

**TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV ÉS BEÉPÍTÉSI TERV
KÉSZÍTÉSE A
JÁVORSZKY ÖDÖN KÓRHÁZ
(2600 VÁC, ARGENTI DÖME TÉR 1-3.)
EBP-S FEJLESZTÉSEIHEZ KAPCSOLÓDÓAN**



– véleményezési dokumentáció –

az Állami Egészségügyi Ellátó Központ megbízásából
készítette a
Czirják Szabó Építészeti és Mérnöki Kft.

2019. szeptember

A TERV ELKÉSZÍTÉSÉBEN KÖZREMŰKÖDŐK NÉVSORA

Ügyvezető igazgató:

Településrendezés:



Szabó Árpád DLA

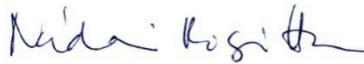
okl. építészmérnök

Czirják Szabó Építészeti és Mérnöki Kft.

terv. jogosultság és névjegyz. szám:

É/1 16-0216

**Településrendezés, környezetvédelem,
tájrendezés:**



Nádai Brigitta

okl. táj- és kertépítész mérnök,

településrendezési vezető tervező,

környezetrendezési szakmérnök

Czirják Szabó Építészeti és Mérnöki Kft.

terv. jogosultság és névjegyz. szám:

TT/1, TK 01-5049

Településrendezési közreműködők:



Losonczy Anna Kornélia

okl. építészmérnök, urbanista szakmérnök

Czirják Szabó Építészeti és Mérnöki Kft.



Rác Bálint

okl. településmérnök

Czirják Szabó Építészeti és Mérnöki Kft.



Pekár Zoltán

településtervezési vezető tervező

szakképesítés: okl. városgazd. üzemmérnök,

okl. városépítési- városgazdasági szakmérnök

építész kamarai névjegyzéki szám: 01-3463

tervezői jogosultság: TT/1

Mircsev Anna

építész gyakornok

Közlekedés:



Rhorer Ádám

okl. építőmérnök

Közlekedés Kft.

tervezői jogosultság és névjegyzéki szám:

KÉ-K, KÉ-L, KÉ-VA, Tkö, SZÉM1, KÉ-HA/01-3157

Közműellátás:



Hanczár Zsoltné

okl. gépészmérnök; okl. városépítési-

városgazdasági szakmérnök; KÉSZ Tervező

Kft.

tervezői jogosultság és névjegyzéki szám:

TV, TE, TH, településtervezési víziközmű-, energia közmű-, és hírközlési tervező 01-2418



Bíró Attila

okl. építőmérnök; KÉSZ Tervező Kft.

tervezői jogosultság és névjegyzéki szám:

VZ-TEL települési víziközmű tervező 01-2456

2019. szeptember

TARTALOMJEGYZÉK

0	BEVEZETÉS	5
1	AZ ÉRINTETT TERÜLET RÖVID BEMUTATÁSA	9
2	A TELEK ÉS A KÖRNYEZET VIZSGÁLATI BEMUTATÁSA	11
2.1	A területhasználat vizsgálata	11
2.2	Építészeti megjelenés, funkcionális vizsgálat	12
2.2.1	Történeti áttekintés.....	12
2.2.2	Funkcióvizsgálat.....	14
2.2.3	Az épületek leírása.....	15
2.3	A közlekedés vizsgálata	18
2.3.1	Hálózati kapcsolatok	18
2.3.2	Közúti közlekedés	19
2.3.3	Közösségi közlekedési kapcsolatok	19
2.3.4	Kerékpáros és gyalogos közlekedés	20
2.3.5	Parkolás	20
2.4	Műszaki infrastruktúra	24
2.4.1	Vízellátás	24
2.4.2	Szennyvízkezelés, Csapadékvíz-elvezetés	24
2.4.3	Energiagazdálkodás, energiaellátás.....	24
2.4.4	Villamosenergia-ellátás, hírközlés	25
2.4.5	Megújuló energiaforrások alkalmazása	25
2.5	Zöldfelületek, környezetvédelem	26
2.5.1	Természeti adottságok, tájhasználat	26
2.5.1.1	Természeti adottságok.....	26
2.5.1.2	Tájtörténet.....	27
2.5.1.3	Tájhasználat.....	27
2.5.1.4	Védett, védendő táji, természeti értékek, területek	28
2.5.2	Zöldfelületi adottságok	28
2.6	Környezetállapot-vizsgálat	29
2.7	Szabályozás, korlátozások	31
2.7.1	Hatályos területrendezési tervek	31
2.7.1.1	Országos Területrendezési Terv	31
2.7.1.2	Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve	32
2.7.2	Hatályos településrendezési tervek	33
2.7.2.1	Településszerkezeti terv.....	33
2.7.2.2	Helyi Építési Szabályzat.....	34
2.7.3	Településképi előírások.....	38
2.7.4	Közműkorlátozások.....	39
2.7.5	Környezetvédelmi korlátozások	39
3	TULAJDONVIZSGÁLAT	40
4	BEÉPÍTÉSI TERV	43
4.1	Tervezési program	43
4.2	A tervi előzmények ismertetése	46
4.2.1	„A” változat.....	47

4.2.2	„B” változat.....	48
4.3	A környezetalakítás terve	49
4.4	Egyéb környezetalakítási javaslatok.....	54
5	A MÓDOSÍTÁS SORÁN ELÉRENDŐ CÉLOK, A SZABÁLYOZÁS E CÉLBÓL MÓDOSÍTANDÓ ELEMEI.....	57
6	SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ.....	58
6.1	A településszerkezeti terv módosítási javaslata	58
6.1.1.1	Javasolt területfelhasználás	58
6.1.1.2	Védelmi és korlátozó elemek.....	59
6.1.1.3	Infrastruktúra.....	59
6.2	A helyi építési szabályzat (és szabályozási terv) módosítási javaslata.....	59
6.2.1.1	Javasolt övezeti rendszer és övezeti előírások.....	59
6.2.1.2	A szabályozási terv alapelemei	60
6.2.1.3	Egyéb szabályozási elemek	61
6.2.1.4	Védelmi és korlátozó elemek.....	61
6.3	Telekcsere-javaslat	62
6.4	Területrendezési terveknek való megfelelés, védelmi-korlátozási elemekkel való összhang	62
7	A JAVASOLT BEÉPÍTÉS, VÁLTOZÁS VÁRHATÓ INFRASTRUKTURÁLIS IGÉNYEI	63
7.1	Közlekedésfejlesztés	63
7.1.1	Közúti közlekedés	63
7.1.2	Közösségi közlekedés.....	64
7.1.3	Kerékpáros és gyalogos közlekedés	64
7.1.4	Parkolás	64
7.2	Közműfejlesztés	68
7.2.1	Vízellátás	69
7.2.2	Szennyvízkezelés	69
7.2.3	Csapadékvíz-elvezetés, felszíni vízrendezés	69
7.2.4	Villamosenergia-ellátás, hírközlés	70
7.2.5	Megújuló energiaforrások alkalmazása	71
8	A JAVASOLT BEÉPÍTÉS, VÁLTOZÁS VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSAI	72
9	ÖRÖKSÉGI VAGY KÖRNYEZETI ÉRTÉK SÉRÜLÉSÉNEK LEHETŐSÉGEI	75
10	FÜGGELÉK.....	76

TERVLAPJEGYZÉK

Rajzszám	Rajz megnevezése	Méretarány
Vizsgálati tervek		
V1	Ingatlan-nyilvántartási alaptérkép	1 : 2 500
V2	Ortofotó	1 : 2 500
V2a	Légifotó dél felől	–
V2b	Légifotó kelet felől	–
V2c	Légifotó északkelet felől	–
V2d	Légifotó észak felől	–
V3	Területhasználat vizsgálata	1 : 2 500
V4	Épületek funkcióvizsgálata	1 : 2 500
V4a	Funkcióvizsgálat	–
V5	Épületek állapotvizsgálata	1 : 2 500
V6	Épületek szintszámvizsgálata	1 : 2 500
V7	Építési idő vizsgálata	1 : 2 500
V8	Környezetállapot-vizsgálat	1 : 1 000
V8a	Meglévő térmetszetek	1 : 1 000
V8b	Zöldfelület-vizsgálat	1 : 2 500
V9	Közlekedés vizsgálata	1 : 2 500
V9a	Parkolásvizsgálat	–
V10	Szabályozási terv kivonata	1 : 2 500
V11	Tulajdonvizsgálat	1 : 2 500
V12	Tulajdon és területhasználat	1 : 2 500
V-K1	Víziközművek	1 : 2 500
V-K2	Energiaközművek és elektronikus hírközlés	1 : 2 500
Javaslati tervek		
J1	Beépítési terv	1 : 1 000
J1T	Távlati beépítési terv	1 : 1 000
J2T	Tervezett térmetszetek	1 : 1 000
J3Ta	Látványok – távlati beépítés	–
J3Tb	Látványok – távlati beépítés	–
J3Tc	Látványok – távlati beépítés	–
J4	TSZT módosítási javaslata	1 : 5 000
J5	Szabályozási koncepció	1 : 2 500
J6	Telekcsere-javaslat	1 : 2 500
J7	Megmaradó / bontandó épületek	–
J8	Közlekedési javaslat	1 : 2 500
J9Ta	Távlati beépítési terv – „A” változat	1 : 2 500
J9Tb	Távlati beépítési terv – „B” változat	1 : 2 500
J10a	Előképek	–
J10b	Előképek	–
J10c	Előképek	–
J10d	Előképek	–
J10e	Előképek	–
J10f	Előképek	–
J-K1	Víziközművek	1 : 2 500
J-K2	Energiaközművek és elektronikus hírközlés	1 : 2 500

0 BEVEZETÉS

A tervezési feladat tárgya

Az **Egészséges Budapest Program** (EBP) keretében a váci Jávorszky Ödön Kórház (cím: 2600 Vác, Argenti Döme tér 1-3.) 9,4 milliárd forint értékű fejlesztésére nyílik lehetőség. Ebből kb. 6,4 milliárd forintért **új épület létesül a járóbeteg-szakellátás számára**, valamint egy nővérszálló épül. További kb. 3 milliárd forintot **távlati fejlesztések** megvalósítására különítettek el.

