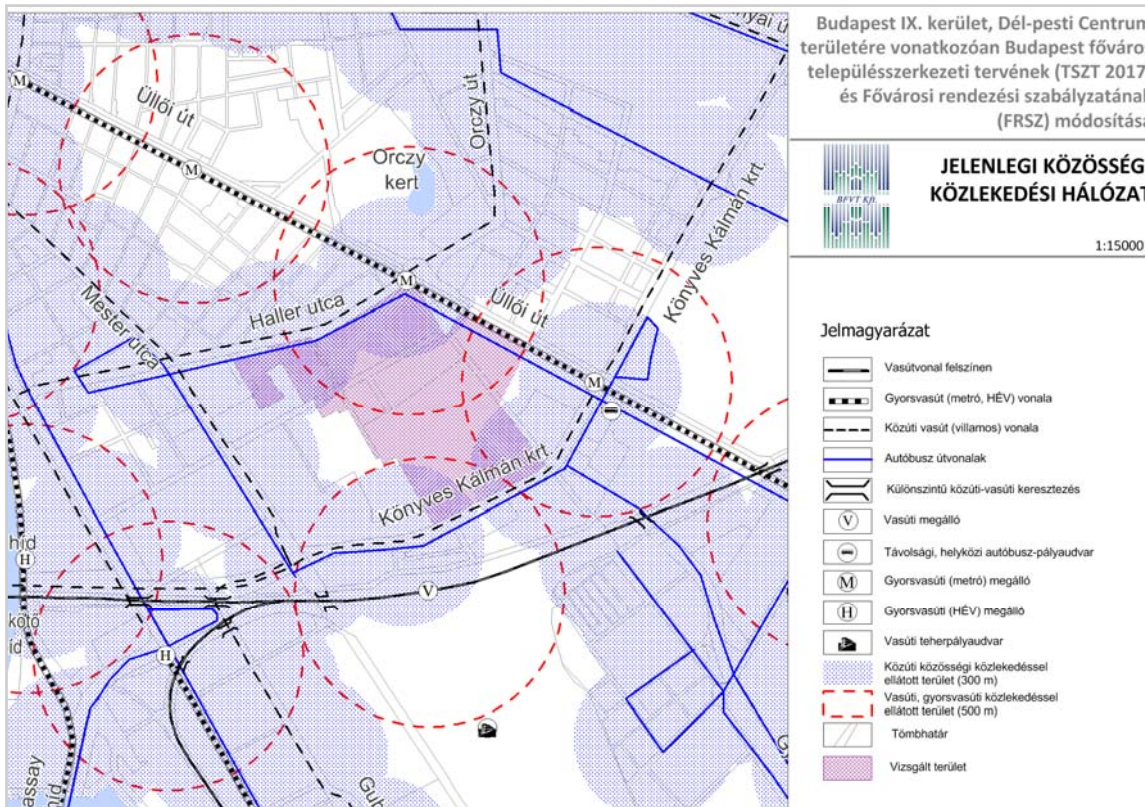
Fővároson belüli, településszerkezeti szintű kapcsolatot nyújtó közúti közlekedési elem a vizsgált területet érintő

- Könyves Kálmán körút – Rákóczi híd útvonala,
- Haller út – Orczy út – Fiumei út által alkotott útvonala.



Fővároson belüli, településszerkezeti jelentőségű közösségi közlekedési kapcsolatrendszer vizsgált területet érintő kötőtpályás elemei:

- M3 metróvonal,
- Könyves Kálmán körúti vonal (1-es villamos),
- Haller utcai vonal (24-es villamos).



1.6.2. KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS

A vizsgált terület agglomerációs és országos kapcsolatrendszerét jelentő három útvonal és a Könyves Kálmán körút egyaránt I. rendű főútvonal hálózati szerepet tölt be.

A vizsgált területtel keleti irányban közvetlenül határos Könyves Kálmán körút középfekvésű villamos pályával rendelkező 2x3 sávós útvonal, amelynek terhelése eléri a 82.000 jármű értéket naponta. Az Üllői út szintén 2x3 sávós útvonal, amelynek forgalma meghaladja az 58.000 jármű/nap értéket. A vizsgált területtel nyugati irányban közvetlenül határos Haller utca középfekvésű villamos pályával rendelkező 2x1 sávós útvonal, 23.000 jármű terheléssel naponta.

1.6.3. VÁROSI KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

A vizsgált terület határán lévő nagy kapacitású kötőtpályás közlekedési elemek megálló kedvező közelségben helyezkednek el, és sokoldalú eljutási lehetőséget biztosítanak:

- M3 metróvonal Nagyvárad tér és Népliget megálló (a kórház terület és a metró megálló közötti gyaloglási távolság 50 illetve 350 m)
- 1-es villamos Gyáli úti megálló (a kórház terület és a villamos megálló közötti gyaloglási távolság 50 m),

- 24-es villamos Nagyváradi tér megálló (a kórház terület és a villamos megálló közötti gyaloglási távolság 50 m).

1.6.4. VASÚTI KÖZLEKEDÉS

Az országos vasúthálózat Budapestet elérő 11 vonala közül 2 a vizsgált terület környezetében, Ferencváros vasútállomáson elérhető (a vasútállomás és a kórház terület között a gyaloglási távolság 350 m). A vasútvonalak együttes terhelése (az áthaladó és a le-felszálló utasok száma összességében) eléri az 5.000 utas/nap értéket.

A vasútvonalak a városon belüli közlekedésben még nem vesznek részt jelentős mértékben, annak ellenére, hogy megfelelő megállóhelyi kapcsolat megléte esetén gyors közlekedési lehetőséget biztosíthatnak a budai kerületek felé.

1.6.5. GYALOGOS ÉS KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS

A belső zóna szélén lévő vizsgált terület jelenleg lazán beépített. A vizsgált terület beépítéséhez kapcsolódó gyalogos közlekedés nem jelentős, a közösségi közlekedés vonalai közötti átszállás a meghatározó.

A vizsgált területet településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra a Könyves Kálmán körút vonalán érinti. Tervezett elemek az Üllői úti és a Haller utcával párhuzamos Vágóhid utcai nyomvonalak. A lazán beépített vizsgált területen kerékpár tárolási problémák nem jelentkeznek.

1.6.6. PARKOLÁS

A vizsgált terület térségében legközelebb a Népliget metrómegállóhoz kapcsolódó, mintegy 100 férőhelyes P+R rendszerű parkoló található.

A vizsgált területen a Szent István kórház területe intenzíven, a Szent László kórház területe lazán beépített, a közterületi parkolás jelentős. A parkolási igényeket a kórházak területén belül mintegy 250, jelentős részben az épületek közötti egykor gyalogos és zöld felületek rovására kialakított felszíni várakozóhely, valamint további 400 közterületi parkoló szolgálja.

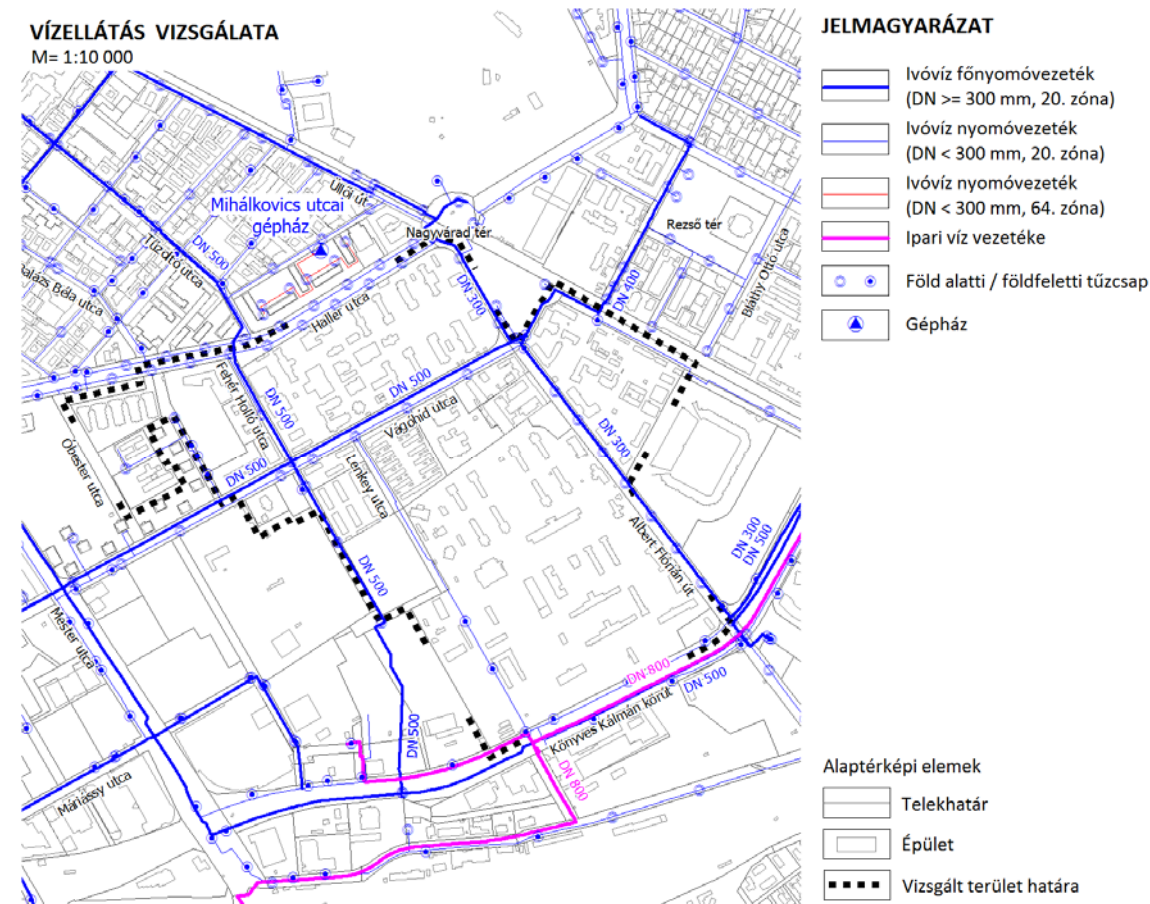
Az Albert Flórián és a Vágóhid utca várakozási övezetbe sorolt, elsősorban a közterületeken jelentőssé vált P+R funkció miatt.

1.7. KÖZMŰVIZSGÁLAT

1.7.1. VÍZELLÁTÁS

A tervezési terület és annak térségének vízellátásáról a 20. számú Pesti alap nyomászóna, valamint a 64. számú Miháلكovics utcai nyomászóna vezetékei gondoskodnak. Az ivóvízellátást és a megfelelő tűzvíz igényt a Fővárosi Vízművek Zrt. biztosítja.

A 20. számú nyomászóna betápláló gépháza egyrészt a Káposztásmegyeri gépház, másrészt a Csepeli gépház. A 64. számú nyomászóna betápláló gépháza a Miháلكovics utcai gépház, amelynek beépített névleges kapacitása 48 m³/h, ellennyomó medencéje nincs.



Jelentősebb átmérőjű (DN ≥ 300) ivóvízvezeték a következő helyen található a tervezési terület környezetében:

- Vágóhid utcában található DN 500-as főnyomóvezeték, amelynek anyaga eternit,
- Tűzoltó utca – Fehér Holló utca – 38270/3 hrsz-ú terület – 38270/2 hrsz-ú terület nyomvonalán található DN 500-as főnyomóvezeték, amelynek anyaga eternit,
- Üllői úton található DN 300-as főnyomóvezeték, amelynek anyaga eternit,
- Albert Flórián úton található DN 300-as főnyomóvezeték, amelynek anyaga öntött vas,
- Nagyvárad tér – Üllői út – Delej utca nyomvonalán található DN 400-as főnyomóvezeték, amelynek anyaga eternit, öntött vas és gömbszgrafitos öntött vas (GÖV),
- Könyves Kálmán körúton található DN 500-as főnyomóvezeték, amelynek anyaga GÖV és öntött vas,
- Könyves Kálmán körúton az Albert Flórián út és az Üllői út közötti szakaszon a DN 500-as főnyomóvezetékkel párhuzamosan található DN 300-as főnyomóvezeték, amelynek anyaga GÖV.

A tervezési terület és térségének elosztóhálózata jellemzően DN 200-as, DN 150-es, DN 125-ös, DN 100-as és DN 80-as átmérővel épült ki, anyagát tekintve pedig GÖV, KPE, öntött vas, PVC és eternit.

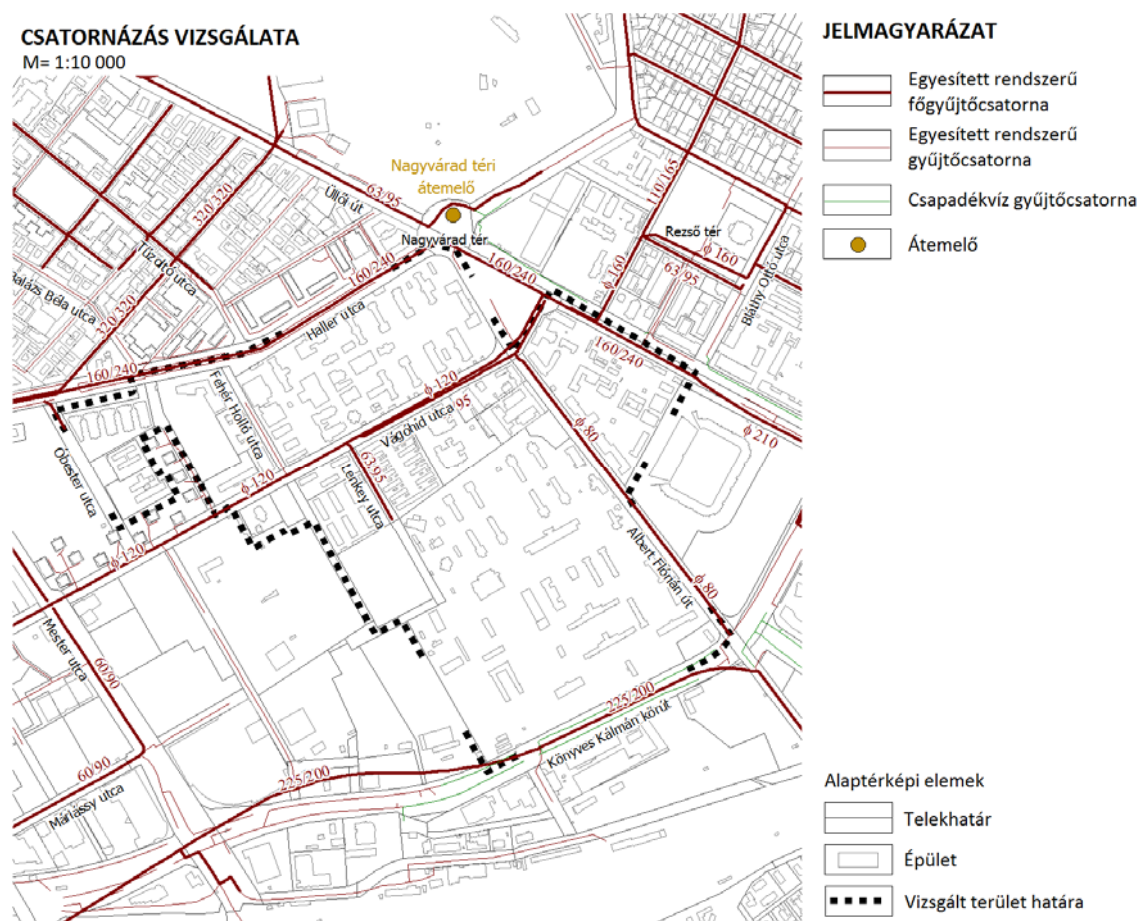
A tervezési terület közelében a Fék utca – Lenkey János utca – Könyves Kálmán körút nyomvonalon épült ki DN 200-as és DN 800-as mérettel, GÖV anyagból egy ipari vízvezeték, amely nem ivóvíz minőségi vizet biztosít.