A beruházást előkészítő *Állami Egészségügyi Ellátó Központ* (a továbbiakban: ÁEEK) a tervezési program összeállítását követően megállapította, hogy **a hatályos településrendezési eszközök keretein belül** az új épület és a távlati fejlesztések **nem valósíthatók meg**. Jelen telepítési tanulmányterv feladata a településrendezési eszközök módosításának előkészítése és egy olyan térbeli, térhasználati koncepció megfogalmazása, mely rendezett módon, hosszú távon tudja biztosítani a kórház fejlesztésének lehetőségeit.

A tervezési feladat leírása

A tanulmányterv készítése során három kulcsproblémát kell megoldani:

1. Az új járóbeteg-ellátási épület létesítése és a távlati fejlesztések összehangolása érdekében az ÁEEK vagyonkezelésében lévő ingatlanokat **egy építési övezetbe** kell összevonni, hogy a telkek egyesíthetők legyenek. Az övezeti előírásokat és a beépítési paramétereket a megvalósítandó fejlesztés volumenéhez kell igazítani.
2. **Beépítési tervet** kell készíteni (a 2018-ban készült koncepcióterv A és B változatához igazodva), amelynek nem csak a járóbeteg-ellátási épületet és a szállót, hanem a távlati fejlesztéseket is tartalmaznia kell. Szükséges a kórház szabadtereinek megtervezése, különös tekintettel a zöldfelületekre és a parkolásra.
3. A Magyar Állam (ÁEEK) tulajdonában lévő és a váci önkormányzati tulajdonú telkek közötti **telekcserek, telekhatár-rendezéseket** elő kell készíteni a két tulajdonos érdekeinek figyelembe vételével, különös tekintettel a kórház fogadóterének észszerű kialakítására.

Az ÁEEK mint megrendelő adatszolgáltatása szerint a fejlesztés az alábbi, a kórház telephelyén működő egységeket érinti közvetlenül:

- járóbeteg-szakellátások,
- sürgősségi betegellátó osztály (SBO),
- tüdőgyógyászat, tüdőgondozó,
- központi képpalkotó egység,
- intézményi labordiagnosztika,
- intézményi gyógyszertár,
- központi sterilanyag-ellátó egység,
- fizioterápia-gyógytorna,
- gasztroenterológiai egység.

Az intézmény ezen ellátási egységeinek nagy része **a jelenlegi szakrendelő** épületében kapott helyet, azonban az épület műszaki paraméterei, állapota nem teszi lehetővé, hogy hosszú távon továbbra is alkalmas legyen a funkciója betöltésére, ezért **bontásra javasolt**. Ebből következően kézenfekvő igényként jelentkezik az intézmény részéről, hogy az épület megszüntetésével, a szükséges új épület létrehozásával a teljes intézményi, betegellátási infrastruktúra személyi és anyagforgalmát újragondolja, optimalizálja.

Hatályos fejlesztési döntések

Az EBP keretében fejlesztendő, létesítendő kórházakat az **98/2017. (IV. 27.) kormányrendelet az Egészséges Budapest Program megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról** határozta meg. A rendelet szövege a váci kórházat érintően az alábbiakat tartalmazza:

„1. § (1) A Kormány **nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé** nyilvánítja azokat az 1. mellékletben felsorolt közigazgatási hatósági ügyeket, amelyek az Egészséges Budapest Program keretében - a 2. mellékletben szereplő helyrajzi számú ingatlanokon, illetve az ezen ingatlanokból telekalakítási eljárás véglegessé válását követően kialakított ingatlanokon - megvalósuló beruházásokkal, valamint a kapcsolódó közúti infrastruktúra-fejlesztések (a továbbiakban együtt: Beruházások) megvalósításával függenek össze.

(2) Az (1) bekezdés alkalmazásában a Beruházásokkal összefüggőnek kell tekinteni mindazokat a közigazgatási hatósági ügyeket, amelyek

- a) a Beruházások megvalósításához, használatbavételéhez és üzemeltetésének beindításához szükségesek,
- b) a Beruházásokhoz közvetlenül kapcsolódó útépitési, közműcsatlakozási és -fejlesztési munkákra vonatkoznak.

2. § (1) A Kormány az 1. § (1) bekezdése szerinti kiemelt jelentőségű ügyekben - a 2. mellékletben foglalt táblázat 13. sora szerinti beruházásokkal összefüggő kiemelt jelentőségű ügyek kivételével - koordinációs feladatokat ellátó kormány megbízottként a Budapest közigazgatási területén megvalósuló beruházások esetében a Budapest Főváros Kormányhivatalát vezető kormány megbízottat, a Pest megyében megvalósuló beruházások esetében a **Pest Megyei Kormányhivatal vezető kormány megbízottat** jelöli ki.

(2) A Kormány az 1. melléklet 16. pontja szerinti közigazgatási hatósági ügyekben - a 2. mellékletben foglalt táblázat 13. sora szerinti beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek kivételével - eljáró hatóságként a **Belügyminisztérium Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóságot** jelöli ki.

3. § (2) Az 1. § (1) bekezdése szerinti közigazgatási hatósági ügyekben **a szakhatósági eljárásra vonatkozó ügyintézési határidő** - ha jogszabály rövidebbet nem állapít meg - **nyolc nap**.

(3) Az 1. § (1) bekezdése szerinti **közigazgatási hatósági ügyekre vonatkozó ügyintézési határidő** - ha jogszabály rövidebbet nem állapít meg, illetve az előzetes vizsgálati eljárás és a környezeti hatásvizsgálati eljárás kivételével - **tizenöt nap**.

4. § (1) A Beruházásokkal összefüggésben

- a) - a (2) bekezdés kivételével - a központi építészeti-műszaki **tervtanács véleményét be kell szerezni,**
- b) **településképi véleményezési eljárást nem kell lefolytatni,** és
- c) **településképi bejelentési eljárásnak nincs helye. (...)**

1. melléklet a 98/2017. (IV. 27.) kormányrendeletre

A Beruházások megvalósításával összefüggő nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánított közigazgatási hatósági ügyek

1. **építésügyi hatósági engedélyezési és tudomásulvételi eljárások,**
2. örökségvédelmi hatósági engedélyezési és tudomásulvételi eljárások,
3. környezetvédelmi hatósági eljárások,
4. természetvédelmi hatósági eljárások,
5. útügyi hatósági eljárások,
6. vasúti és szalagpálya hatósági engedélyezési eljárás,
7. vízügyi és vízvédelmi hatósági engedélyezési eljárások,
8. mérésügyi és műszaki biztonsági hatósági engedélyezési eljárások,
9. a műszaki biztonsági hatóság hatáskörébe tartozó sajátos építményfajtákra vonatkozó építésügyi engedélyezési eljárások,
10. **ingatlan-nyilvántartással összefüggő hatósági eljárások,**
11. **telekalakításra irányuló hatósági eljárások,**
12. földmérési hatósági eljárások,
13. talajvédelmi engedélyezésre irányuló hatósági eljárások,
14. hírközlési hatósági eljárások,
15. bányahatósági engedélyezési eljárások,
16. tűzvédelmi hatósági eljárások,
17. élelmiszerlánc-felügyeleti eljárás,
18. közegészségügyi hatósági eljárások,
19. erdészeti hatósági eljárások,
20. földvédelmi hatósági eljárások,
21. veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésre vonatkozó katasztrófavédelmi engedélyezési eljárások,
22. építményeken kívüli és belüli felvonó, mozgólépcső, emelők, gépi működtetési közlekedési berendezések engedélyezésére irányuló hatósági eljárások,

23. azok az 1-22. pontban nem szereplő **hatósági engedélyezési eljárások**, amelyek a Beruházások megvalósításához, használatbavételéhez és üzemeltetésének beindításához szükségesek,

24. az 1-23. pontban felsorolt ügyfajtákban kiadott hatósági **döntések módosítására irányuló hatósági eljárások**.

2. melléklet a 98/2017. (IV. 27.) kormányrendelet

A Beruházásokkal érintett ingatlanok (...)

21. Jávorszky Ödön Kórház (Vác):

a) új járóbetegszakrendelő-tömb építése,

b) régi kórházi tömb műszaki felújítása, komfortosítása.

Vác, belterület **365/5**, belterület **365/7**, belterület **365/10**, belterület **365/3**, belterület **365/8**, belterület **365/11**, belterület **365/6**, belterület **365/9**.”

Jogszabályi környezet

A településrendezési szerződés elkészítését az 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 30/A. §-a a következőképpen szabályozza:

„(1) A települési önkormányzat egyes településfejlesztési célok megvalósítására **településrendezési szerződést** (a továbbiakban: szerződés) köthet az érintett telek tulajdonosával, illetve a telken beruházni szándékozóval (a továbbiakban együtt: a cél megvalósítója).

(2) A szerződés megkötése előtt a települési önkormányzat képviselő-testülete dönt a cél megvalósítója által készített telepítési tanulmánytervről annak hiánytalan benyújtásától számított 30 napon belül.

(3) A szerződés tárgya lehet különösen

a) a **telepítési tanulmányterv** alapján a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök kidolgozásának finanszírozása;

b) azon egyéb költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak a cél megvalósítója általi átvállalása, amelyek a cél megvalósításának

ba) **előfeltételei** – az érintett terület előkészítése, ennek keretében a telekviszonyok rendezése vagy megváltoztatása, a talaj megtisztítása – vagy

bb) **következményei** – a szükséges kiszolgáló intézmény és infrastruktúra-fejlesztések –, és azok megvalósítása az önkormányzatot terhelné.

(4) A (3) bekezdés a) pontja szerinti szerződés esetén

a) az önkormányzat a szerződésben arra vállal kötelezettséget, hogy a szükséges településrendezési eljárást a megállapított határidőn belül megindítja és azt az előírásoknak megfelelően lefolytatja,

b) a szerződésben rendelkezni kell a településrendezési eszközök véleményezési eljárása során a véleményezők részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevétel kapcsán szükséges intézkedésekről, a településrendezési eszközökön végrehajtandó változtatások kötelezettségéről, a változtatás miatti esetleges ismételt véleményeztetési kötelezettségről.

(5) A (3) bekezdés b) pontja szerinti szerződésben kikötött vagy vállalt kötelezettségek és a megvalósuló településrendezési cél között közvetlen összefüggésnek kell lennie. A településrendezési szerződésben a telek tulajdonosa vagy annak hozzájárulásával a beruházó által vállalt kötelezettségek teljesítése érdekében a településrendezési kötelezettség tényét a települési önkormányzat jegyzőjének megkeresésére a mellékelt szerződés alapján az ingatlan-nyilvántartásba fel kell jegyeztetni. A kötelezettség megszűnését követő 15 munkanapon belül az önkormányzat jegyzője megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a tény törlése érdekében.

(6) Törvény vagy törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet eltérő rendelkezése hiányában az önkormányzat a szerződést a (3) bekezdés a) pontja szerinti esetben a települési önkormányzat képviselő-testületének döntésétől számított 30 napon belül írásban köti meg.”

Vagyis a telepítési tanulmányterv alkalmas kell, hogy legyen egy esetleges **településrendezési szerződés** megkötésének alátámasztására. A településrendezési szerződést az érintett települési önkormányzat és a cél megvalósítója köti meg. A felek a beépítés feltételeként tisztázzák kötelezéseiket és jogukat annak érdekében, hogy a terület (vagy területrész) fejlesztése által igényelt megvalósításokra és azok költségeire vonatkozó megosztott teherviselés, értékteremtés és tulajdonjogi viszonyaik mindkét fél részéről elfogadhatók legyenek.

A kormányrendelet 15.§-a szerint:

„(1) Telepítési tanulmánytervet kell készíteni:

a) **településrendezési szerződés előkészítéséhez,**

b) építési beruházás esetén **településrendezési eszköz módosításának kezdeményezéséhez,** vagy

c) az összevont telepítési eljárás telepítési hatásvizsgálati szakaszának részeként.

(2) A telepítési tanulmányterv részeként **beépítési tervet kell készíteni.**

(3) Beépítési terv készülhet a helyi építési szabályzat alátámasztó javaslatként is, annak megalapozásaként.

(4) A telepítési tanulmányterv és a beépítési terv részletes tartalmi követelményeit a 7. melléklet tartalmazza. A beépítési terv kiegészíthető 3D ábrákkal a térbeli kialakítás bemutatására. A tervezési feladat jellegének megfelelően az egyes tartalmi elemek - az (5) bekezdésben foglaltak kivételével - összevonhatók, elhagyhatók, kiegészíthetők. (...)

(6) Az (1) bekezdés a) pontja szerinti telepítési tanulmányterv tartalmát az előkészíteni tervezett településrendezési szerződés típusa, a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél határozza meg, a szükséges **tartalmat és annak részletezettségét** a 7. melléklet figyelembevételével az önkormányzati **főépítész határozza meg.**”

Itt hívjuk fel a figyelmet arra, hogy jelen Telepítési Tanulmányterv (továbbiakban: TTT) Szabályozási koncepciója „nem azonos a tényleges módosítási dokumentációval és nem helyettesíti azt” (Lásd a 314/2012. kr. 7. melléklet 1.5. pontját!). Ez azt jelenti, hogy jelen TTT csak a településrendezési eszközök módosítását alátámasztó és indokló munkarész, mely abból a célból készül, hogy „egy adott építési beruházással kapcsolatos önkormányzati döntést elősegítsen” azáltal, hogy „bemutatja a tervezett építési beruházást és annak az épített és természeti környezettel való viszonyát” (Lásd a 314/2012. kormányrendelet 2.§ 9. pontját!).

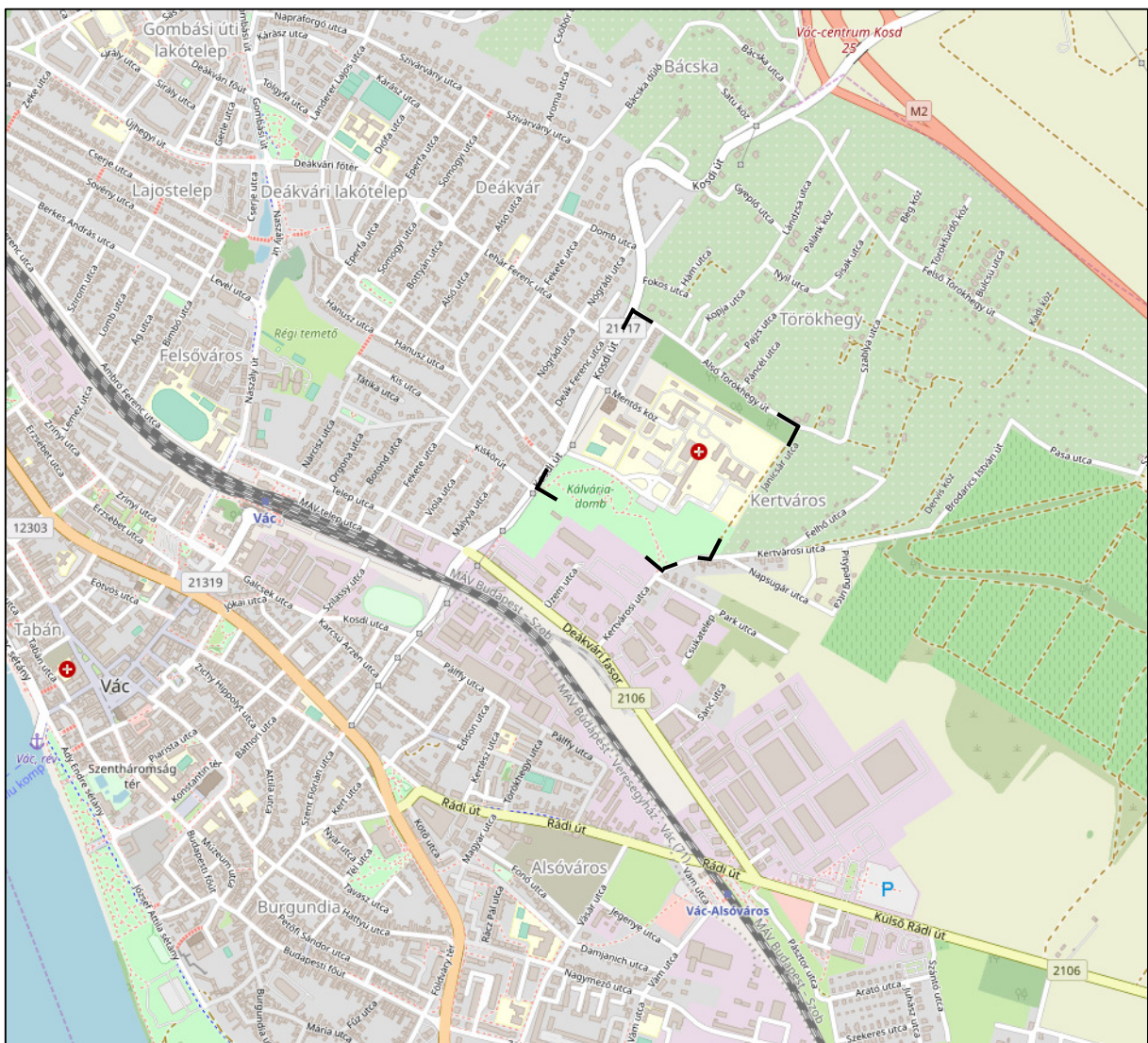
A fentiek szerint jelen anyagot – azzal való egyetértés esetén – az érintett település képviselő-testülete egy határozattal fogadja el, és ez hatalmazza fel a polgármestert a településrendezési eszközök módosításának elkészíttetésére. Ez azt jelenti, hogy az elfogadott **TTT kiindulási alapot ad a Településszerkezeti Terv és/vagy a Helyi Építési Szabályzat módosítására**, de ezen településrendezési eszközök módosításának tervezési folyamata során már csak olyan kisebb-nagyobb változások történhetnek, melyek a TTT-ben lefektetett javaslatokat alapjaiban nem változtathatják meg. (Ilyen okok lehetnek pl. az időközben felmerült további funkcionális igények, létszámadat-módosulások, a közműfejlesztési preferenciák változásai, stb.)

1 AZ ÉRINTETT TERÜLET RÖVID BEMUTATÁSA

A tervezési terület elhelyezkedése

A Vác, **Kosdi út, Kálvária utca, Alsó Törökhegy út** és a **Janicsár utca** által határolt terület. Az Egészséges Budapest Program keretében megvalósítandó fejlesztésekkel az alábbi, a Magyar Állam tulajdonában lévő területek érintettek a Jávorszky Ödön Kórház területén: **365/3; 365/5; 365/6; 365/7; 365/8; 365/10; 365/11 hrsz.** Ezek mindegyike szerepel a 98/2017. (IV.27.) kormányrendeletben, valamint a kórház vagyonkezelési szerződésében. A **365/9 hrsz.** telek is szerepel a kormányrendeletben, de a váci önkormányzat tulajdonát képezi.

A tervezési terület nagy részén a **Jávorszky Ödön Kórház** épületegyüttese terül el. A tömb északnyugati részén egy **lakóutca** (Szent-Györgyi Albert utca) húzódik. A Kosdi út és a Mentő köz sarkán található a váci **baptista imaház**. A Kosdi út és a Jávorszky Ödön sétány sarkán **oktatási intézmény** működik: a Váci Szakképzési Centrum Selye János Egészségügyi és Szociális Szakgimnáziuma és Szakközépiskolája. A Mentő közben található a váci **mentőállomás**. A tervezési terület déli részén a váci **kálváriadomb** és a remetelak körüli park terül el.



A tervezési terület elhelyezkedése Vác városközpontjához képest (forrás: openstreetmap.org)

A tervezéshez szükséges alaptérképet a Földmérési és Távérzékelési Intézet bocsátotta a tervezők rendelkezésére.