A tűzoltáshoz szükséges oltóvíz biztosítása az ivóvízhálózatról történik. A tervezési területen és környezetében földalatti és földfeletti tűzcsapok találhatóak.

1.7.2. CSATORNÁZÁS

Szennyvízelvezetés

A tervezési területen és környezetében a meglévő csatornák egyesített rendszerben épültek ki, de találhatóak elválasztott rendszerben kiépített csapadékvíz csatornák is, amelyek befogadója egyesített rendszerű szennyvízcsatorna. Mind a szennyvízelvezetést, mind a csapadékelvezetést a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. biztosítja. Az összegyűjtött vizek befogadója a Budapesti Központi Szennyvíztisztító Telep.



Nagyobb átmérőjű csatorna a tervezési területen és környezetében az alábbi helyen található:

- Üllői út – Haller utca nyomvonalon épült \varnothing 210-es és 160/240-es méretű, beton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Vágóhid utcában \varnothing 120-as méretű, vasbeton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Vágóhid utcában a Lenkey utca és az Albert Flórián út közötti szakaszon, a \varnothing 120-as méretű csatornával párhuzamosan egy 63/95 méretű, beton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,

- Lenkey utcában 63/95-ös méretű, beton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Albert Flórián úton Ø 80-as méretű, vasbeton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Albert Flórián út – Könyves Kálmán körút nyomvonalon 225/200-as méretű, beton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Mester utca – Máriássy utca nyomvonalon 60/90-es méretű, beton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna.

A tervezési területen és környezetében található átemelő:

- A területtől északra a Nagyváradi téren, a gyalogos aluljáróban: Nagyváradi téri átemelő
Az átemelő beépített névleges kapacitása egyenként: 18,8 l/s.

A tervezés során figyelembe kell venni a 28/2004 KvVM rendelet előírásait, amely a közcsatornába vezethető szennyvizek minőségének szabályozását határozza meg. A tervezett kórház területén keletkező különböző technológiai szennyvizeket a rendeletben előírt szintre kell előtisztítani a tervezési területen belül elhelyezett szennyvíztisztítóknak.

Csapadékvízvezetés

A csapadékvizeket a tervezési területen belül főleg az egyesített rendszerű csatornák szállítják el. Egyes helyeken elválasztott rendszerben kiépített kisebb átmérőjű csapadékvíz gyűjtőcsatornák is kiépültek már. Ezek befogadói a meglévő egyesített rendszerű főgyűjtőcsatornák.

Csapadékvíz gyűjtőcsatornák találhatóak többek között az Üllői úton és a Könyves Kálmán körúton.

Csapadékvizek csak előtisztítást követően (mechanikai tisztítás legalább durva és finom uszadék szűrőből és homokfogóból kell, hogy álljon, valamint ezt ki kell egészíteni zsír- és olajfogóval) vezethetők a csatornába.

1.7.3. VILLAMOSENERGIA-ELLÁTÁS

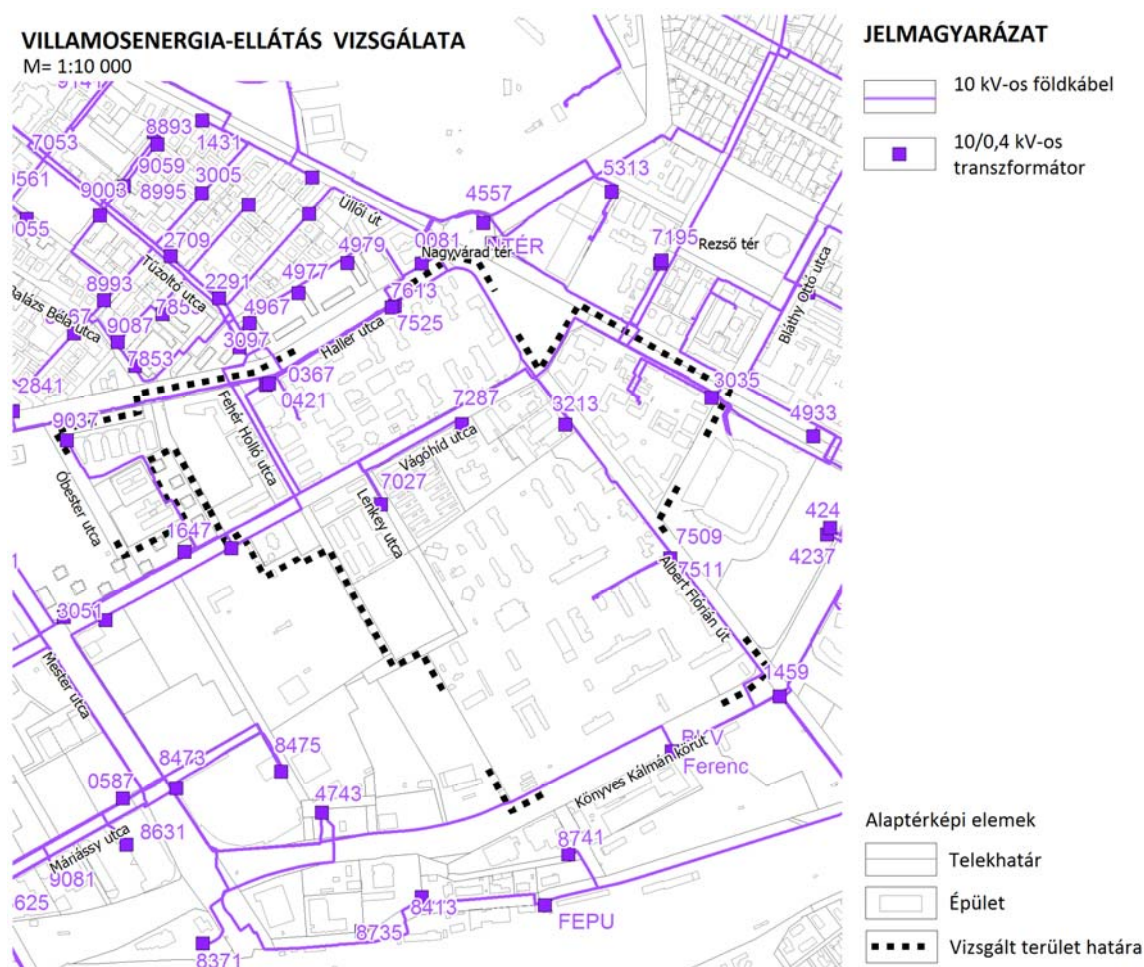
A tervezési terület térségének villamosenergia-ellátását az ELMŰ Hálózati Kft. biztosítja.

A tervezési terület villamosenergia-ellátásának bázisa a Népliget és a Laczkovich 132/10 kV-os alállomások.

Az alállomásokból induló 10 kV-os középvezetési kábelhálózat fűzi fel a tervezési területen üzemelő 10/0,4 kV-os fogyasztói transzformátor állomásokat.

A transzformátorokból kiinduló kisméretű hálózatok biztosítják a térség fogyasztóinak az ellátását, az utcák nyomvonalain zömmel 0,4 kV-os földkábelek üzemelnek.

A tervezési terület közvilágítása is kiépült az úthálózat kiépítésével párhuzamosan. A közvilágítás táphálózata döntően a 0,4 kV-os földkábel hálózat – kisebb részben fordul elő légkábel – ezek táplálják be a közvilágítási lámpatesteket.



1.7.4. GÁZELLÁTÁS

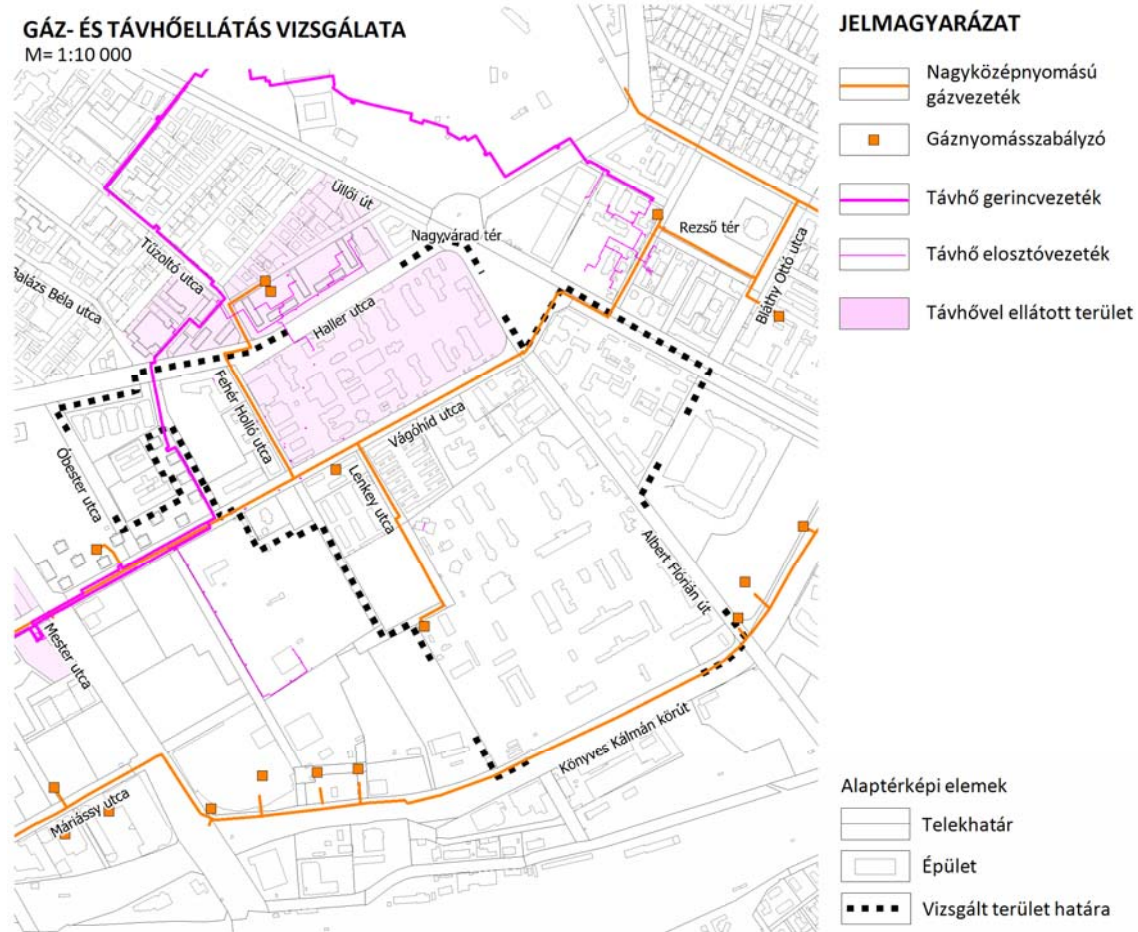
A tervezési terület földgázellátását az NKM Földgázhálózati Kft. biztosítja. A térségben üzemelő földgázhálózat, a főváros egységes hálózati rendszeréhez kapcsolódik.

A főváros gázellátása az országos nagynyomású hálózati rendszerről biztosított. A tervezési terület gázellátásának bázisa a Kőbányai gázátadó állomás. A bázis nyomásszabályozótól induló nagyközepnyomású vezeték a Könyves Kálmán körút mentén létesült. A tervezési területet a Vágóhid utcai nagyközepnyomású gázvezeték tárja fel, amelyről a Lenkey utcában és a Fehér Holló utcában van leágazása a rendszernek.

A tervezési terület gázellátása a térségben üzemelő nyomáscsökkentőkről kiépített kisméretű elosztóhálózattal megoldott.

1.7.5. TÁVHŐELLÁTÁS

A tervezési terület a fővárosi távhőhálózat Dél-Budai hőkörzetéhez tartozik. A Kelenföldi Erőmű által termelt hő a tervezési területre a Rákóczi híd – Vágóhid utca nyomvonalon jut el, a Nagyvárad tér térsége távhővel ellátott. A hőelosztó hálózat üzemeltetője a Budapesti Távhőszolgáltató Zrt.



1.7.6. ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

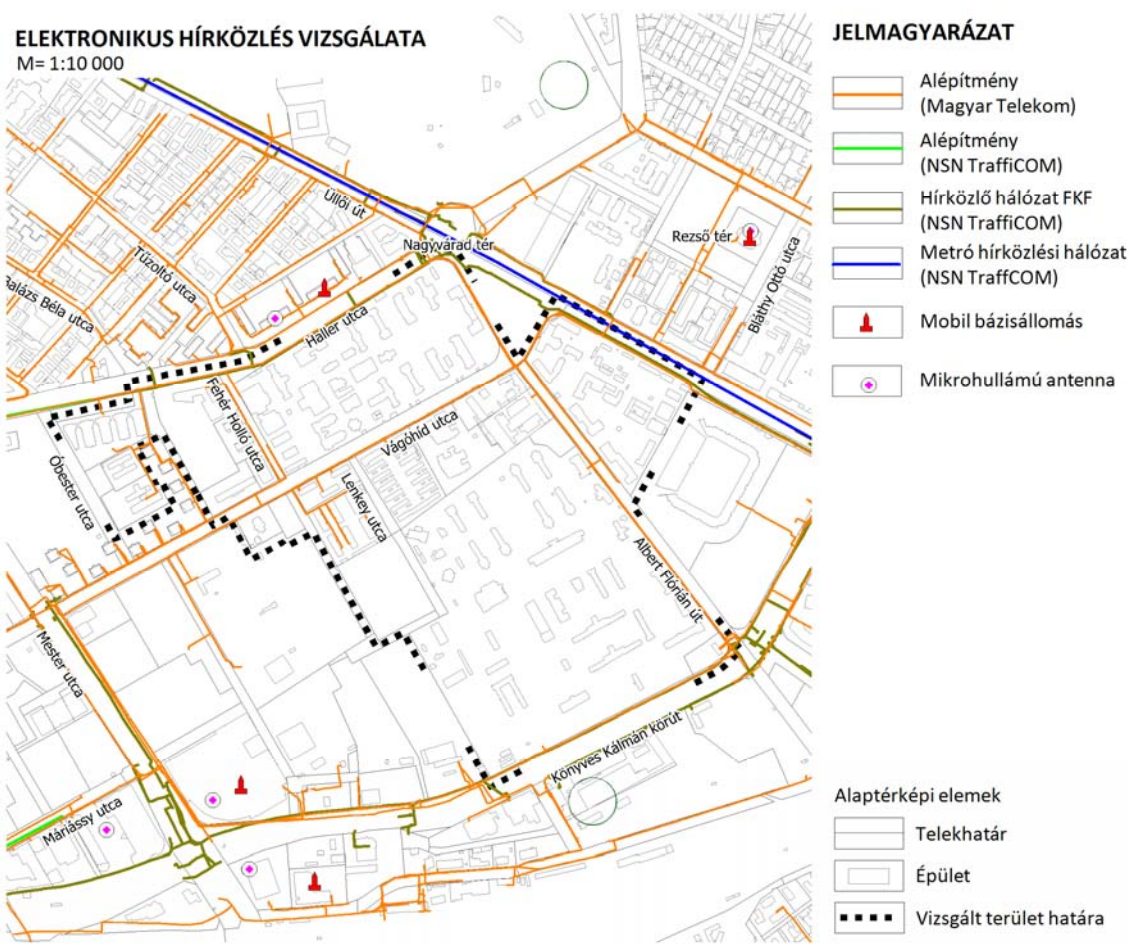
Vezetékes elektronikus hírközlés

A tervezési terület vezetékes távközlési ellátását a Magyar Telekom Nyrt. biztosítja. A tervezési terület és térsége az István EWSD Host tápterülete. A főváros teljes közigazgatási területe 1-es körzetszámon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz. A tervezési területen a Magyar Telekom hálózatán kívül még az Invitel hálózata is üzemel, amely a Vágóhid utcában elérhető. A Digi távközlési hálózata a Haller utcában elérhető. A Fehér holló utca – Vágóhid utca – Albert Flórián út nyomvonalon a UPC Magyarország Kft. hálózata is megtalálható. A tervezési terület jelenlegi vezetékes távközlési ellátottsága teljes körű, mivel valamennyi vezetékes távközlési igény kielégített.