Az ingatlan-nyilvántartási alaptérképet lásd a V1 jelű tervlapon!

A légifotókat (forrás: google) lásd a V2 és a V2a-d jelű tervlapokon!

Településszerkezeti összefüggések

A tervezési terület tömbje Vác város **Deákvár – Alsó-Törökhegy** nevű városrészében, a település keleti részén helyezkedik el. A terület a belváros felől a **Kosdi úton** át közelíthető meg, amely az **M2 jelű gyorsforgalmi úthoz** csatlakozik. A kórház bejáratáig közlekednek a 314-es és a 333-as **elővárosi autóbuszok**.

A belvárost és a tervezési területet a **vasútvonal** és a hozzá csatlakozó **iparterületek** választják el. A tömböt észak felől a **Törökhegy** nevű településrész határolja, amely egy dombon fekvő, zártkertből kertvárossá alakuló térség.

Tervi előzmények bemutatása

2018 szeptemberében a *CÉH Tervező, Beruházó és Fejlesztő Zrt.* elkészítette a **„Hatékonyságnövelő, struktúra-átalakításhoz kapcsolódó fejlesztések megvalósítása a váci Jávorszky Ödön Kórházban – az ún. „Pharmadose épület” funkcióinak megtervezése az Egészséges Budapest program keretében érintett épületek fejlesztéseinek figyelembevételével”** című megvalósíthatósági tanulmányt. A járóbeteg-ellátás épületének koncepcióterve **két beépítési változatot** tartalmaz, melyeket a Megrendelő elvárásai szerint a jelen telepítési tanulmányterv készítése során figyelembe kell venni.

Vác Város Településfejlesztési Koncepciója (elfogadva a 267/2017. /XI. 23./ sz. Képviselő-testületi határozattal) Deákvár városrész fejlesztése kapcsán megemlíti, hogy a kórház környékét rendezni kell, és **az állandósuló parkolási problémákat meg kell oldani**. A kórház fogadótere és a buszforduló jelenleg állami tulajdonú (az ÁEEK vagyonkezelésében lévő) telek, de a 365/9 hrsz. telek önkormányzati tulajdonban van, vagyis **a mostani telekállapot nem tükrözi a valós területhasználatot**. Az anomália megoldása a váci önkormányzatnak és a kórház vezetésének is érdekében áll, de megegyezés még nem született.

2 A TELEK ÉS A KÖRNYEZET VIZSGÁLATI BEMUTATÁSA

2.1 A területhasználat vizsgálata

A vizsgálati területen belül az egészségügyi, szociális rendeltetés uralkodik. A terület északnyugati részén lakóterület található, az északkeleti oldalon, az Alsó Törökhegy út mentén egy erősen lejtős, beerdősült terület alakult ki. A Kosdi úthoz közel több intézményi és gazdasági terület egység található, a területhasználat mozaikosnak nevezhető. A kórház területén belüli területhasználatot részletesen vizsgáljuk.

A területhasználat vizsgálatát lásd a V3 jelű tervlapon!

Egészségügyi, szociális rendeltetésű területek

- **Kórház területe:**
 - **egészségügyi rendeltetésű területek:** a járó- és fekvőbeteg-ellátás területei és épületei. A szabadtereken az épületek megközelítésére szolgáló utak és parkolók, valamint rekreációs szerepű zöldfelületek helyezkednek el.
 - **fenntartó területe:** a terület északkeleti részén karbantartási és közműépületek (kazánházak, transzformátorházak), raktározásra használt építmények helyezkednek el. A keleti részen 2017-ben naperőmpark épült. A fenntartási területre az alulhasznosítás jellemző.
 - **használaton kívüli területek:** három ilyen terület azonosítható be. Az egyik a volt nővérszálló épülete körüli térség, amelynek degradálódott felületeit csak parkolásra használják, esetleges módon. A másik a naperőmparktól északra húzódó térség, ahol bontott épületek és leromlott állagú felületek találhatók. A harmadik a félkész Pharmadose-épület területe.
- **Mentőállomás területe:** a felújítás alatt álló mentőállomás épülete a telek hátsó részén helyezkedik el, az előkertet nagyrészt dolgozói és mentőparkolásra használják.
- **Vérellátó szolgálat területe:** a vérellátó szolgálat épületének dolgozói megközelítése a zsákutcáról történik, míg a látogatók a Jávorszky Ödön sétány felől érkeznek, ahol egy látogatói parkoló is található.

Lakóterületek

A Szent-Györgyi Albert utcára felfűzve lakótelkek helyezkednek el. A Kosdi út felőli oldalon sorházas beépítés jött létre a nyolcvanas években. A tulajdonosok elbirtokolták az utca szélességének nagyjából felét, illetve a Kosdi út felőli, lejtős területet is ők tartják rendben. A keleti oldalon nagyrészt az utóbbi években felépült családi házak állnak.

Intézményi területek

- **Oktatási terület:** a Váci Szakképzési Centrum Selye János Egészségügyi és Szociális Szakgimnáziuma és Szakközépiskolájának területe. Megközelítése a névtelen zsákutca felől történik. A telek Kosdi út felőli részén alulhasznosított zöldfelület húzódik, amelyet csak sportolásra használnak.
- **Egyházi területek:** a Mentő köz és a Kosdi út sarkán a Váci Baptista Gyülekezet központja és imaháza található. A 364/5 hrsz. telket is a baptista egyház használja, itt szociális ellátást nyújtanak. A római katolikus egyház gondozza a műemlék kálvária és a remeteház körüli területet.

Gazdasági területek

Az ipari mosoda telke, valamint a Szent-Györgyi Albert utca menti beépítésbe ékelődő autószervez telke sorolható a gazdasági területek közé.

Jellemzően beépítetlen területek

- **Közlekedési területek:** a tervezési terület tömbje körüli utak közül csak a Kosdi út megfelelően kiépített. A Janicsár utca mentén jelenleg az infrastruktúra kiépítése folyik, az Alsó Törökhegy út keleti szakasza burkolatlan. A Jávorszky Ödön sétány zsákszerűen

jelenik meg, és az Argenti Döme térben végződik, ahol utak, parkolók, buszforduló és fásított területek váltakoznak. Szintén zsákutca a Mentő köz, amelynek nyúlványa kizárólag a baptisták által használt telek megközelítésére szolgál. A szakközépiskola és a vérellátó szolgálat megközelítésére szolgál egy névtelen közterület. A Szent-Györgyi Albert utca felét a lakók lekerítették.

- **Kálvária körüli zöldterület:** a megfelelően gondozott közterületet a közelben élők parkként használják, sétálásra, pihenésre, kutyasétáltatásra alkalmas.
- **Erdősült terület:** két ilyen folt azonosítható: a kórházi épületektől délre egy kisebb, és a kórháztól északra, az Alsó Törökhegy úttól délre egy nagyobb. A gondozatlan területeknek rekreációs értéke nincs, mivel nehezen átjárhatók.
- **Egykori bányaterület:** A területen agyagot bányásztak, mára gyepes-cserjés terület alakult ki, amelyet a bányászat által kialakított terep szabdal fel. A területet nem használják, az agyagos partfalakban gyurgyalagok fészkelnek.

A valós területhasználat nem követi a telekhatárokat. A problémakorról részletesen a 3. „Tulajdonvizsgálat” fejezet és a V12 jelű tervlap tájékoztat.

2.2 Építészeti megjelenés, funkcionális vizsgálat

2.2.1 TÖRTÉNETI ÁTTEKINTÉS

Az épületek korát a V7 jelű, *Építési idő vizsgálata* című térkép ábrázolja.

1975 előtt

A terület 1975 előtt beépítetlen volt, egy-egy lakóház és kertes mezőgazdasági területek helyezkedtek el rajta. Egy új kórház szükségességének gondolata már a múlt század 30-40-es éveiben felvetődött, ugyanis az 1920-as években a Burgundia utcában működő 20-ágyas, szegényház jellegű kórház – ma Idősek Otthona –, valamint a város főterén, 30 ágygal rendelkező Irgalmas Kórház szolgálta ki a betegeket. 1946. február 28-án a képviselő-testület úgy határozott, hogy szerződést köt az irgalmas renddel egy 120 ágyas városi kórház közös működtetéséről. 1970-ig ebben az ún. régi kórházi épületben működött szülés-, belgyógyász, orr-, torok-, gége- és szemészeti osztályokkal a városi kórház.

Az új kórház helyének kitűzésére, az első karó leverésére 1966. május 2-án került sor. 1970. március 25-én, Szőnyi Tibor néven, új struktúrával kezdte meg gyógyító tevékenységét az egészségügyi intézmény. A 476 ágyas, korszerűen felszerelt kórház 455 fős személyzettel kezdte meg működését. Az akkor 162 millió forintos beruházás 130 ezer lakos ellátását biztosította. 1972-ben a kórház szomszédságában elkészült az új Vértórási Állomás, ahol valamennyi vérkészítmény előállítását, sőt plazmaferézist végeztek.

1974-ben megkezdődött a pavilonok építése a főépület mellett, amiből hármat 1976-ban az elmebetegek részére (274 ágygal), 1978-ban pedig egyet, a belgyógyászati jellegű betegek részére (100 ágygal) adtak át. 1975-ben 16 ágyas jól felszerelt koraszülöttrészleg és koronária-őrző került kialakításra. 1977-ben a szobi és dunakeszi szakrendelői intézeteket a Szőnyi Tibor Kórház és Intézményeihez integrálták. 1978-ban a szükségleteknek megfelelően változott az ágyak struktúrája. 78 ágyas a traumatológia, elindul az új pavilonban a 93 ágyas belgyógyászati osztály 12 ágyas reumatológia részleggel, ekkor nyílt az Urológiai (18 ágy) és a Szemészeti részleg (12 ágy).

1975-1985

1980-ban 32 munkahelyes szakrendelő-intézet került átadásra, közvetlenül a kórház főépületével egybeépítve. A központi labor itt kapott végleges elhelyezést. Még ugyanebben az évben saját erőből megszerveződött a Sürgős Betegfelvételi Részleg (SBR). Elkészült a helikopter-leszálló, valamint a parkoló is. 1982-ben került átadásra a szakrendelői röntgen részleg. 1983-ban megyei központi egészségügyi mosoda épült a kórház területén. 1984-ben bővítették a műtőkapacitást 2-ről 4-re. A gégészeti osztály kiköltözött a régi kórházba, helyén szülőszoba és szülészeti műtő került kialakításra.

1985-2000

1986-ban a betegek és a dolgozók étkezését kétezer adagos, holland gépsorokkal felszerelt modern konyha biztosította a rekonstrukciónak köszönhetően. Megépült az új étterem. 1989-ben az ágyszám 1028 volt. 1990-ben létesítették a Röntgen osztály CT részlegét.

1991-től Dr. Jávorszky Ödönnek, a kórház egykori sebész főorvosának a nevét viseli az intézmény. Emlékére felesége alapítványt hozott létre, a kórházi betegellátás támogatására. Az Egyesült Államok Nemzetközi Fejlesztési Hivatala (USAID), a kelet-európai országok rendszerváltozása után, fejlesztési programot alakított ki ezen országok egészségügyi ellátásának fejlesztése céljából. E program keretében kórházi partnerkapcsolatok kialakítását finanszírozta és irányította, amerikai központi költségvetésből. Magyarországon a váci Jávorszky Ödön Kórház került kijelölésre a partnerkapcsolatok ezen 3 éves időtartamára. A Novant Health és a Jávorszky Kórház együttműködése 1993-ban kezdődött. Együttműködésük fő célja, hogy csökkentse az egészségügyi ellátás költségeit – elsősorban a kórházi ápolási napok számának csökkentésével –, a betegek változatlanul magas minőségű ellátása mellett. A két intézmény szakembereiből nemzetközi teameket hoztak létre, melyek különböző szakterületeken, különböző módszerekkel dolgoztak a cél eléréseért.

1995 és 1998 között megvalósult a rekonstrukció I. és II. üteme, melynek keretein belül új Intézeti Gyógyszertár alakult ki, és felújításra került a Központi Labor és a Központi Sterilizáló. A Központi Műtőblokk teljes felújítása, az új Központi Intenzív Osztály valamint az új Sürgős Felvételi Részleg megépítésére is sor került.

2000 után

2004 és 2005 között megvalósult a rekonstrukció III. üteme. Ennek köszönhetően a délnyugati oldal teljes felújítása megtörtént (betegszobák, orvos-és nővérszobák, vizesblokkok, liftcserék, füstmentes lépcsőház kialakítása), a szülőszobát és a nőgyógyászati műtőt klimatizálták. 2005-ben a kórház területén megépült a Tüdőgondozó.

2011 és 2013 között Európai Unió támogatással valósult meg a rekonstrukció IV. üteme. Ennek keretén belül két új szint került az „E” pavilonra, teljes külső belső felújítás készült az F-G-H pavilonokban, a régi lapos-tetők helyett új magastetővel, homlokzatszigeteléssel, új belső burkolatokkal, elektromos és épületgépészeti és orvosi gázellátó rendszerekkel, akadálymentes felvonókkal, és akadálymentes külső bejáratokkal. Belső (homlokzatot nem érintő) felújítást kapott az „A” épület északi szárnya, a patológia és az „E” pavilon. Az elöregedett külső vízvezeték-hálózat teljes cseréje is megtörtént, valamint a használati melegvízellátáshoz kapcsolódó hőközponti fejlesztések is elvégzésre kerültek.

A mintegy 2 milliárd forint összegből megvalósuló beruházás 2013-ban fejeződött be, melynek eredményeként az intézmény közel 10 ezer négyzetmétere újult meg. Modernizálásra került a főépület északi szárnya, valamint a pavilonosorok teljes átépítése is megtörtént. A maximum öt ágyas kórtermek saját vizesblokkal és új bútorokkal kerültek kialakításra, valamint a betegszobákban 426 ágyat tettek komfortosabbá. A társszakmák egymás mellett történő elhelyezésével az eddiginél is magasabb szakmai színvonalú gyógyító munka vált valóra a kor elvárásainak és kihívásainak megfelelően. Nagy értékű diagnosztikai és terápiás eszközök (CT, laparoszkópos torony) is beszerzésre kerültek, melyek elősegítik a pontosabb diagnózis felállítását, illetve a gyógyuláshoz szükséges terápia beállítását. 2017 augusztusában 106 millió forint értékben napkollektorokat iktattak be a hálózati melegvízrendszerbe, korszerűsítették a légtechnikai rendszereket.



1974



1985



2000



2005

2.2.2 FUNKCIÓVIZSGÁLAT

Az épületek funkcióvizsgálatát lásd a V4 és a V4a jelű tervlapokon!

- **Egészségügyi épületek:** a kórház főépülete, a szakrendelő, a négy „pavilon”, a tüdőgondozó épülete, valamint a vérellátó szolgálat épülete tartozik ide. A kórházi épületegyüttest földszintes folyosó és nyaktagok kötik össze, csak a tüdőgondozó épületét nem lehet zárt térben megközelíteni.
- **Mentőállomás:** a 363/9 hrsz. telken álló, felújítás alatt lévő épület.
- **Lakóépületek:** a Szent-Györgyi Albert utca két oldalán helyezkednek el. A Kosdi út felőli beépítés 1985 előtt, a belső oldali beépítés döntően 2000 után jött létre.
- **Oktatási épületek:** a szakközépiskola épületei (363/17 hrsz.).
- **Egyházi épületek:** a baptista egyház központja és imaháza, a baptista egyház által a 364/5 hrsz. telken működtetett szociális szolgálat, valamint a barokk kálvária épülete és a mellette álló remetekápolna tartozik ide.
- **Kereskedelem, szolgáltatás:** a 363/21 hrsz. telken működő autószervez, valamint az Argenti Döme téri, esetleges állapotú pavilonsor látja el ezt a funkciót.

- **Gazdasági épületek:** a mosoda, valamint a kórház északi részén elszórtan található raktárépületek tartoznak ide.
- **Közműépületek:** a működő kazánház, valamint több trafóház a kórház területén.
- **Melléképületek:** jórészt a kórház telkein találhatóak meg, változatos állapotúak és kialakításúak.
- **Használaton kívüli épületek:** a régi kazánház és a régi olajkazan épületei, az üres nővárszálló, valamint az eredetileg szolgáltató épületnek szánt földszintes épület, amelynek az építkezése félbemaradt.

A kórházhoz tartozó épületek közül a főépület és a négy „pavilon” kapcsolata megfelelő, de mindennapos problémát jelent a szakrendelő és a főépület közötti kapcsolathány (bár egymáshoz épültek, fedett térben nem kapcsolódnak egymáshoz). A kórház területén belül nem válik el megfelelően a járóbeteg- és fekvőbeteg-forgalom, illetve a személyzeti és a szállítási útvonalak, ezáltal a kórház területének ellenőrzése sem biztosított.

A kapcsolati és terület-ellenőrzési problémákat, valamint az egyes épületek speciális rendeltetéseit részletesen a V8 jelű, Környezetállapot-vizsgálat című térkép mutatja be.

A főbb problémák a CÉH Zrt. koncepcióterve nyomán az alábbiak szerint összegezhetők:

- a járóbeteg-forgalom zárt/fedett átjárással nem rendelkezik a kórházi épület felé, így például a képalkotó diagnosztika elérése csak kültéri gyalogos útvonalon lehetséges,
- a sürgősségi betegellátó osztály éjjel-nappal üzemelő egység, melyhez a gyalogos bejáratot folyamatosan biztosítani szükséges, ebből következően a kórházi belső udvar lezárása nem lehetséges,
- a tüdőgondozó egység a kórházi udvar belső területén helyezkedik el, ide szintén szükséges a gyalogos forgalom biztosítása, tehát a járóbetegek átjárnak az udvaron,
- a képalkotó egység járóbetegek számára nehezen elérhető,
- a labordiagnosztika és a gyógyszertár a kórházi főépülettől távol helyezkedik el,
- a központi sterilanyag-ellátó egység anyagforgalma a főépület személyzeti útvonalát keresztezi,
- a fizioterápiás egység szűkös, leromlott műszaki állapotú,
- a gasztroenterológiai egység járóbeteg-forgalma a kórház fekvőbeteg-osztályait keresztezi.

2.2.3 AZ ÉPÜLETEK LEÍRÁSA

Az épületek részletes leírását a CÉH Zrt. koncepciótervében található műszaki állapotleírás alapján foglaljuk össze.

Az épületállomány részletes vizsgálatát lásd a V5, V6, V7 jelű tervlapokon. Az épületek speciális funkciójának megnevezését lásd a V8 jelű Környezetállapot-vizsgálaton.

Főépület

„A” épület (szintszám: P+F+8): a kórház fekvőbeteg-ellátó épülete, ahol az alábbi rendeltetési egységek helyezkednek el:

- pince/alagsor: informatika, átjárás a szakrendelő felé,
- földszint: porta, büfé, gyógyszertár, pénztár, igazgatóság,
- I. emelet: intenzív osztály, fül-orr-gégészeti,
- II. emelet: traumatológia,
- III. emelet: neurológia,
- IV. emelet: sebészet, egynapos urológia,
- V. emelet: kardiológia,
- VI. emelet: szülészeti, újszülöttszint,
- VII. emelet: csecsemő- és gyermekosztály, nőgyógyászat,
- VIII. szint: tetőterasz, gépészeti berendezések.