A kiépített vezetékes távközlési hálózat legnagyobb részben földalatti elhelyezéssel épült.

Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

A távközlési ellátottságot tovább növeli a vezeték nélküli mobiltelefonok használata. A tervezési területen valamennyi vezeték nélküli táv-, és műsorelosztó szolgáltató (Magyar Telekom, Telenor, Vodafone) műtárgyainak segítségével) megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.



2. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

2.1. ÉRTÉKEK

A tervezési területre **funkcionális sokszínűség** jellemző, a területet meghatározó egészségügyi funkciók 50 000 m²-t meghaladó telteken helyezkednek el, részben közterületek által határoltak. A Szent László Kórházhoz kapcsolódó üres állami tulajdonú telkek **fejlesztési potenciállal** rendelkeznek. A terület fejleszthetőségét a **magas köztulajdon aránya** segíti.

Kerületi helyi védelemmel érintett a Hauszmann Alajos által tervezett Szent István Kórház épületegyüttese és a Vágóhid utca 15. szám alatt álló bolgár ortodox templom védett épülete.

A vizsgált terület környezetében három sugárirányú közút – Üllői út, M5 autópálya bevezető szakasza, Soroksári út – funkcionál, ezek igen jelentős országos és agglomerációs kapcsolatrendszer is biztosítanak. **A közúti közlekedés hálózatának adottságai jók**, az ellátási körzet szempontjából fontos sugár irányú kapcsolatrendszer javítja a két gyűrű irányú – Könyves Kálmán körút, Haller utca – útvonal, amelyek elsősorban a városon belüli eljutást szolgálják.

A vizsgált terület igen **jó közösségi közlekedési ellátottsággal rendelkezik**. A Ferencváros vasútállomás és a Népliget autóbussz pályaudvar elsősorban az országos és agglomerációs kapcsolatrendszer biztosítja. A városi közlekedésben – nagyon előnyös módon – meghatározóak a kötöttpályás eszközök, elérhető az M3 metróvonal, valamint a Könyves Kálmán körút és a Haller utca villamos közlekedése.

Több, **jelentős zöldfelületű intézménykert** található (pl. Ferencvárosi Művelődési Központ kertje Szent István, Szent László kórházkertek), valamint a zöldfelületi rendszer gazdagságát mutatja, hogy szinte mindegyik utcában húzódik **közterületi fasor**.

A vizsgált területen a **vízi és energiaközmű hálózatok kiépültek**. A gázelosztó hálózatok mellett a területen elérhető a fővárosi távhőhálózat, megjelenő hőigény esetén a környezetbarát **távhőszolgáltatás igénybe vehető**.

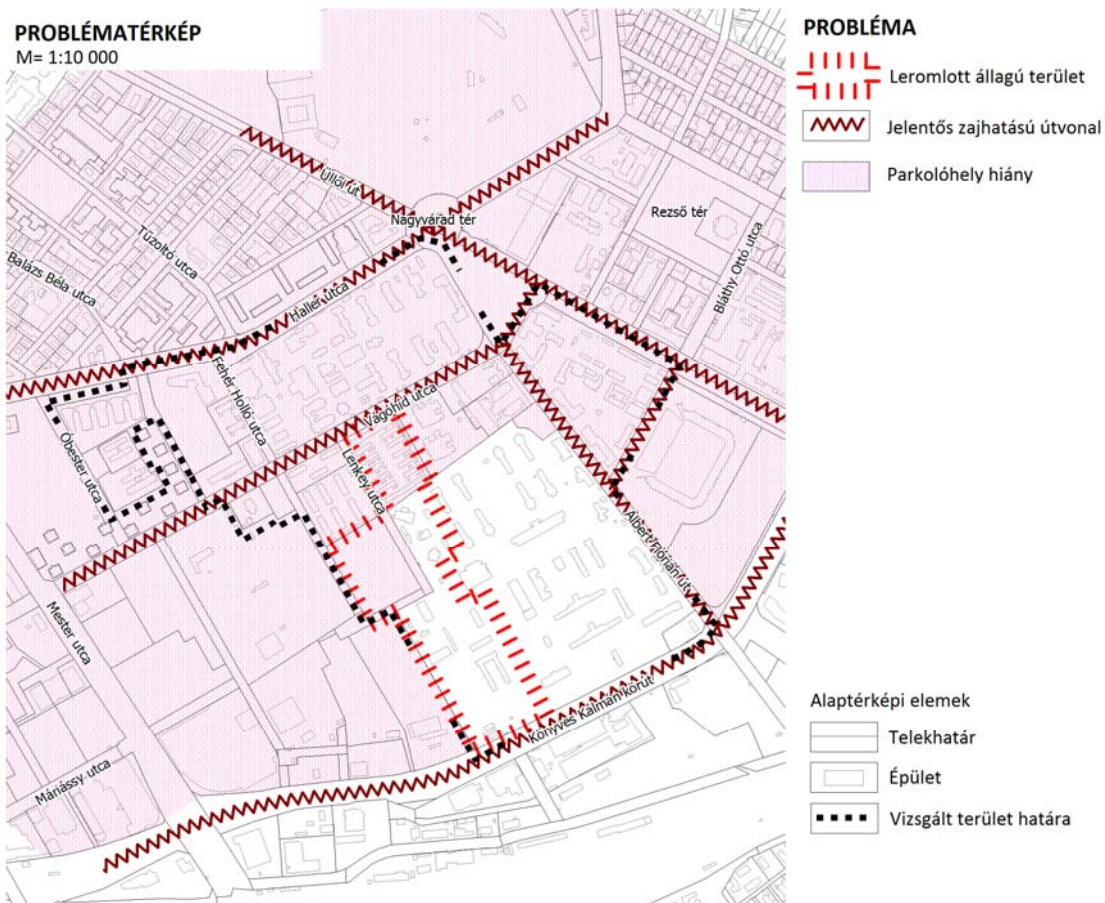
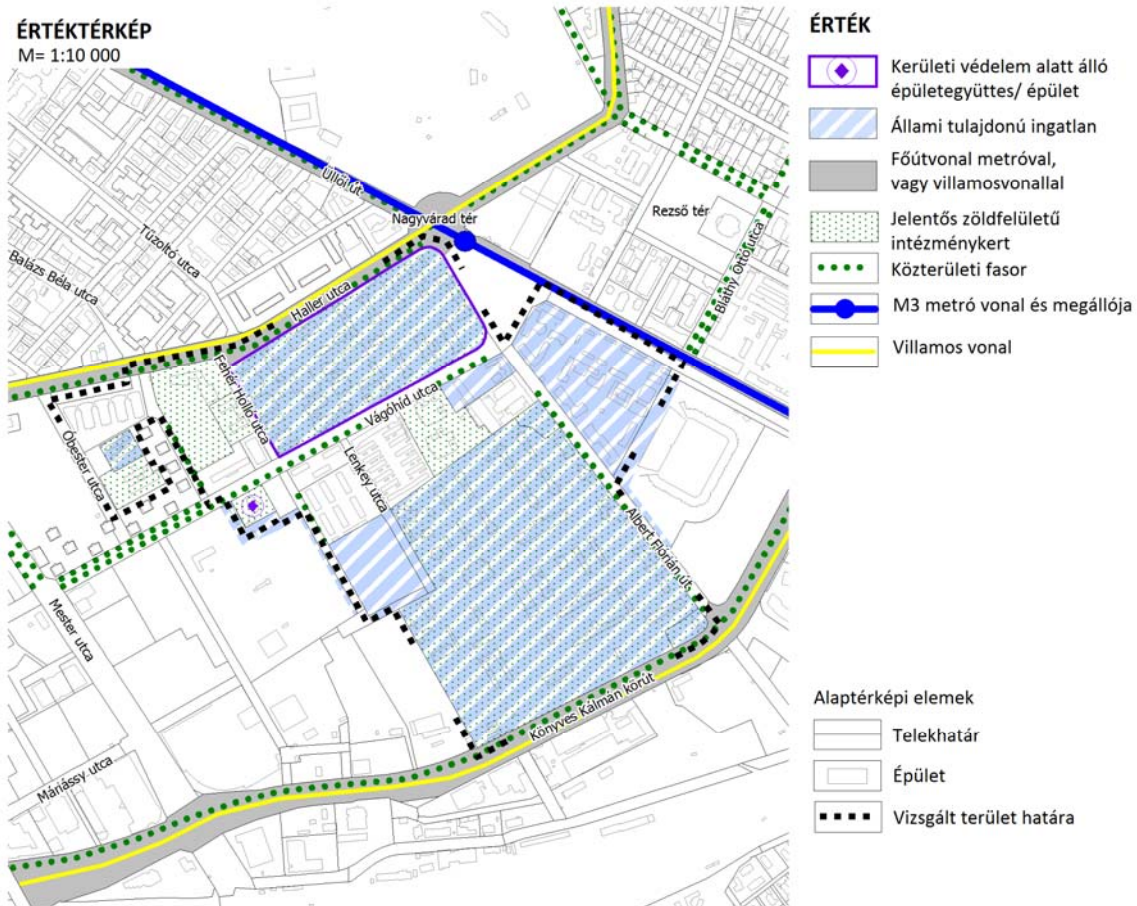
2.2. PROBLÉMÁK

A terület feltárása a Fehér Holló utca irányából hiányos, a Szent László Kórház tömbjének körbejárhatósága nem megoldott, melynek következménye, hogy a **telekvégeken leszakadó, leromlott állagú területekkel** találkozunk.

A területet meghatározó **két egészségügyi funkció nem alkot szerves egységet**, közöttük oktatási, szociális, iroda és lakófunkció helyezkedik el. A tulajdonviszonyok tekintetében a beékelődő területre tulajdoni vegyesség jellemző: IX. kerületi Önkormányzati tulajdon, társasházi és gazdasági társasági tulajdon is megjelenik a területen.

A vizsgált terület közlekedési problémáját részben a metró megállókhöz kapcsolódó P+R parkolás igénye, részben a Szent István kórházhoz kapcsolódó látogató forgalom parkolása jelenti.

A főbb tagoló és határoló útvonalak zajszintje túllépi a megengedett határértéket, különösen a Könyves Kálmán körút, Üllői út említendő, de a Vágóhid és Haller utcákban is **jelentős a zajhatás**.



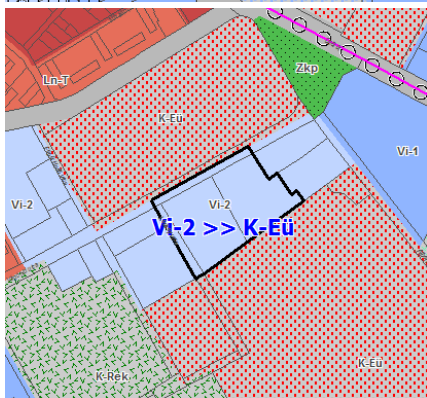
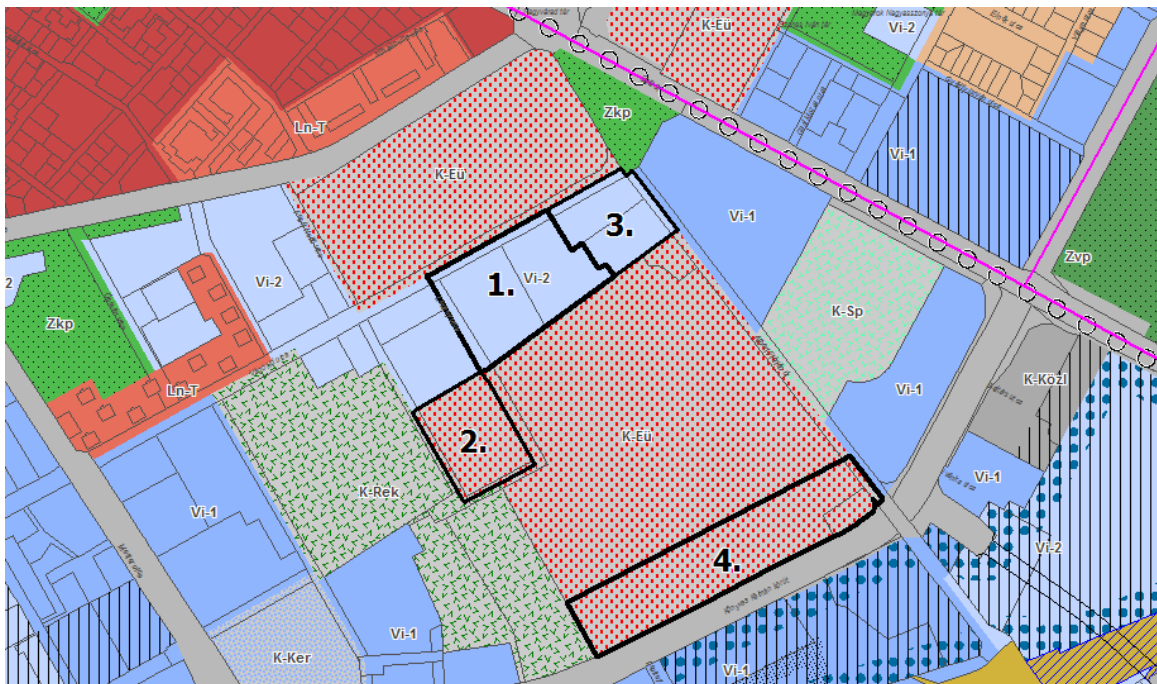
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

3. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

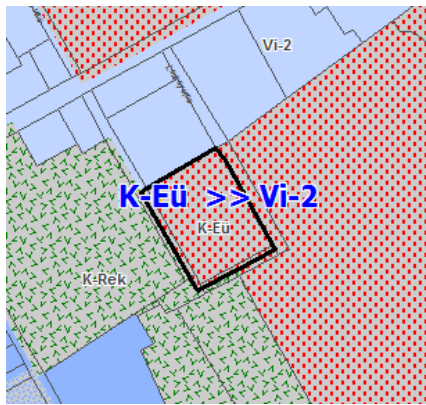
3.1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA

A Semmelweis Terv megvalósítására készült el 2015 elejére az Egészséges Magyarország 2014-2020 ágazati stratégia, amit a Kormány 1039/2015. (II. 10.) Korm. határozatával fogadott el. A stratégia végrehajtása az Egészséges Budapest Program (a továbbiakban: EBP) keretében zajlik. Az EBP előkészítéséről szóló 1333/2016. (VII. 4.) Korm. határozatban nevesített Dél-pesti Centrum öt különálló kórházi telephely centralizációjával valósul meg. Az új Dél-pesti Centrum Kórház fejlesztése a fővárosi egészségügyi ellátás hatékonyságának növelését, a betegellátás és az emberi erőforrás szükséglet racionalizálását jelenti.

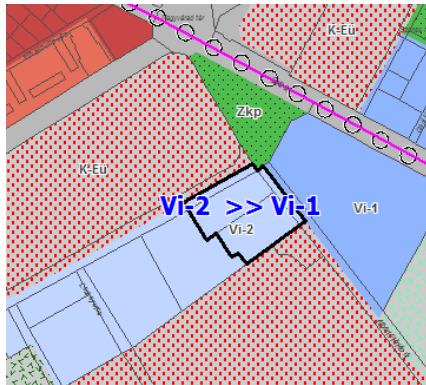
Az új egészségügyi központ megvalósulása érdekében az 1651/2017. (XII. 6.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest településszerkezeti terve (TSZT 2017) és a Fővárosi rendezési szabályzatról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. (FRSZ) módosítása szükséges.



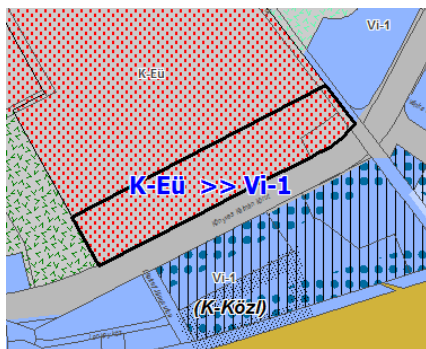
1. Az új centrum kórház létrehozása érdekében a korábbi két kórházi területen meghatározott K-Eü jelű Egészségügyi terület területfelhasználási egységet kiterjeszteni szükséges, így a 38286/6 és a 38286/5 hrsz.-ú, IX. kerületi önkormányzati tulajdonban lévő, jelenleg intézményi funkciót betöltő ingatlant és a kapcsolódó közterületet Vi-2 jelű Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű területből K-Eü jelű Egészségügyi területbe javasolt átsorolni.



2. A terület hasznosítási koncepciója alapján a 38283/6 hrsz.-ú jelenleg beépítetlen, állami tulajdonú ingatlan területén az egészségügyhöz közvetlenül kapcsolódó kiegészítő funkciók, orvoslakások elhelyezése tervezett. A tervezett funkcióra tekintettel a területet a K-Eü jelű Egészségügyi terület területfelhasználási egységből a kapcsolódó szomszédos Vi-2 jelű Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület területfelhasználási egységbe javasolt átsorolni.



3. A mozaikosság elkerülése érdekében, valamint a kialakult állapot és a Nagyvárad tér biztosított jó városszerkezeti elhelyezkedésre tekintettel a 38286/1 és a 38286/2 hrsz.-ú ingatlanokat és a kapcsolódó közterületeket Vi-2 jelű Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület területfelhasználási egységből Vi-1 jelű Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület területfelhasználási egységbe javasolt átsorolni.

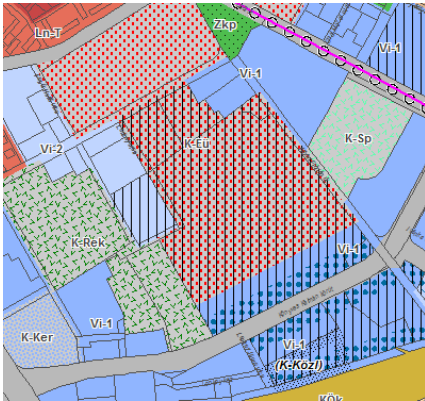


4. A Könyves Kálmán krt. mentén lévő területsávon a hasznosítási koncepció az egészségiparhoz kapcsolódó irodák megvalósítását tervezi. A körút menti területek ilyen jellegű hasznosítása városszerkezeti szempontból ideálisnak tekinthető, mivel a környezeti terhelés nem kedvez az egészségügyi létesítmények elhelyezésének. A tervezett funkcióra tekintettel az érintett területrészt K-Eü jelű Egészségügyi terület területfelhasználási egységből Vi-1 jelű Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület területfelhasználási egységbe javasolt átsorolni.

Budapest főváros településszerkezeti tervében (TSZT 2017) módosítani szükséges a K-Eü, Vi-1 és Vi-2 területfelhasználási egységek határát az 1. Területfelhasználás tervlap 65-411 szelvényén.

A változásnak megfelelően a TSZT 2017 leírását, területi mérlegét is aktualizálni szükséges (lásd a területi változásokat részletesen bemutató táblázatot alább, az új területi mérleget pedig a jóváhagyandó munkarész 4.2. fejezetben).

Területfelhasználási egység jele, megnevezése	Jelenlegi IX. kerületi terület (ha)	Változás (ha)	Tervezett IX. kerületi terület (ha)
K-Eü - Egészségügyi terület	31,04	-4,36 (K-Eü→Vi-1)	28,07
		-1,82 (K-Eü→Vi-2)	
		+3,21 (Vi-2→K-Eü)	
Vi-1 - Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület	4,56	+1,64 (Vi-2→Vi-1)	10,56
		+4,36 (K-Eü→Vi-1)	
Vi-2 - Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület	13,36	-3,21 (Vi-2→K-Eü)	10,33
		-1,64 (Vi-2→Vi-1)	
		+1,82 (K-Eü→Vi-2)	
Összesen	48,96		48,96



A Könyves Kálmán körút menti magas zajszint miatt zajérzékeny rendeltetések kialakítása nem célszerű, ezért az út menti sávban – a TSZT metodikájának megfelelően, az azonos adottságú területekhez hasonlóan – az újonnan kijelölt Vi-1 területfelhasználási egység területén **„új lakófunkció kizárása környezeti terhelés alapján”** jelölés kerül feltüntetésre.

Az újonnan kijelölésre kerülő Vi-1 jelű és Vi-2 jelű területfelhasználási egységeket és a megváltozó szerepű K-Eü jelű területet a TSZT-ben **„jelentős változással érintett terület”**-ként szükséges jelölni.



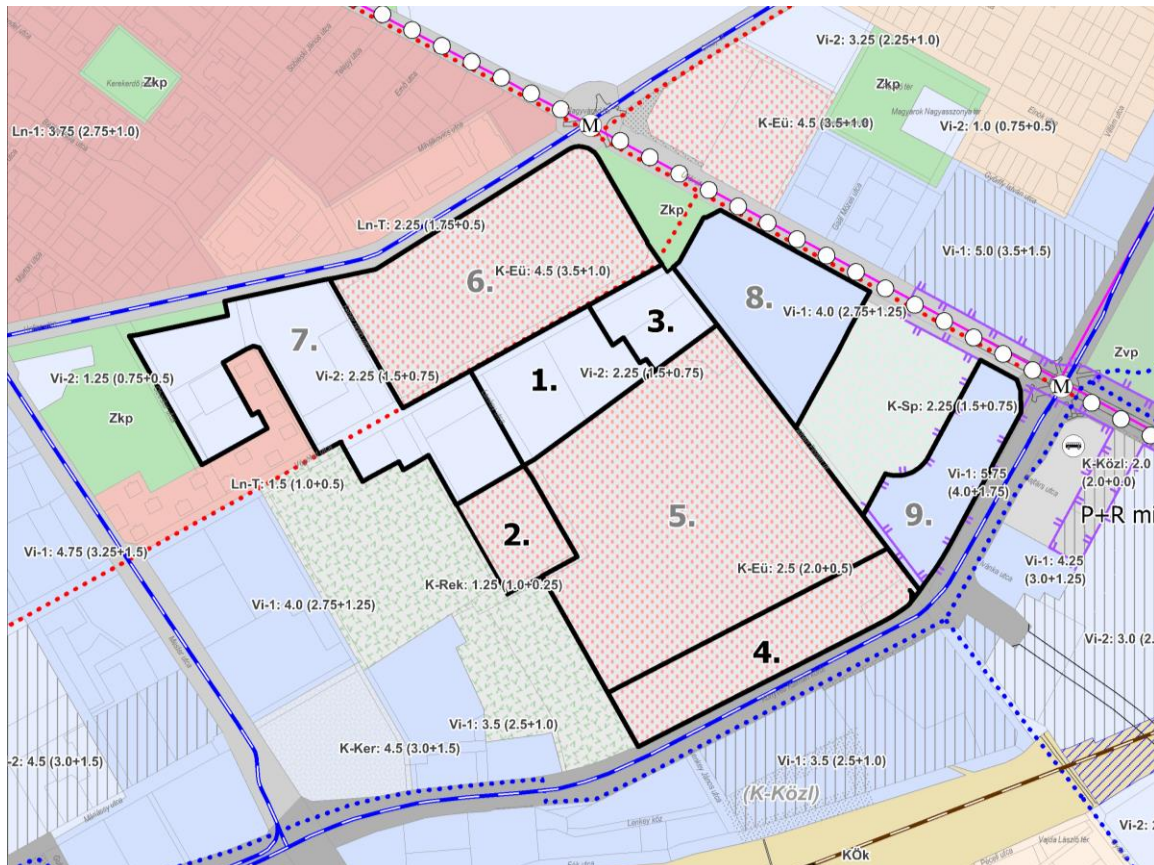
A TSZT 2017 Szerkezeti tervlap további tervlapjai közül a fentiekkel összefüggésben változik a 3. Az épített környezet értékeinek védelme b) Épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása tervlap is. Az újonnan kijelölésre kerülő és jelentős változással érintettként megjelölt Vi-1 jelű területfelhasználási egység területén feltüntetésre kerül az **„egyes változással érintett, jellemzően új beépítésű terület (III. párkánymagasság kategória)”** jelölés.

A TSZT 2017 Szerkezeti tervlap 4. Zöldfelület, táj- és természetvédelem tervlapról **törlésre javasolt a Karakterében megőrzendő jelentős zöldfelületi intézményterület jelölés** a terület jelentős átalakulásával járó fejlesztések miatt.

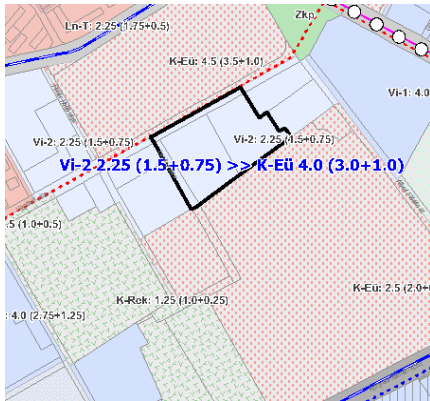
A TSZT 2017 Szerkezeti tervlap további tervlapjai közül nem érinti változás a 2. Közlekedési infrastruktúra, 3. Az épített környezet értékeinek védelme a) Más jogszabállyal érvényesülő művi értékvédelmi, örökségvédelmi elemek, 5. Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjú területek, 6. Védelmi, korlátozási területek tervlapjait.

3.2. A FŐVÁROSI RENDEZÉSI SZABÁLYZAT VÁLTOZÁSAINAK BEMUTATÁSA

A Fővárosi rendezési szabályzatot a TSZT 2017 módosításával összhangban módosítani szükséges. A területfelhasználási egységeket érintő változások a TSZT 2017-tel kapcsolatban az előzőekben kifejtettekkel azonosak. Az FRSZ meghatározza az egyes beépítésre szánt területfelhasználási egységek területén a beépítési sűrűség értékét is, az ezeket érintő változások az alábbiak.

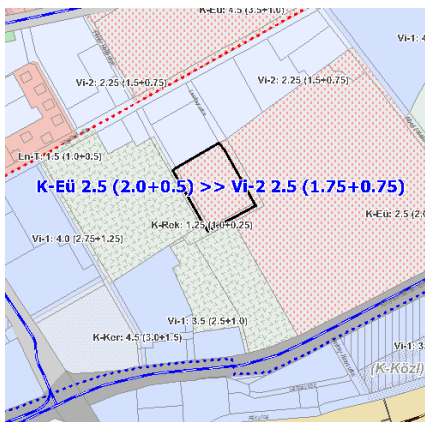


1.	K-Eü jelű területfelhasználásba átsorolt terület (Vi-2 jelű területfelhasználásból)	32.115 m ²
2.	Vi-2 jelű területfelhasználásba átsorolt terület (K-Eü jelű területfelhasználásból)	18.244 m ²
3.	Vi-1 jelű területfelhasználásba átsorolt terület (Vi-2 jelű területfelhasználásból)	16.381 m ²
4.	Vi-1 jelű területfelhasználásba átsorolt terület (K-Eü jelű területfelhasználásból)	43.590 m ²
5.	K-Eü jelű területfelhasználás tervezett területe (Szt. László Kórház)	157.640 m ²
6.	K-Eü jelű területfelhasználás területe (Szt. István Kórház)	90.916 m ²
7.	Vi-2 jelű területfelhasználás területe	85.154 m ²
8.	Vi-1 jelű területfelhasználás területe (Nagyvárad tér környezetében)	45.630 m ²
9.	Vi-1 jelű területfelhasználás területe (Könyves Kálmán krt. mentén)	32.724 m ²



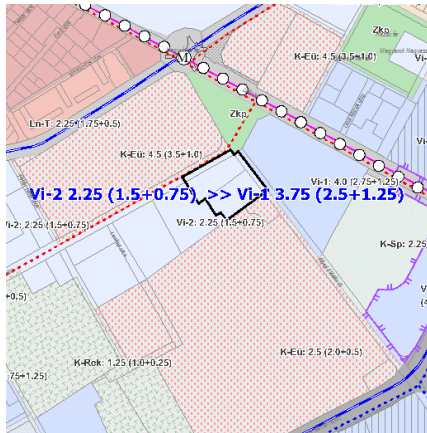
Az két K-Eü területfelhasználási egység jelenleg eltérő beépítési sűrűséggel rendelkezik. A Szt. István Kórház területén 4,5 (3,5+1,0) a sűrűségi érték, amely 318.206 m² bruttó szintterület építését teszi lehetővé általános célra, a Szt. László Kórház területén jelenleg ez az érték alacsonyabb, 2,5 (2,0+0,5), amely 315.280 m² bruttó szintterületet enged meg a területen általános célra. Az egybefüggő K-Eü területfelhasználási egység meghatározásához a sűrűségi érték módosítása szükséges. Az előzőekben ismertetett fejlesztési szándék alapján 4,0 (3,0+1,0) beépítési sűrűség kerül kijelölésre. Ezzel a területfelhasználási egység területén 842.015 m² bruttó szintterület valósulhat meg általános célra.

sor-szám	területfelhasználási egység	terület (m ²)	bsá érték (m ² /m ²)	építhető szintterület (m ²) általános célra	bsp érték (m ² /m ²)	építhető szintterület (m ²) parkolásra
6.	K-Eü meglévő (Szt. István)	90.916	3,5 (hatályos)	318.206	1,0 (hatályos)	90.916
5.	K-Eü tervezett (Szt. László)	157.640	2,0 (hatályos)	315.280	0,5 (hatályos)	78.820
1.	K-Eü átsorolt (Vi-2-ből)	32.115	1,5 (hatályos)	48.172	0,75 (hatályos)	24.086
	K-Eü tervezett	280.672	3,0 (tervezett)	842.016	1,0 (tervezett)	280.672



A jelenlegi K-Eü jelű Egészségügyi terület átsorolása javasolt a szomszédos területekkel azonos Vi-2 jelű Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület területfelhasználásba. Az átsorolt területen általános célokra nagyjából 50.000 m² szintterület kialakítása szükséges a fejlesztések számára, ami a kb. 18.000 m²-es területre vetítve 3,0-as bsá értéket tenne szükségessé. A korábbi Vi-2 területen a bs értéke 2,25 (1,5+0,75) volt. A szomszédos Vi-2 területtel való összevonással – a fejlesztési szándékokat és az eddig is Vi-2-be sorolt terület korábbi lehetőségeit figyelembe véve – a teljes Vi-2 területre vonatkozóan 2,5 (1,75+0,75) érték javasolt. A módosítás után a teljes Vi-2 területen általános célokra 180.948 m² szintterület lesz építhető.