Az épület 2005 és 2013 között teljes felújításon esett át, állapota és használata megfelelő. **Megtartásra javasolt.**

„C” épület (szintszám: P+F+1): a diagnosztikai épület, ahol az alagsorban raktárak, patológia helyezkedik el, a földszinten működik a sürgősségi betegellátó osztály (SBO), valamint a CT-berendezés. Az első emeleten röntgen és ultrahang, valamint a központi műtők helyezkednek el. Az épület állapota megfelelő, részben felújításra került. Funkcionális problémát jelent, hogy a sürgősségi betegellátó osztály utólag került az épületbe, ennél fogva funkcionális elrendezése nem korszerű. A pinceszinti patológia felé gépjárműves lejáró vezet, és a nyugati oldalon, a központi úthoz csatlakozóan létesült egy mentőbejárat is. Problémát jelent, hogy a sürgős ellátásra szoruló járóbeteg a kórház udvarán keresztül járjak át, ezért a terület ellenőrzése nem biztosítható. **Megtartásra javasolt épület, de a sürgősségi betegellátás számára alkalmasabb körülményeket kell teremteni – ezt követően az épületet új funkciókkal lehet megtölteni.**

„D” épület (szintszám: P+F): a konyha-étterem állapota minden tekintetben rossz, lepusztult. A tető beázik, a nyílászárók tönkrementek, a homlokzatvakolat hullik, a burkolatok elöregedtek, a pincefödém átázik, veszélyeztetve az alatta lévő gépészeti ellátó rendszereket. Az elektromos vezetékek elöregedtek, az elektromos berendezések, szerelvények elhasználódtak. A fűtési rendszer korszerűtlen, energiapazarló, a teljes épület hőtechnikailag nem megfelelő, a vizes berendezési tárgyak, gépészeti vezetékek elöregedtek, elhasználódtak. Liftjei közül több nem üzemel. **Komplett felújításra szorul, de konyhára a jövőben is szükség van, ezért funkcióváltás nem tervezett.**

Pavilonok

„E” pavilon (szintszám: F+2+T): a földszinten izotópdiagnosztika és onkológia, az első emeleten belgyógyászat működik, a második emeleten és a tetőtérben pedig a Fresenius Dialízis Centrum található. Az épület 2011 és 2013 között teljesen megújult, felső két szintje is ekkor épült. **Állapota megfelelő, de a dialízisközpontba érkező, nappali ellátást igénylő betegek számára a kulturált megközelítést biztosítani kell.**

„F” pavilon (szintszám: F+3): a földszinten és az első emeleten gasztroenterológia, a második emeleten ambuláns infúzió, a harmadik emeleten ápolási osztály (krónikus belgyógyászat) található. Az épület állapota megfelelő, felújítására 2011 és 2013 között került sor. **Problémát okoz, hogy a gasztroenterológiai járóbeteg-szakrendelés is itt található, ami nehezé teszi a kórházterület ellenőrzését.**

„G” pavilon (szintszám: F (nyaktag) / F+1): pszichiátriai részleg. Az épület állapota jó, 2013 előtt újult meg. Problémát okoz, hogy a személyzet és a járóbeteg is átjárnak az épületen. A felügyeletet igénylő ellátottak számára csak egy kis méretű, elkerített udvar áll rendelkezésre, ahol a szabad levegőn tartózkodhatnak. **Beavatkozást nem igényel, de az átjárást meg kell szüntetni, és a betegek számára nagyobb szabadteret kell biztosítani.**

„H” pavilon (szintszám: F (nyaktag) / F+1): A földszinten rehabilitációs (fizioterápiás) részleg működik, amelyet folyamatos járóbeteg-forgalom terhel, a rendelkezésre álló hely nem elegendő, és a műszaki állapota is leromlott. Az emeleten krónikus pszichiátriai ellátottakat helyeztek el. **Javasolt áthelyezni a rehabilitációs részleget, és a helyét – az eredeti állapotnak megfelelően – a pszichiátria számára visszaadni.**

Szakrendelő („R” épület)

Az épület az 1980-as évek elején épült, csatlakozva a korábban elkészült főépülethez. **Szintszáma P+F+1 / P+F+2.** A pincszinten hőközpont, intézeti gyógyszertár és raktárak találhatóak. A földszinten helyezkedik el a kartonozó és a szakrendelések, valamint egy átjáró az „A” épületbe. Az I. emeleten további szakrendelők és a labor diagnosztika, valamint a központi sterilizáló működik. A második emeleten szakrendelők vannak.

UNIVÁZ szerkezetű, előregyártott vasbeton vázas épület. A teherhordó szerkezetek állapota általánosságban jónak mondható, kivételt képeznek azon épületszerkezetek, amelyek csapadékvíz, illetve talajnedvesség, vagy üzemi víz elleni szigetelések tönkremenetele miatt tartósan károsodtak. A homlokzatok általánosságban az eredeti, építéskori állapotnak felelnek meg. A nyílászárók szintén elhasználódtak. A HMV rendszer, a szennyvíz, a csapadékvíz, és a fűtési vezetékrendszer és szerelvényei 40 évesek. A hőenergia jelenleg gőz távvezetéken

érkezik a kazánházból, ami nem gazdaságos. A hőközponti gépészeti berendezések elhasználódtak, cseréjük szükséges. A tetőn elhelyezett légtechnikai berendezések korszerűsítése, kapacitásnövelése is megoldandó feladat, mert a nyári időszakban már nem képesek az előírt légállapot paramétereket biztosítani. Az épületvillamossági rendszerek teljesen korszerűtlenek, a kapcsolótér szintén. A burkolatok előregedtek, elszakadtak, felhajlottak. Az épület nem akadálymentesített, liftje elhasználódott, jelenleg nem üzemel. **A szakrendelő műszaki állapota indokoltá teszi a bontást.**

Tüdőgondozó

Földszintes, 2013 előtt felújított épület. Eredetileg nem itt helyezkedett el a tüdőgyógyászat, jelenleg problémát okoz, hogy a járóbetegok átjárnak az udvaron. **Javasolt a járóbeteg-ellátás áthelyezése, melyet követően az épületnek új funkciót kell találni.**

Nővérszálló

Földszintes épület. A nővérszálló épületének eredeti funkciója évekkel korábban megszűnt, állapota jelentősen leromlott. Külső vakolatai, nyílászárói, fűtési rendszere, vízvezetékei előregedtek. Az épület UNIVÁZ szerkezetű, monolit vasbeton alapozású. Több helyen beázik, szigetelése elavult. Az épület belső ajtói faszerkezetűek, mázoltak. Az épület belső válaszfalai 6 és 10 cm vtg. válaszfallapból készültek. **Megtartásra nem érdemes épület.**

Műszaki épületek

A műszaki épület, a trafóház, a régi kazánház, a TMK-épület és a műszaki anyagraktár állapota minden tekintetben rossz, lepusztult. A tető beázik, a nyílászárók elhasználódtak, a külső acél ablakok egyszárnyú, egyrétegű üvegezésűek, a homlokzatvakolat hullik, a burkolatok előregedtek, az elektromos vezetékek előregedtek, az elektromos berendezések, szerelvények elhasználódtak. A fűtési rendszer korszerűtlen, energiapazarló, a teljes épület hőtechnikailag nem megfelelő, a vizes berendezési tárgyak, gépészeti vezetékek előregedtek, elhasználódtak. **Az épületegyüttes komplett felújításra szorulna, megfontolandó a bontása.**

Közműépületek

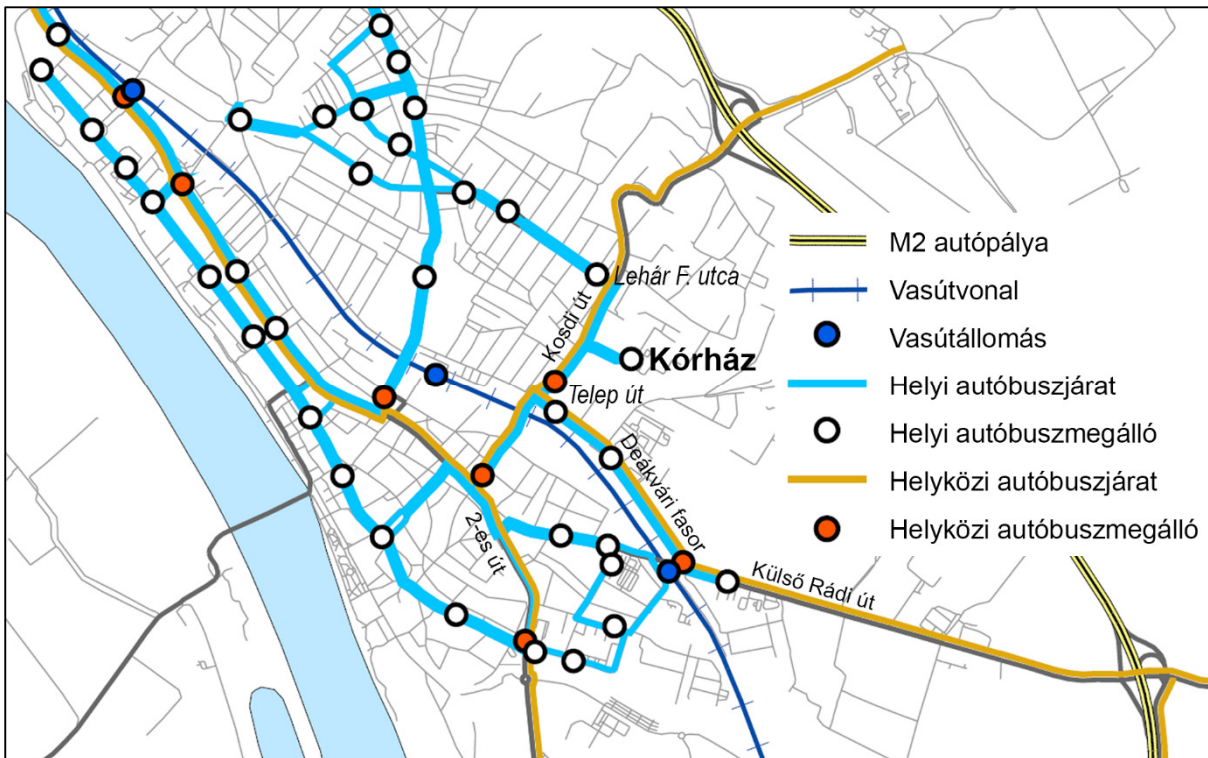
Az új kazánház F+1 szintes, a csak tartalékfűtésre használt olajkazán földszintes épület. A pavilonok hőközpontja az E pavilontól északra található. Az épületekre a továbbiakban is szükség van, **de meg kell fontolni, hogy a tartalék olajfűtésre hosszú távon is szükség van-e, mert ebben az esetben az épület bontható.**

Egyéb raktározási és melléképületek

Ide sorolható többek közt a porta, több raktárépület, valamint a kertészeti épületek a terület északkeleti részén. **Állapotuk, kialakításuk esetleges, hosszú távon egyik sem megtartandó.**

2.3 A közlekedés vizsgálata

A kórház nagy forgalmat bonyolít le: mind busszal, mind személyautóval, mind gyalogosan sokan érkeznek. A legjelentősebb közlekedési probléma, hogy a látogatói **parkolás megoldatlan**, kapacitáshiányos, és a kerékpártárolási lehetőségek is hiányoznak.