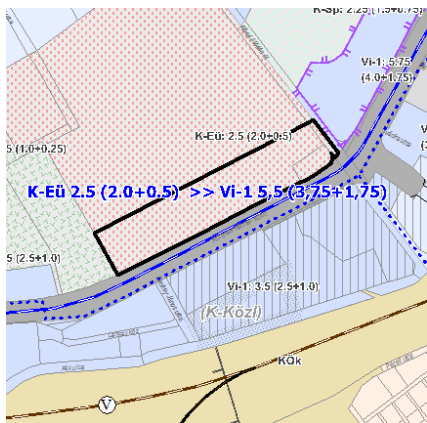
sor-szám	területfelhasználási egység	terület (m ²)	bsá érték (m ² /m ²)	építhető szintterület (m ²) általános célra	bsp érték (m ² /m ²)	építhető szintterület (m ²) parkolásra
7.	Vi-2 meglévő	85.154	1,5 (hatályos) KÉSZ szerinti	127.731 ~86.000	0,75 (hatályos) KÉSZ szerinti	63.866 ~48.700
2.	Vi-2 átsorolt (K-Eü-ből)	18.244	3,0 (fejlesztés)	54.732	1,00 (fejlesztés)	18.244
	Vi-2 tervezett	103.399	1,75 (tervezett)	180.948	0,75 (tervezett)	77.549



A jelenlegi Vi-2 jelű Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület átsorolása javasolt a szomszédos területekkel azonos Vi-1 jelű Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület területfelhasználásba. Az eddigi Vi-2 területre meghatározott bs értéke 2,25 (1,5+0,75) volt, a szomszédos Vi-1 területen a bs értéke 4,0 (2,75+1,25). A két terület összevonásával a bs értéke 3,75 (2,50+1,25)-re módosul, így az általános célra kialakítható szintterület mértéke nagyságrendileg változatlan marad a teljes területen.

sor-szám	területfelhasználási egység	terület (m ²)	bsá érték (m ² /m ²)	építhető		
				szintterület (m ²) általános célra	ésp érték (m ² /m ²) szintterület (m ²) parkolásra	
8.	Vi-1 meglévő	45.630	2,75 (hatályos)	125.482	1,25 (hatályos)	57.038
3.	Vi-1 átsorolt (Vi-2-ből)	16.381	1,5 (hatályos)	24.571	0,75 (hatályos)	12.286
Vi-1 tervezett		62.011	2,50 (tervezett)	155.028	1,25 (tervezett)	77.514

A Könyves Kálmán krt. mentén a jelenlegi K-Eü jelű Egészségügyi terület átsorolása javasolt Vi-1 jelű Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület területfelhasználásba. A korábbi K-Eü területen a bs értéke 2,5 (2,0+0,5) volt. A fejlesztési szándékok alapján a területen nagyjából 150.000 m² szintterület kialakítása tervezett általános célokra, ami alapján 5,25 (3,5+1,75) bs érték meghatározása szükséges erre a területre. A szomszédos Vi-1 területen 5,75 (4,0+1,75) érték van meghatározva az FRSZ-ben. A két terület összevonásával 5,5 (3,75+1,75) bs érték kerül előírásra a Vi-1 területre. A módosítással a teljes területfelhasználási egység területén 286.177 m² bruttó szintterület építhető általános célokra, amely az átsorolással érintett területen tervezett fejlesztéseket és a jelenlegi Vi-1 területen aktuálisan lehetővé tett szintterületet is biztosítja.



sor-szám	területfelhasználási egység	terület (m ²)	bsá érték (m ² /m ²)	építhető		
				szintterület (m ²) általános célra	ésp érték (m ² /m ²) szintterület (m ²) parkolásra	
9.	Vi-1 meglévő	32.724	4,0 (hatályos)	130.896	1,75 (hatályos)	57.267
4.	Vi-1 átsorolt (K-Eü-ből)	43.590	3,5 (fejlesztés)	152.565	1,75 (fejlesztés)	76.283
Vi-1 tervezett		76.314	3,75 (tervezett)	286.177	1,75 (tervezett)	133.550

A Fővárosi rendezési szabályzatban a IX. kerületi területeken a területfelhasználási változások és a meghatározott beépítési sűrűségi érték változása miatt az FRSZ 1. mellékletének 65-411 szelvényét módosítani szükséges.

3.3. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK HATÁLYOS KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA

A Fővárosi Közgyűlés 767/2013. (IV. 24.) Főv. Kgy. határozatával fogadta el a **Budapest 2030 hosszú távú városfejlesztési koncepciót**. A Budapest 2030 a teljes főváros területére határozza meg a városfejlesztés hosszú távú irányait, prioritásait.

A jelen tervben ismertetett változtatások területi kiterjedése és tartalma a Budapest 2030 viszonylatában nem jelentős, kevésbé értelmezhető. Azonban elmondható, hogy a tervezett változtatások a Budapest 2030-ban megfogalmazott jövőképpel és célokkal nem ellentétesek, a legtöbb céllal nem állnak kapcsolatban. A változtatások támogatják a következő célokat:

- 15. Humán szolgáltatások optimalizálása:
 - 15.2. Az egészségügyi ellátórendszer fejlesztése, a prevenció erősítése, és az egészséges életmódra való ösztönzés
 - 15.4. A szolgáltatásokhoz való hozzáférés biztosítása a speciális igényű emberek számára, és az együttműködés ösztönzése

3.4. ZÖLDFELÜLET RENDEZÉSI JAVASLAT, KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A Haller utca és a Könyves Kálmán körút mentén a településképvédelmi jelentőségű meglévő fasor jelölése továbbiakban is javasolt, mivel ezek az utak olyan szerkezeti jelentőségű, településképi szempontból fontos tengelyt képeznek, ahol a zöldfelületi elemek, fasorok megőrzése távlati cél.

A terület fejlesztése, a Szent László kórház teljes átépítése, új funkciók elhelyezése tervezett, amely a kórházkert jelenlegi kertépítészeti szerkezetének megtartásával nem lehetséges. Ezért a TSZT 2017 jelölt karakterében megőrzendő jelentős zöldfelületű intézménykert jelölés nem fenntartható. A meglévő értékes növényállomány megőrzésre javasolt.

A Könyves Kálmán körút menti magas zajszint miatt zajérzékeny rendeltetések kialakítása nem célszerű, ezért az út menti sávban új lakófunkció létesítésének kizárása javasolt.

3.5. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK INFRASTRUKTURÁLIS HATÁSAI

Közlekedés szempontjából nem szükséges a TSZT vagy az FRSZ módosítása, ugyanakkor a beépülő terület működőképességének fenntartása érdekében szükséges a terület tömbökre tagolásával párhuzamosan a gyűjtő és kiszolgáló úthálózat kiépítése, fejlesztése. A Könyves Kálmán körúton legalább egy új csomópont kiépítése és a környező főúthálózati elemek meglévő csomópontjainak kapacitásnövelő fejlesztése szükséges.

Közművesítés szempontjából nem szükséges a TSZT vagy az FRSZ módosítása, ugyanakkor a kompakt településszerkezet kialakítása érdekében javasolt területfelhasználási egységek megváltoztatása révén közmű infrastruktúra fejlesztés válik szükségessé.

A terület elhelyezkedéséből adódóan közművekkel ellátott. A burkolt felületekről elfolyó olajjal szennyeződő csapadékvizek előtisztítást követően vezethetők csak a befogadóba.

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

4. TSZT

4.1. VÁLTOZÁSOK

A Semmelweis Terv megvalósítására készült el 2015 elejére az Egészséges Magyarország 2014-2020 ágazati stratégia, amit a Kormány 1039/2015. (II. 10.) Korm. határozatával fogadott el. A stratégia végrehajtása az Egészséges Budapest Program (a továbbiakban: EBP) keretében zajlik. Az EBP előkészítéséről szóló 1333/2016. (VII. 4.) Korm. határozatban nevesített Dél-pesti Centrumot, amely öt különálló kórházi telephely centralizációjával valósul meg. A centrum kialakításával érintett helyrajzi számokat, köztük a főváros területén lévő a fejlesztéssel érintett kórházak területét az Egészséges Budapest Program megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló 98/2017. (IV.27.) Korm. rendelet határozta meg.

Az Egészséges Budapest Program által kijelölt új Dél-pesti Centrum Kórház fejlesztése érdekében a 1651/2017. (XII. 6.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest településszerkezeti terve (TSZT 2017) és a Fővárosi rendezési szabályzatról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. (FRSZ) módosul.

A fentiekkel összefüggésben a TSZT/FRSZ a következők szerint módosul:

- a centrum kialakítása érdekében a Szt. István és Szt. László Kórházak területét magában foglaló két K-Eü jelű Egészségügyi terület területfelhasználási egység közötti Vi-2 jelű Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület átsorolásra kerül a szomszédos területekkel azonos K-Eü jelű Egészségügyi terület területfelhasználásba,
- a Szt. László Kórház területéhez a Lenkey utca felől kapcsolódó, szintén K-Eü jelű Egészségügyi terület területfelhasználási egységbe sorolt terület rész a szomszédos területtel kapcsolódó Vi-2 jelű területfelhasználási egységbe kerül,
- az Albert Flórián út mentén a K-Eü jelű Egészségügyi területek összeolvadásával visszamaradó Vi-2 jelű Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület a városszerkezeti kompaktság érdekében Vi-1 jelű Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület területfelhasználási egységbe kerül át,
- a Könyves Kálmán krt. mentén lévő K-Eü jelű területfelhasználási egységbe tartozó területsáv Vi-1 jelű Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület területfelhasználási egységbe kerül, kapcsolódva a Könyves Kálmán körút mentén lévő további Vi-1 jelű területekhez.

IX. kerület

Korábbi területfelhasználási egység jele, megnevezése	Új területfelhasználási egység jele, megnevezése	Változás (ha)
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK		
K-Eü egészségügyi terület	Vi-1 intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület	4,36
Vi-2 intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület	K-Eü egészségügyi terület	3,21
K-Eü egészségügyi terület	Vi-2 intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület	1,82
Vi-2 intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület	Vi-1 intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület	1,64

A TSZT metodikájának megfelelően a zajterhelésre tekintettel a Könyves Kálmán körút mellett kijelölésre kerülő Vi-1 jelű területfelhasználási egység területén „új lakófunkció kizárása környezeti terhelés alapján” jelölés kerül feltüntetésre. Az újonnan kijelölésre kerülő Vi-1 és Vi-2

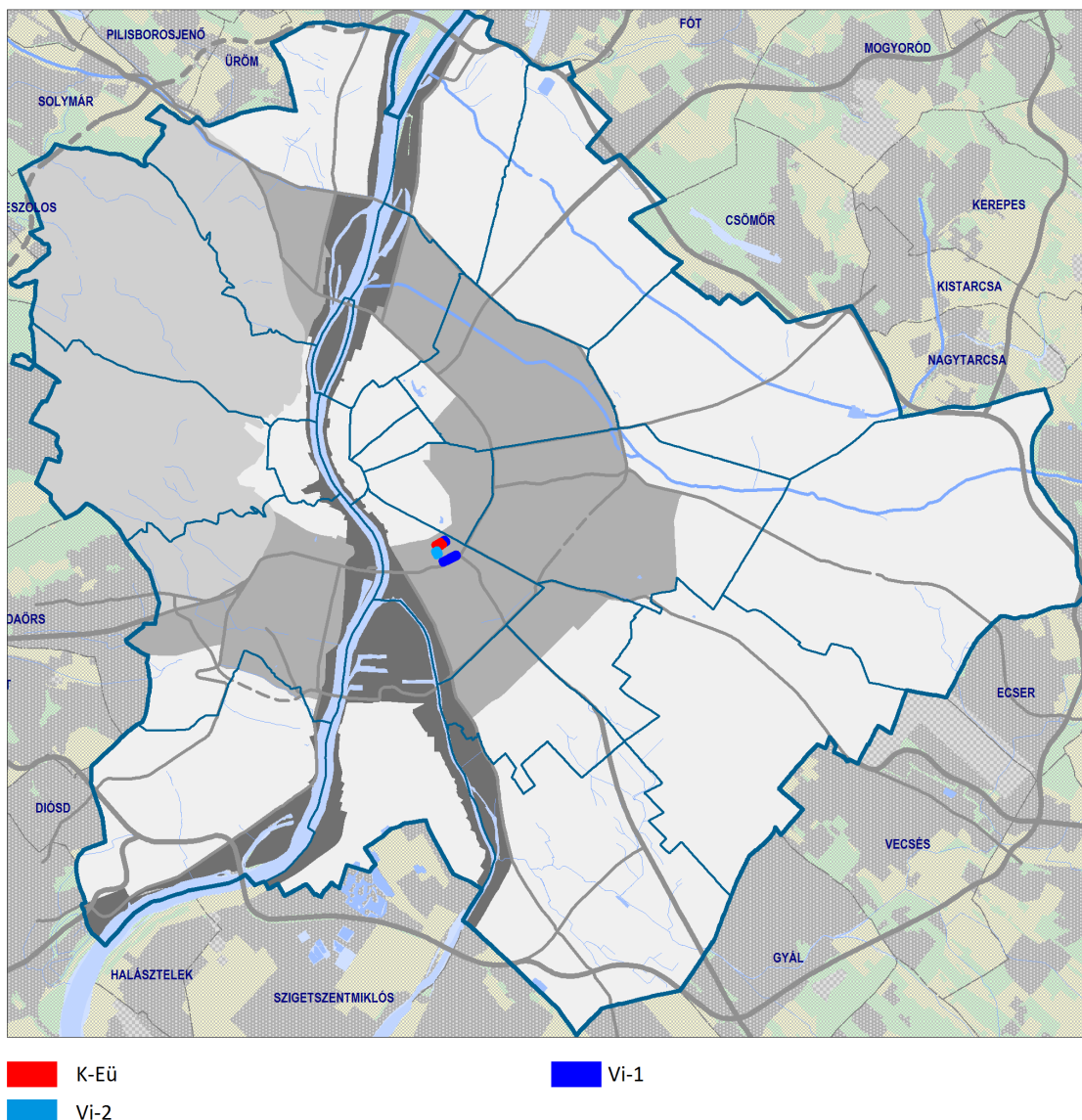
jelű területfelhasználási egységek, valamint a megváltozó szerepű K-Eü jelű terület a TSZT-ben „jelentős változással érintett terület”-ként kerül jelölésre.

Budapest főváros településszerkezeti tervében (TSZT 2017) módosítani szükséges az 1. Területfelhasználás tervlap 65-411 szelvényét. Módosul a K-Eü, Vi-1 és Vi-2 területfelhasználási egységek határa, valamint feltüntetésre kerül a „jelentős változással érintett terület” a Vi-1, Vi-2 és K-Eü jelű területen, valamint az „új lakófunkció kizárása környezeti terhelés alapján” a Vi-1 területen a Könyves Kálmán körúttal párhuzamosan.

Budapest főváros településszerkezeti tervében (TSZT 2017) módosítani szükséges az 3. Az épített környezet értékeinek védelme b) Épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása tervlap 65-411 szelvényét is. A jelentős változással érintettként jelölt Vi-1 jelű területfelhasználási egység területén feltüntetésre kerül az „egyes változással érintett, jellemzően új beépítésű terület (III. párkánymagasság kategória)” jelölés.

Budapest főváros településszerkezeti tervében (TSZT 2017) módosítani szükséges az 4. Zöldfelület, táj- és természetvédelem tervlap 65-411 szelvényét is. Törlésre kerül a „Karakterében megőrzendő jelentős zöldfelületi intézményterület” jelölés.

A változás a TSZT egyéb térképi mellékletén nem eredményez módosulást.



4.2. TERÜLETI MÉRLEG

A területi mérleg a 4.1. Változások fejezetben bemutatott átsorolásoknak megfelelően változik.

A **kerületi bontásban megadott tervezett területfelhasználás** a IX. kerületre és a kerületek összességére vonatkozóan az alábbi pontokon módosul:

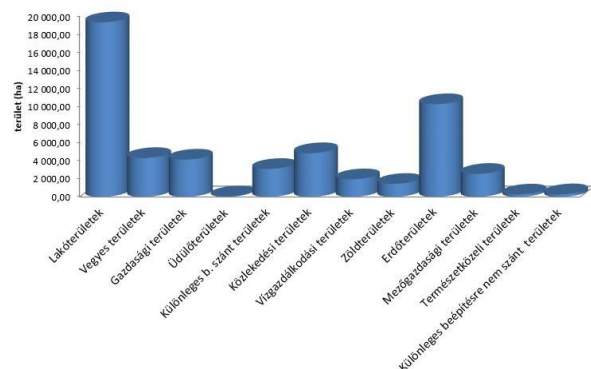
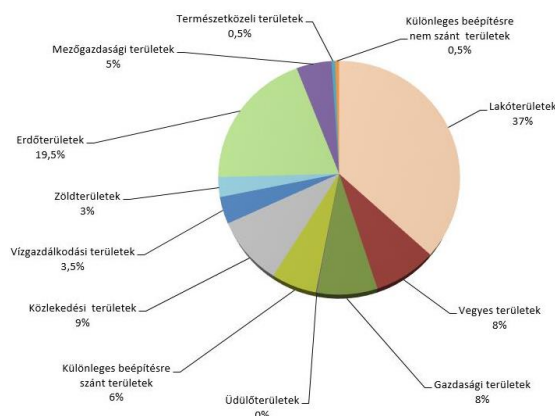
		IX.	Σ
Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület	Vi-1	164,26	641,62
Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület	Vi-2	71,70	2 087,01
Vegyes területfelhasználási egység összesen:		326,59	4 309,46
Egészségügyi terület (kórház, szanatórium, gyógyszálló, gyógyüdülő)	K-Eü	35,24	184,87
Különleges területek területfelhasználási egység		79,82	3 094,78
Beépítésre szánt területek összesen		802,92	30 915,76

A változások a TSZT 2017 területi mérlegét több tekintetben módosítják: a beépítésre szánt területek megoszlása, területfelhasználási egységek megoszlása, vegyes területek megoszlása, különleges területek megoszlása. A változások a beépítésre nem szánt területek és a beépítésre szánt területek nagyságát nem módosítják, azonban a beépítésre szánt területek megoszlása esetében a TSZT-ben alkalmazott kerekítési pontosságot meghaladják.

Nem változnak az alábbiak:

„A főváros közigazgatási területe 52.512 ha. Az OTÉK kategóriái szerint a beépítésre szánt terület 30.915 ha, beépítésre nem szánt terület 21.596 ha, ami a teljes terület 58,87%-át, illetve 41,13 %-át jelenti.”

Területfelhasználási egységek megoszlása



Az OTÉK kategóriái szerint a beépítésre szánt terület 30.915 ha, ennek megoszlása a jelen TSZT/FRSZ módosítás értelmében a vegyes területek és a különleges beépítésre szánt területek megoszlásában módosul.

A beépítésre szánt területek megoszlása (27. ábra) szerint a vegyes területek 4309.46 ha-ra nőnek, a különleges beépítésre szánt területek 3094.78 ha-ra csökkennek, a területek százalék szerinti megoszlása alapján nem mérhető a változás mértéke.

A vegyes területek megoszlása (30. ábra) szerint a Vi-1 jelű intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület és a Vi-2 jelű intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület módosul, Budapestre vetítve a Vi-1 jelű terület 641.62 ha-ra nő, a Vi-2 jelű terület 2087.01 ha-ra csökken. A területek százalék szerinti megoszlása alapján nem mérhető a változás mértéke.

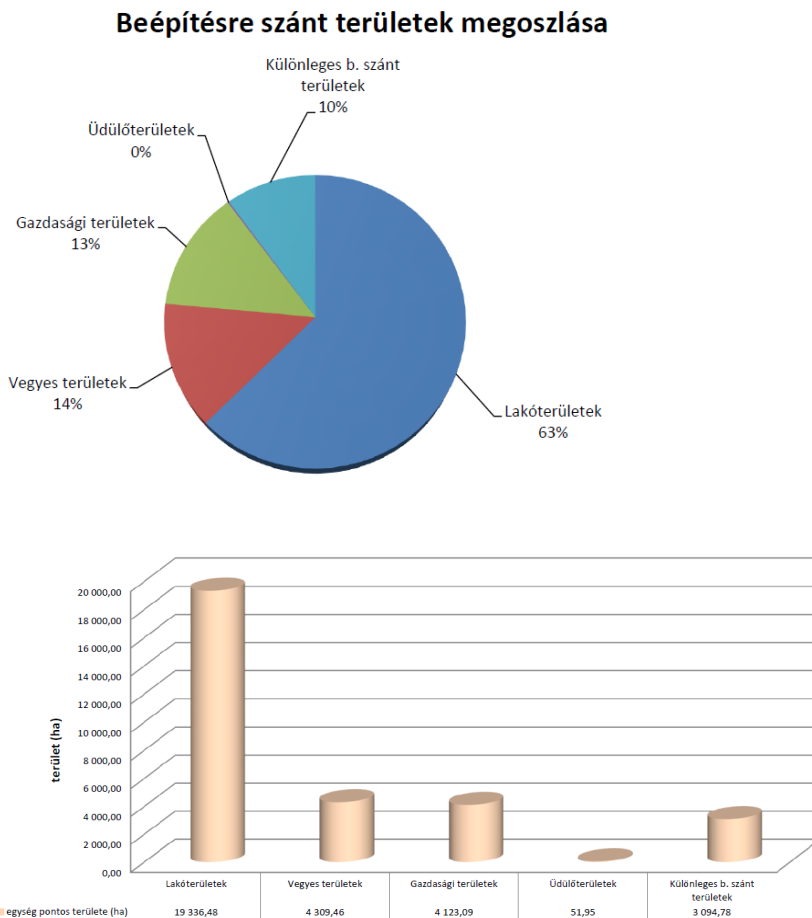
A különleges beépítésre szánt területek megoszlása (32. ábra) szerint a K-Eü jelű egészségügyi terület módosul, 181.90 ha-ra csökken. A területek százalék szerinti megoszlása alapján nem mérhető a változás mértéke.

A IX. kerület vonatkozásában:

- A K-Eü jelű egészségügyi terület csökkent 38.210 ha-ról 35.243 ha-ra,
- A Vi-1 jelű intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület nőtt 158.266 ha-ról 164.258 ha-ra,
- A Vi-2 jelű intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület csökkent 74.727 ha-ról 71.702 ha-ra.

Módosul a 27., 30. és 32. ábra:

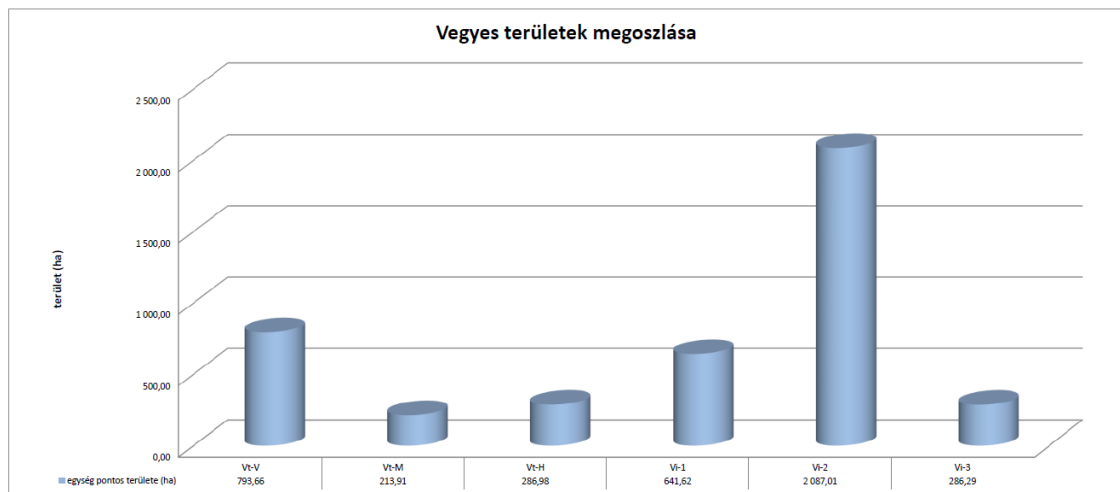
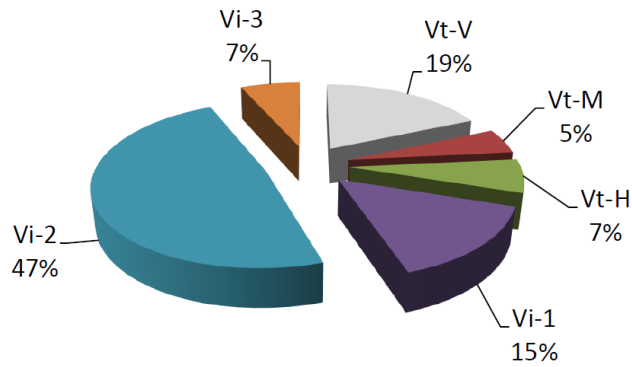
27. ábra: Beépítésre szánt területek megoszlása



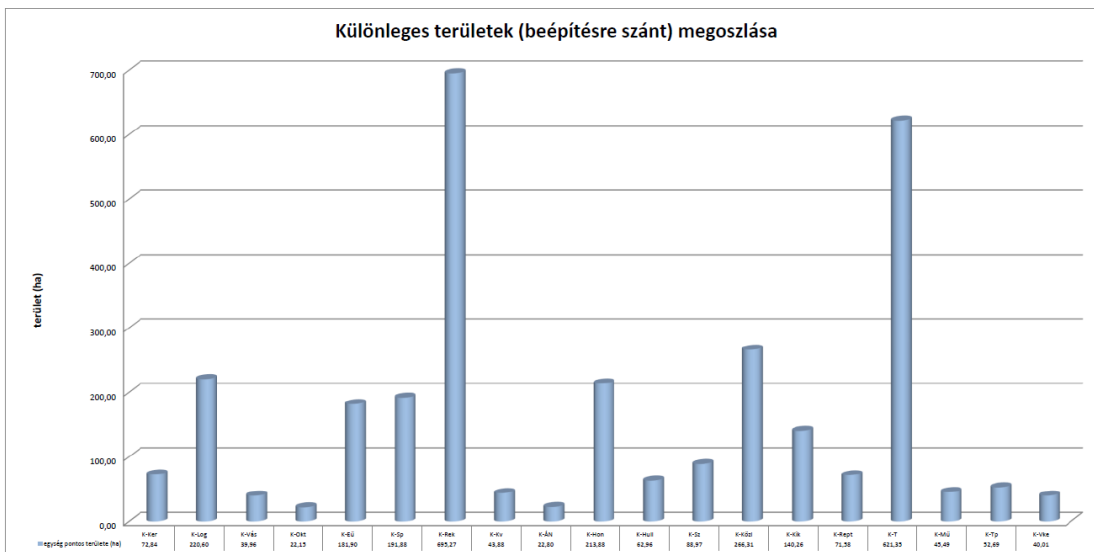
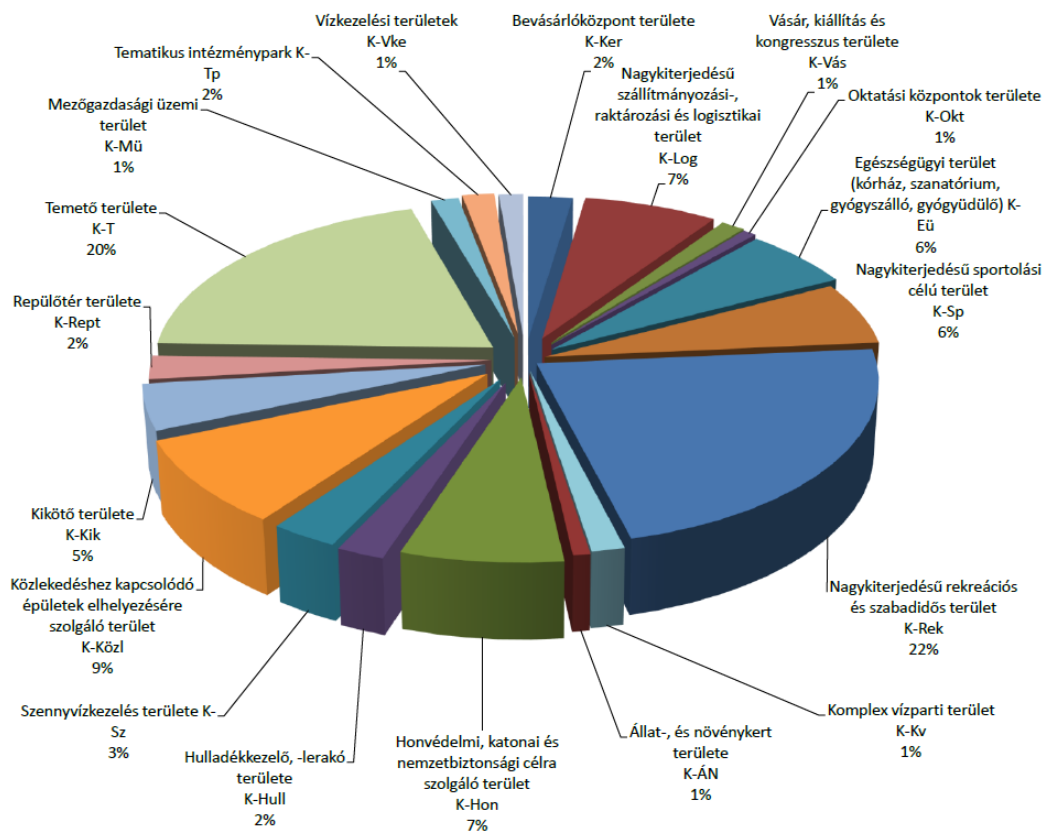
30. ábra: Vegyes területek megoszlása

Vegyes területek

- Városközpont területe Vt-V
- Mellékközpont területe Vt-M
- Kiemelt jelentőségű helyi központ területe Vt-H
- Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület Vi-1
- Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület Vi-2
- Intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület Vi-3



32. ábra: Különleges területek (beépítésre szánt)



A módosítás változással érintett területet, többszintes területfelhasználást, átmeneti területfelhasználást, távlati területfelhasználást nem érint.