A tervezési terület tágabb környezete (ábra forrása: Vác közlekedési koncepciója, 2014–2030)

A város közlekedésfejlesztési koncepciója a komplex probléma megoldására a következő javaslatokat teszi:

„A kórház előtti terület minden szempontból problémás, rendezetlen, ezért komplex átépítésére van szükség. A rendezésnek az alábbiakra kell kiterjednie:

- parkolási igény kielégítése, parkolóhelyek számának növelése (többszintes parkolás parkolólemez építésével, vagy területszerzéssel),
- helyi és helyközi buszjáratok fogadására alkalmas kialakítás (buszforduló, megfelelő méretű megálló és tárolófelület, épület jegypénztárral, pihenővel stb.),
- kulturált és biztonságos kerékpártárolási lehetőség biztosítása,
- zöldfelületek rendezése, pihenők, padok, parkos részek megvalósítása,
- építészeti átalakítás, arculat kialakítása (leromlott épületek, bódék bontása, új épületek – kiskereskedelmi szolgáltatások, buszváró, parkolólemez egységes építészeti kialakítása),
- A TSZT-ben is jelzett átkötés megépítése a Kertvárosi utcára.” (Forrás: Vác közlekedési koncepciója 2014–2030)

Jelen telepítési tanulmányterv közlekedési javaslata a fenti, reális és szükségszerű fejlesztések megvalósítására ad megoldást.

A közlekedés vizsgálatát lásd a V9 jelű tervlapon! A parkolás vizsgálatát ld. a V9a jelű tervlapon!

2.3.1 HÁLÓZATI KAPCSOLATOK

A kórház közötti megközelítését az M2 autópályát és a városközpont felől a Kosdi út biztosítja. A Kosdi út a 21117 jelű országos közút belterületi szakasza. A 2x1 sávú út forgalma 6400 E/nap, kapacitáskihasználtsága 68 %-os. A kórház területétől délre halad el a 2106 jelű összekötő út a Deákvári fasor vonalán. A közvetlen kiszolgálást a Kosdi út felől a Jávorszky Ödön sétány és a Mentős köz biztosítja.

2.3.2 KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS

A kórház fő megközelítő útvonala a **Jávorszky Ödön sétány**, a **Kosdi út** és a kórház előtere, az **Argenti Döme tér** között épült ki, a délkeleti szakasz közterületén nincs kiépített út. A Kosdi út – Jávorszky sétány csomópontja egyszerű T útcsatlakozás, ahol az országos közút elsőbbségét jelző tábla biztosítja. A **csomópontban a kanyarodásávok hiánya** a csúcsidőszakokban forgalombiztonsági és kapacitásproblémát okoz.

A Deákvári fasor felől a terület felé kiépített Kertvárosi sor gyűjtőút. A Kertvárosi sorhoz csatlakozó, a kórház telkét délkelet felől határoló Janicsár utca közterületén nincs burkolt út. A területet északkelet felől határoló Alsó Törökhegy út nincs kiépítve.

A **főbejárat** az Argenti Döme téren van. További **mellékbejárat** található a szakrendelőtől délre, ahol a pszichiátriai részleg látogatói és járóbeteg-forgalma bonyolódik. A Mentő köz felőli **gazdasági bejáraton** át közlekednek a mentőautók is. A Mentő köz észak felé egy nyélben folytatódik, amely kizárólag a baptista központ megközelítésére szolgál. A szakközépiskola és a Vérellátó Szolgálat megközelítése egy névtelen zsákutca felől történik.

A **mentő** a Mentő közön keresztül közlekedik a mentőállomás felé, ahol egy mellékbejárat vezet a kórház területére. A mentő a „C” épülethez csatlakozó mentőbehajtóig közlekedik. Amennyiben mentőhelikopterrel hozzák a beteget, a mentő a Mentő közön és a Kosdi úton át kerül, hogy a helikopter-leszállóig eljusson, majd a főbejáraton át viszi a beteget a mentőbejáráig. Ez a kerülő nehézkessé teszi a vonulást és a szállítást.

A kórház területén a **belső utak kaotikus képet mutatnak**, a gépjárművek által használt útvonalak kiterjedtek és koncepció nélküliek. Jelentős tengely halad a főbejárat felől a gazdasági épületek felé (itt közlekedik a mentő is), a pszichiátria felé, valamint kelet-nyugati irányban a gazdasági épületek között.

2.3.3 KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉSI KAPCSOLATOK

A kórház utasforgalmát a **városi autóbuszhálózat** bonyolítja le, amelyet a Volánbusz Zrt. üzemeltet. A kórház előtti, Argenti Döme téri autóbuszfordulót a **360, 364 és 365 számú járatok** érintik. A járatok Vác jelentős részéről közvetlen elérést biztosítanak, a városközpontot is érintik. A távolsági autóbusz a Kosdi úton áll meg, a legközelebb a Telep út nevű megállóhely található.

A 360 számú Szérűskert – Nagymező utca – Kórház járat naponta ötször közlekedik a Nagymező utca és a kórház között. A 364 számú Autóbuszállomás – Március 15. tér – Kórház – Autóbuszállomás járat napközben 20-30 percenkénti követéssel biztosít kapcsolatot. A 365 számú járat a 364-es járatallal ellentétes irányban közlekedik. Az **autóbuszforduló** a szükségesnél terjedősebb, az autóbuszváró esetleges kialakítású, egy magánszemély építette.

A közlekedésfejlesztési koncepció az alábbi megállapításokat teszi a közösségi közlekedéssel kapcsolatban:

„Jelenleg a Kosdi úton és a Rádi út – Deákvári fasor útvonalon érkező helyközi járatok nem fordulnak be a kórház elé, így azoknak az utasoknak, akik ezekkel a járatokkal érkeznek Vácra 600-700 m hosszú utat kell megtenniük gyalogosan a legközelebbi megállókból a kórházig.

A helyi buszviszonylatok közül a 364-es és 365-ös számú körjárat érinti az intézményt, melyek alacsony követési időközük miatt alacsony szolgáltatási szintet, gyenge kapcsolatot jelentenek a városközpont és a kórház között. Hasonlóan az Oktatási Centrumhoz, ez esetben is a buszok megfordulásához szükséges hurok már kiépítésre került, így egy második közösségi közlekedési decentrum is kialakítható. (...)

Ha a Vácra észak felől érkező helyközi buszjáratok az autóbusz-állomás érintésével a kórházig közlekednének, illetve a felsorolt utakon a déli, délkeleti irányból érkező járatok a kórházat érintenék, majd az autóbusz-állomást követően közvetlenül az Oktatási Centrumig közlekednének, akkor egy erős közösségi közlekedési tengely hozható létre Vác város központján keresztül.

Az átlapoló helyközi viszonylatok hatékonyabban kiegészíthetik a helyi közlekedést a csúcsidőben, javítva mind a külső, mind a belső elérhetőségét Vác intézményeinek. (...)

A helyközi hálózat szerkezete nem veszi figyelembe a bejáró utasok Vácon belüli koncentrált utazási igényeit, így az Oktatási Centrum és a kórház elérése a legtöbb irányból csak átszállással lehetséges, jelentős terhet róva a helyi hálózatra is.”

A koncepció prioritásai közül a 2. érinti a kórház rendezését:

2. Intézmények megközelíthetőségének javítása (különös tekintettel az Oktatási Centrumra és a Kórházra)

- *2.1. Intézmények közösségi közlekedési kiszolgálásának erősítése*
- *2.2. Intézmények környezetének rendezése, parkolási lehetőségeinek javítása*
 - *2.2.1. Kórház előterének komplex rendezése*
 - *2.2.2. Intézményi parkolás rendezése, bővítése, illetve iskoláknál K+R parkolóhelyek kialakítása (ahol szükséges)*
 - *2.2.3. Kerékpárparkolók létesítése, bővítése az intézményeknél és turisztikai célpontoknál*
- *2.3. Közlekedési hálózat szűk keresztmetszeteinek és kapcsolati hiányainak rendezése.*

A 2.1.2. fejezetben leírtaknak megfelelően a helyközi viszonylatok útvonalainak átszervezésével, átlapolásával a hálózat decentralizálható, egyúttal a város kiemelt intézményeinek elérhetősége javítható. Az Oktatási Centrum és a Jávorszky Ödön Kórház környezetében kiépített buszfordulók bevonásával a városközpontban elhelyezkedő autóbuszállomás tárolási funkciója csökkenthető. Jelenleg a két említett **autóbuszforduló nem rendelkezik kiszolgáló épülettel**, ahhoz, hogy helyközi járatok végállomásaként funkcionáljanak, a megfelelő infrastruktúra (tartózkodó, mosdó, fedett utasváró stb.) kiépítése szükséges.

2.3.4 KERÉKPÁROS ÉS GYALOGOS KÖZLEKEDÉS

A kórház környezetében kiépített **kerékpáros infrastruktúra nincs**. Gyalogosan a terület a vasútállomástól 1 kilométerre, a városközponttól 1,5 kilométerre van. A kórház a Kosdi út és a Jávorszky sétány mellett kiépített járdán közelíthető meg gyalogosan.

A gyalogos-kerékpáros közlekedés a tervezési területen belül is problémás, és a terület megközelíthetősége is nehézkes. A **Kosdi út keleti oldalán nincs járda**, ezért a gyalogosok gyakran az út szélén közlekednek. Vác közlekedésfejlesztési koncepciója (2014–2030) is megfogalmazza a járda kiépítésének szükségességét.