4.3. TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (a továbbiakban: OTrT) 31/B. § határozza meg a kiemelt térségi terveknek az OTrT-vel való összhangba hozataláig a településrendezési eszközök készítésénél alkalmazandó átmeneti rendelkezéseket. A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény (a továbbiakban BATrT) OTrT-vel való összhangba hozatalára még nem került sor, ezért az OTrT 31/B. § rendelkezéseit kell figyelembe venni.

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

Az OTrT szerint az Ország Szerkezeti Tervén ábrázolt országos területfelhasználási kategóriák közül a módosítással érintett területek 1000 ha feletti települési térségbe van besorolva.

A BATrT 2. számú melléklete szerinti térségi területfelhasználási kategóriák közül tervezési területet a városias települési térség érinti.

Az OTrT 6. § (2) d) pont alapján a települési térség bármely területfelhasználási egységbe sorolható. A BATrT 5. § (2) bekezdésnek megfelelően a városias települési térségben kijelölt vegyes terület jól illeszthető a település meglévő szerkezetéhez, nem sért társadalmi érdeket, és a tervezett funkció ellátásához szükséges műszaki infrastruktúra kapacitás azt lehetővé teszi vagy a terület igénybevételével párhuzamosan kiépül.

A BATrT 5. § (3) – (6) bekezdéseinek a terv szerinti kijelölések ugyancsak megfelelnek, a település közigazgatási határához 200 méternél közelebbi vagy 5 ha-nál nagyobb kiterjedésű új kijelölésre nem kerül sor, a kijelölt vegyes terület települési területhez kapcsolódik, és nem kerül sor új beépítésre szánt terület kijelölésére.

MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZATOK:

Az OTrT-n ábrázolt országos műszaki infrastruktúra-hálózatok közül a területet a Könyves Kálmán körút, mint főút érinti. Azzal kapcsolatos változás a településszerkezeti tervben nem történik.

ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI ÖVEZETEK:

Az OTrT 31/B. § e)-l) pontjai és az OTrT mellékletei alapján a tervezési területet érintő, figyelembe veendő övezetek:

Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete. Az övezetet a TSZT határolja le tényleges kiterjedésének megfelelően. Eszerint a tervezési területet világörökségi és várományos terület nem érinti.

Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete. Az övezetet a TSZT lehatárolta. Eszerint a tervezési területet Kiemelt fontosságú honvédelmi terület nem érinti.

SZERKEZETI TERVLAP

1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

**3. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEINEK VÉDELME B) ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELMÉVEL
KAPCSOLATOS MAGASSÁGI KORLÁTOZÁSOK TERÜLETI LEHATÁROLÁSA**

4. ZÖLDFELÜLET, TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

5. FRSZ

.../2018. (... ..) Főv. Kgy. rendelet a Budapest fővárosi rendezési szabályzatról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet módosításáról

Budapest Főváros Önkormányzat Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (7) bekezdés 3. pontjában kapott felhatalmazás alapján az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 14/A. § (2) bekezdés b) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A Budapest főváros rendezési szabályzatról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. (térképi) mellékletét képező 1:10 000 méretarányú tervlapsorozat 65-411 szelvénye az e rendelet 1. mellékletében foglaltaknak megfelelően módosul.

2. §

E rendelet az elfogadást követő napon lép hatályba.

Sárádi Kálmánné dr.
főjegyző

Tarlós István
főpolgármester

1. MELLÉKLET

INDOKOLÁS

Általános indokolás

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (1) bekezdése a főváros egészét érintő településrendezést a fővárosi önkormányzat feladatává teszi.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) a 62. § (7) bekezdése 3. pontjában kapott felhatalmazás alapján a Fővárosi Önkormányzat megalkotta a Fővárosi rendezési szabályzatról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendeletét.

A Dél-pesti Centrum Kórház fejlesztése érdekében kerületi építési szabályzat készítése szükséges. A fejlesztés megvalósításához a kerületi építési szabályzatban meghatározandó beépítési paraméterek nincsenek összhangban a Fővárosi rendezési szabályzat által biztosított lehetőséggel.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 20. § (1) bekezdésében foglaltak alapján amennyiben a helyi építési szabályzat eltér a fővárosi településrendezési eszközöktől, akkor azok módosításáról előzetesen gondoskodni kell.

Az FRSZ módosítása rendeletalkotással, az e rendelet mellékletét képező térképi mellékleteken jelölteknek megfelelően történik.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A Dél-pesti Centrum Kórház fejlesztését megalapozó kerületi építési szabályzatnak a Fővárosi rendezési szabályzattal való összhangja biztosítása érdekében a Fővárosi rendezési szabályzatról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet 1. (térképi) mellékletét képező 1:10 000 méretarányú tervlap sorozat 65-411 szelvénye tartalmának módosítására vonatkozik.

A 2. §-hoz

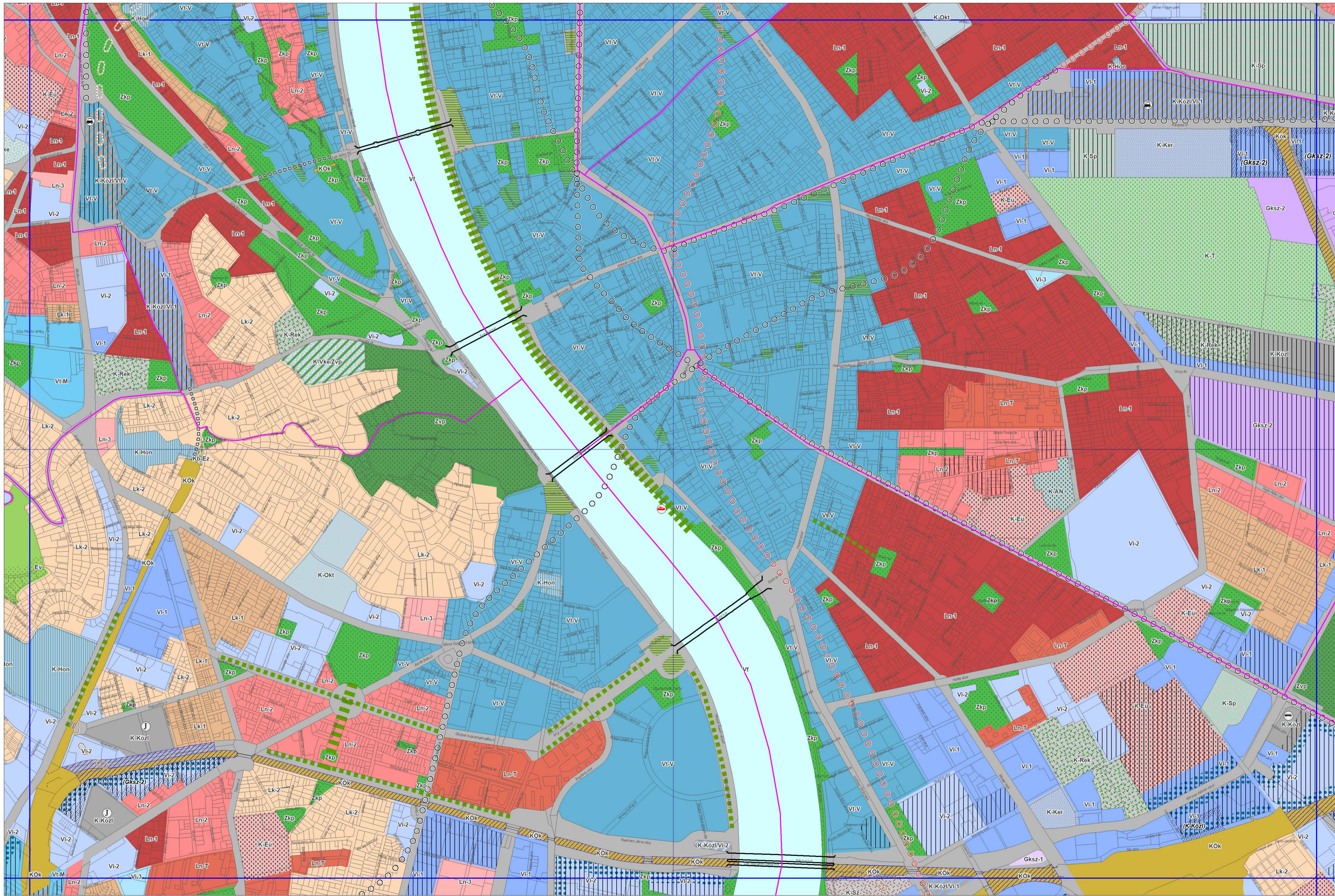
A rendelet hatálybalépéséről rendelkezik.

BUDAPEST FŐVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

..../2018. (.....) Főv. Kgy. határozattal elfogadva

SZERKEZETI TERVLAP

1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS



65-123	65-124	65-213	65-214		
65-141	65-142	65-231	65-232	65-241	
65-143	65-144	65-233	65-234	65-243	65-244
65-321	65-322	65-411	65-412	65-421	65-422
65-324	65-413	65-414	65-423	65-424	
65-342	65-431	65-432	65-441	65-442	
65-344	65-433	65-434	65-443		

65-411 SZELVÉNY



M=1:10 000

BUDAPEST FŐVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE






..../2018. (.....) Főv. Kgy. határozattal elfogadva

SZERKEZETI TERVLAP


3. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEINEK VÉDELME

b) Épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása




ÉPÍTETT ÖRÖKSÉG MAGASSÁGI SZABÁLYOZÁST IGÉNYLŐ TERÜLETEI

-  Egyedi magassági szabályozást igénylő terület
-  Magassági korlátozással érintett védett terület
-  Kiemelten védendő karakterű terület (I. parkánymagassági kategória)
-  Karakterörzítő terület (II. parkánymagassági kategória)
-  Karakterörzítő területen megengedett 25,0 m-es parkánymagasság


EGYES VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT, JELLEMZŐEN ÚJ BÉEPÍTÉSŰ, MAGASSÁGI SZABÁLYOZÁST IGÉNYLŐ TERÜLETEK

-  Egyes változással érintett, jellemzően új béépítésű terület (III. parkánymagassági kategória)




MAGASSÁGI SZABÁLYOZÁST IGÉNYLŐ, EGYES KISVÁROSIAS ÉS KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEK

-  Hegyvidéki zónában elhelyezkedő kisvárosias lakóterület (max. 9,0 m béépítési magasság)
-  Kertvárosias magassággal béépült kisvárosias lakóterület (max. 7,5 m béépítési magasság)
-  Lke-3 jelű, sziluetterezkeny, hegyvidéki kertvárosias lakóterület (max. 6,5 m béépítési magasság)

MAGASSÁGI SZABÁLYOZÁST IGÉNYLŐ, EGYES DUNAI SZIGETEK BÉEPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEI

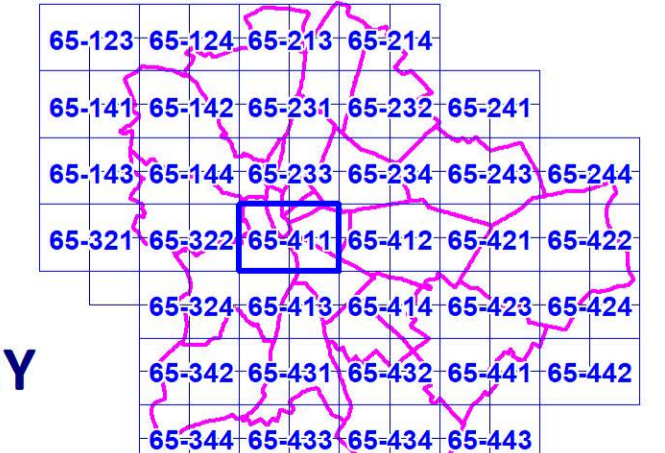
-  Szigetek magassági korlátozással érintett béépítésre szánt területei

MAGASEPÍTMÉNYEK SZÁMÁRA IGÉNYBE VEHETŐ TERÜLETEK

-  Magasház elhelyezésére kijelölt terület, ahol az épület legmagasabb pontja 45,0 m
-  Magasház elhelyezésére kijelölt terület, ahol az épület legmagasabb pontja 65,0 m
-  Toronyház elhelyezésére kijelölt terület, ahol az épület legmagasabb pontja 120,0 m

ALAPTERKÉPI ELEMEK

-  Budapest közigazgatási határa
-  Kerülethatár
-  Telekhatár



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

65-411 SZELVÉNY



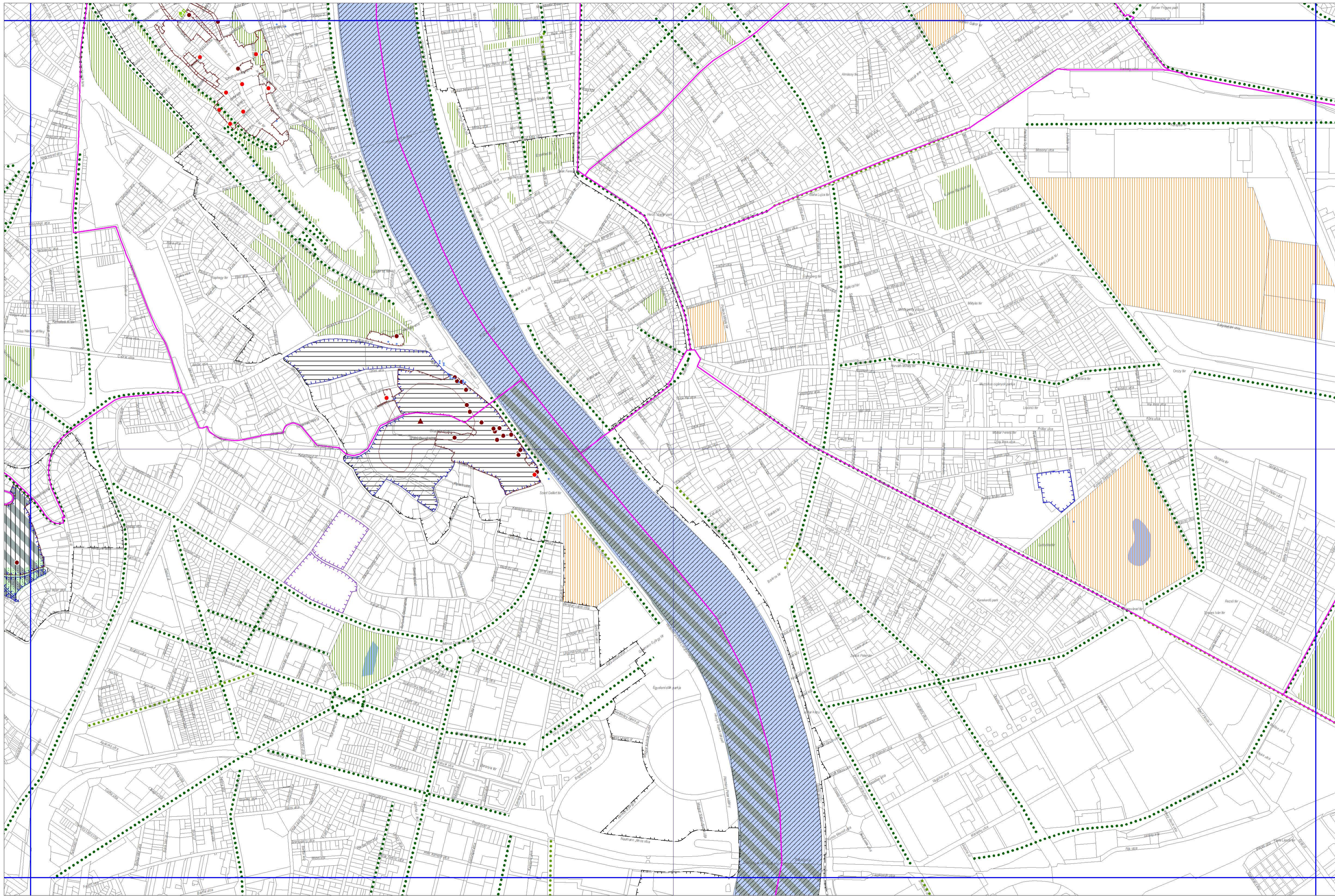
M=1:10 000

BUDAPEST FŐVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

..../2018. (... ..) Főv. Kgy. határozattal elfogadva

SZERKEZETI TERVLAP

4. ZÖLDFELÜLET-, TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM



MÁS JOGSZABÁLYALY ERVÉNYESÜLŐ ELEMÉK

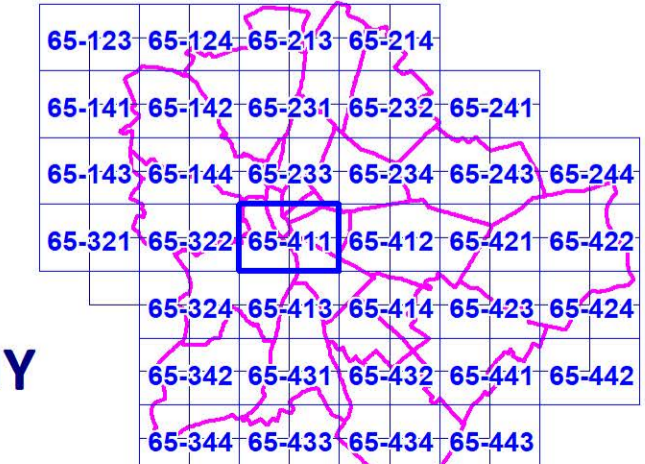
- Országos jelentőségű védett természeti terület (Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása)
- Helyi jelentőségű védett természeti terület (25/2013. (IV.18.) Főv. Kgy. rend.)
- Helyi jelentőségű védett természeti emlékek és területe (25/2013. (IV.18.) Főv. Kgy. rend.)
- Ex lege* védett láp (Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása)
- Ex lege* védett barlang / Fokozottan védett barlang (Videkfejlesztési Minisztérium adatszolgáltatása)
- Ex lege* védett földvár (Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása) / Ex lege* védett forrás (Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása)
- Barlang védősávja (Videkfejlesztési Minisztérium adatszolgáltatása)
- Natura 2000 (Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása)
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete (Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján pontosítva)
- Átlagosnál jobb minőségű termőföld (Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály adatszolgáltatása)
- Országos Erdőállomány Adattár szerinti védelmi elsődleges rendeltetésű erdőterület (Nemzeti Erdéiszerlánc-biztonsági Hivatal adatszolgáltatása)
- Országos Erdőállomány Adattár szerinti közéleti elsődleges rendeltetésű erdőterület (Nemzeti Erdéiszerlánc-biztonsági Hivatal adatszolgáltatása)
- Országos Erdőállomány Adattár szerinti gazdasági elsődleges rendeltetésű erdőterület (Nemzeti Erdéiszerlánc-biztonsági Hivatal adatszolgáltatása)
- Országos Erdőállomány Adattár szerinti egyéb elsődleges rendeltetésű erdőterület (Nemzeti Erdéiszerlánc-biztonsági Hivatal adatszolgáltatása)
- Országos ökológiai hálózat - Magterület (Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása)
- Országos ökológiai hálózat - Ökológiai folyosó (Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása)
- Országos ökológiai hálózat - Pufferterület (Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása)
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület (Nemzeti Erdéiszerlánc-biztonsági Hivatal adatszolgáltatása)

TERVI ELEMÉK

- Védelemre érdemes természeti terület
- Karakterében megőrzendő közpark, köztér / Karakterében megőrzendő temető, és jelentős zöldfelületi intézményterület
- Településképvédelmi jelentőségű meglévő fásor / Településképvédelmi jelentőségű tervezett fásor
- Revitalizációt igénylő vízfolyás

ALAPTÉRKEPI ELEMÉK

- Budapest közigazgatási határa
- Kerülethatár
- Telekhatár



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

65-411 SZELVÉNY



55-212

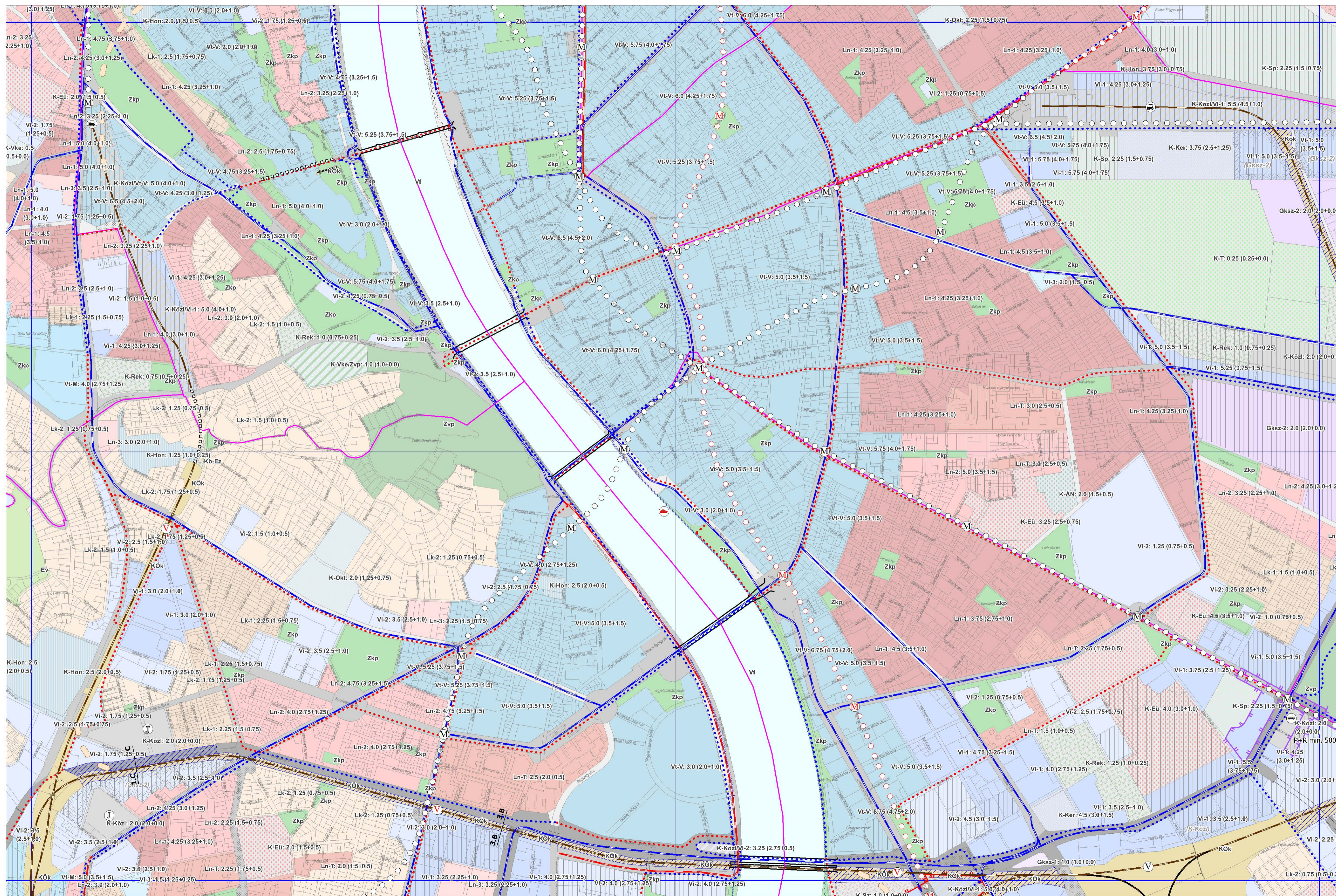
M=1:10 000

BUDAPEST FŐVÁROS RENDEZÉSI SZABÁLYZATA

.. /2018. (.....) Főv. Kgy. rendelettel módosított,
az 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelettel jóváhagyott FRSZ

1. MELLÉKLET

A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉGE
ÉS AZ INFRASTRUKTÚRA ELEMEEK



65-123	65-124	65-213	65-214		
65-141	65-142	65-231	65-232	65-241	
65-143	65-144	65-233	65-234	65-243	65-244
65-321	65-322	65-411	65-412	65-421	65-422
65-324	65-413	65-414	65-423	65-424	
65-342	65-431	65-432	65-441	65-442	
65-344	65-433	65-434	65-443		

65-411 SZELVÉNY



55-212

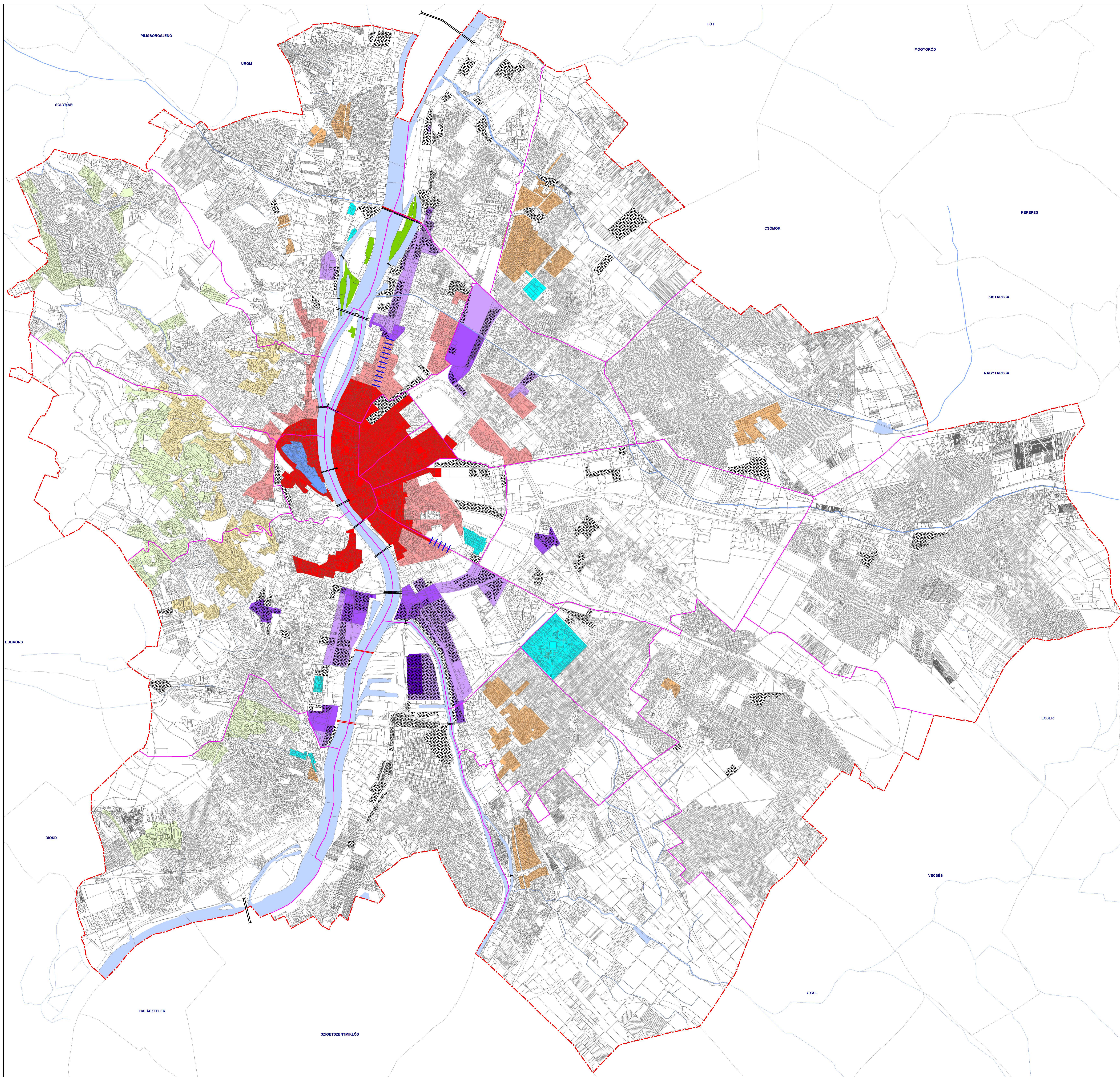
M=1:10 000

BUDAPEST FŐVÁROS RENDEZÉSI SZABÁLYZATA

../2018. (.....) Főv. Kgy. rendelettel módosított,
az 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelettel jóváhagyott FRSZ

3. MELLÉKLET

EGYES TERÜLETEK BÉEPÍTÉSI MAGASSÁGA ÉS MAGASEPÍTMÉNYEK SZÁMÁRA KIJELÖLT TERÜLETEK



KÖTELEZŐ ELEMÉK

I. ÉPÍTETT ÖRÖKSÉG MAGASSÁGI SZABÁLYOZÁSÁNAK TERÜLETE

- Egyedi magassági szabályozást igénylő terület
- Magassági korlátozással érintett védett terület
- Kiemelten védendő karakterű terület (I. párkánymagassági kategória)
- Karakterőrző terület (II. párkánymagassági kategória)
- Karakterőrző területen megengedett 25,0 méteres párkánymagasság

II. EGYES VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT, JELLEMZŐEN ÚJ BÉEPÍTÉSŰ TERÜLETEK MAGASSÁGI SZABÁLYOZÁSA

- Egyes változással érintett, jellemzően új beépítésű terület (III. párkánymagassági kategória)

III. EGYES KISVÁROSOS ÉS KERTVÁROSOS LAKÓTERÜLETEKRE VONATKOZÓ BÉEPÍTÉSI MAGASSÁG

- Hegyvidéki zónában elhelyezkedő kisvárosias lakóterület (max. 9,0 méteres beépítési magasság)
- Kertvárosias magassággal beépült egyes kisvárosias lakóterület (max. 7,5 méteres beépítési magasság)
- Lka-3 jelű szülterfűzékeny, hegyvidéki kertvárosias terület (max. 6,5 méteres beépítési magasság)

IV. EGYES DUNAI SZIGETEK BÉEPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEINEK MAGASSÁGI SZABÁLYOZÁSA

- Szigetek magassági korlátozással érintett beépítésre szánt területei

V. MAGASEPÍTMÉNYEK SZÁMÁRA IGÉNYBE VEHETŐ TERÜLETEK

- Magasház elhelyezésére kijelölt terület, ahol az épület legmagasabb pontja 45,0 méter
- Magasház elhelyezésére kijelölt terület, ahol az épület legmagasabb pontja 65,0 méter
- Toronnyház elhelyezésére kijelölt terület, ahol az épület legmagasabb pontja 120,0 méter

ALAPTÉRKEPI ELEMÉK

- Budapest közigazgatási határa
- Kerületi határ
- Telekhatár

Készült az állami alapadatok felhasználásával.