Mivel a kórház területét eluralja az autós közlekedés és a parkolás, a gyalogosok és a kerékpárosok közlekedése nehézkes, a **járdák sok helyen hiányoznak**. A Szent-Györgyi Albert utca lakói átjárnak a kórház területén, hogy elérjék az Argenti Döme téri buszmegállót, hiszen a Kosdi út mentén nincs járda.

2.3.5 PARKOLÁS

A kórház parkolási rendszere – a terület belső útjaihoz hasonlóan – **szervezetlen, ad-hoc jellegű**. A közhasználatú, látogatói parkolók az Argenti Döme téren találhatóak. A legnagyobb látogatói parkoló a 416/2 hrsz., önkormányzati tulajdonú telken terül el. Itt 70 parkolóhelyet alakítottak ki, de tőle délre, a füves területen is kb. 70 hely áll rendelkezésre.

Az autóbuszforduló körül további kb. 45 gépjármű tud megállni, de a burkolt útfelületek mentén is sok helyen parkolnak. Az F, G, H épület előtt egy korábbi sportpálya felületén alakítottak ki parkolót kb. 40 gépjármű számára, de közvetlenül az épület előtt is további kb. 45 autó parkol.

A kórház területén belüli parkolók, ha lehet, még a látogatói parkolásnál is széttagoltabbak. A legnagyobb parkolófelület a főbejárattól nyugatra található, és kb. 90 férőhelyes. A mentőbejárattal szemben további kb. 30 jármű parkol, de a gazdasági épületek környezetében, a főépület bejáratához vezető hurok mentén, valamint az E épület mögött is vannak elszórtan gépkocsimegállók.

A kórház területén belül és a tőle délre található közterületeken található parkolókapacitásokat az alábbi táblázat foglalja össze:

sor-szám	MEGLÉVŐ PARKOLÓK	helyrajzi szám	típus	fizetős	parkolászám
1	Külső parkoló (Jávorszky Ödön sétánytól délre)	416/2	látogatói	-	~70 (+70 nem kiépített)
2	Argenti Döme tér buszforduló mentén	365/3	látogatói	-	~45
3	Parkoló a szakrendelő bejáratának környezetében	365/10	látogatói	-	~20
4	Vérellátó szolgálat előtt	365/3	dolgozói	-	~20
5	Belső parkoló	365/5	dolgozói	látogatóknak fizetős	~90
6	Parkoló a főépület (C épület) bejáratánál	365/7	dolgozói/ látogatói	látogatóknak fizetős	~15
7	F, G, H, épület előtt (korábbi sportpálya)	365/8	látogatói	látogatóknak fizetős	~40
8	Közvetlenül F, G, H, épület előtt	365/7	látogatói	látogatóknak fizetős	~45
9	Az F, G, H, épülethez vezető úton	365/8,9	látogatói	látogatóknak fizetős	~30
10	Egykori nővérszállótól északra és a „C” épülettől nyugatra lévő út mentén	365/5	dolgozói	látogatóknak fizetős	~40
11	Tüdőgondozó és műszaki épület környezetében	365/5	dolgozói	látogatóknak fizetős	~25
12	Dialízis központ bejáratának környezetében	365/7	dolgozói	látogatóknak fizetős	~20
13	A kórház területének északkeleti oldalán	365/5	-	(a területen kb. 50-60 db parkoló van, de pozíciója miatt egyáltalán nem használt, így az összkapacitásban sem számolunk vele)	
Összesen:					~460
<i>Kiépített parkolók (kórházi adatszolgáltatás szerint):</i>					295

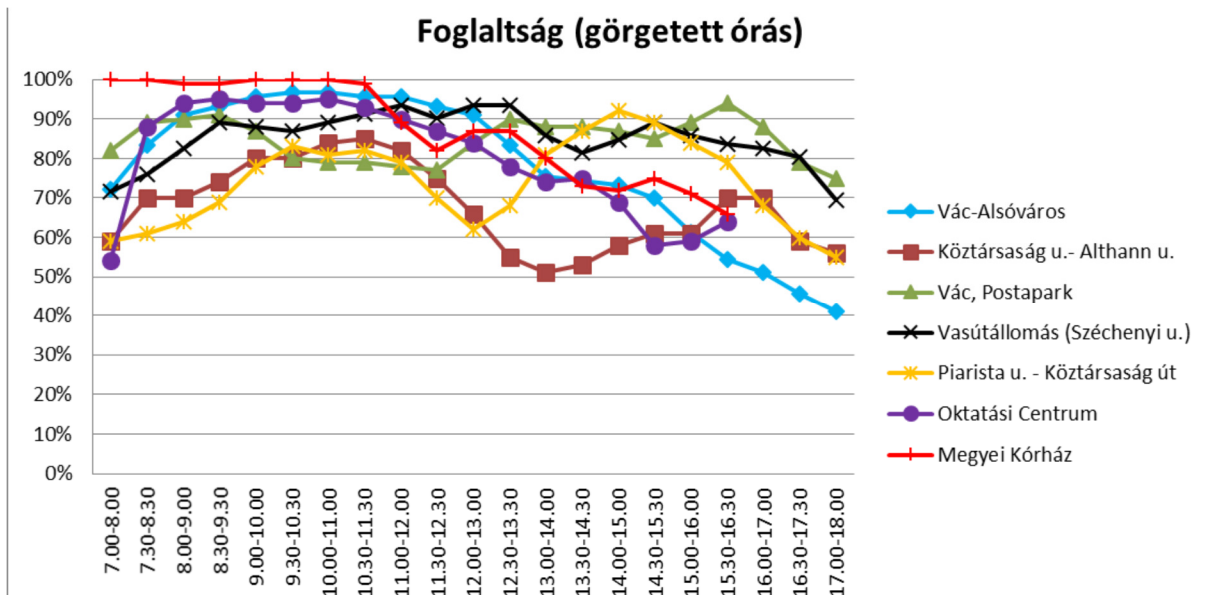
A mentőállomásnak telken belül saját mentő- és dolgozói parkolója van. Jelentős parkolási igénye van továbbá a szakközépiskolának, mely csak részben megoldott telken belül, illetve a csatlakozó közterületeken.

A városi közlekedésfejlesztési koncepció igen részletesen foglalkozik a kórház parkolásával, ezek a szövegrészek az alábbiak:

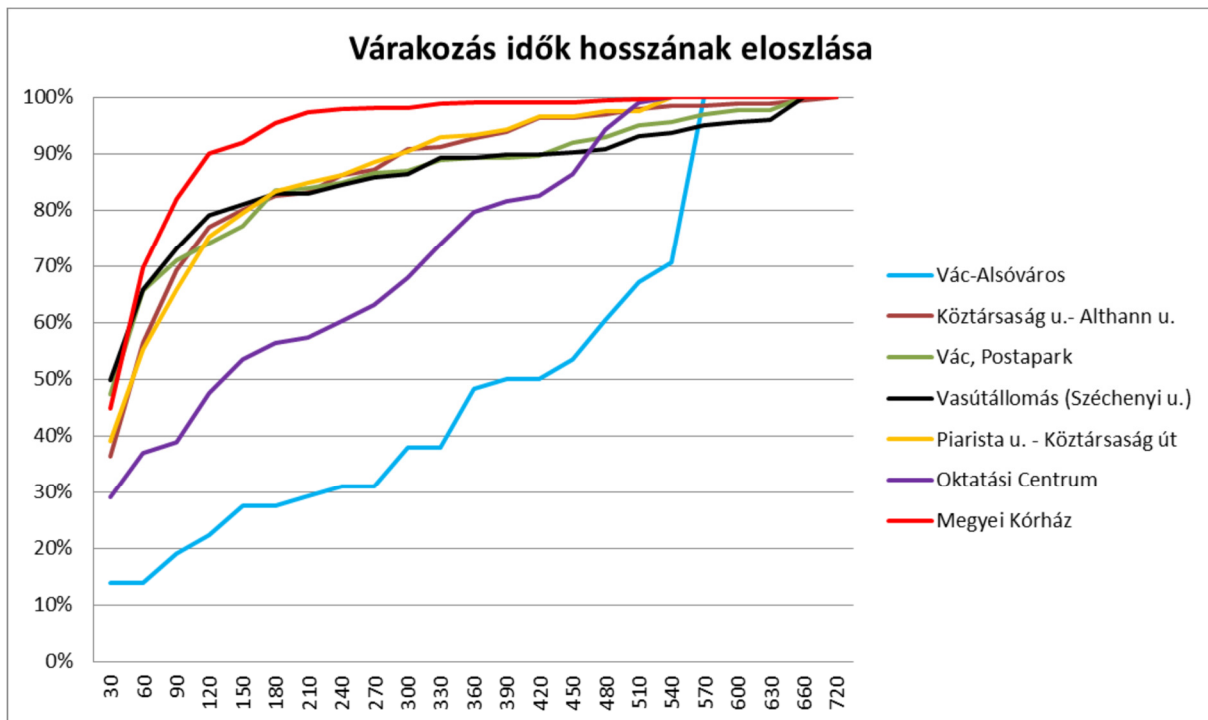
„A parkolás helyzete kritikus, kivált a belváros és a kórház térségében: sem kínálati (közterületen kívüli parkolóhelyek, ill. intézményi parkolók), sem keresletszabályozási oldalról (időkorlát és/vagy parkolási díj, alternatív közlekedési módok versenyképessége) nincs jelenleg hatékony válasz a túlkeresletes helyzetre.” (...)

„A kórház területén belül két helyen is található fizető parkoló, valamint a bejárat előtti területen ingyenes a várakozási lehetőség. Valamennyi helyen állandó a parkolók telítettsége. A kórház előtti részen már magánterületre is parkolnak. A kialakított parkolók burkolata rendkívül rossz, felújításuk mielőbb szükséges lenne.

Az egyes területek parkolóhelyeinek kihasználtságának napi alakulását mutatja be a következő ábra. Az ingyenes parkolási lehetőség következtében a vizsgált belvárosi parkolóterületek foglaltsága magas, átlagosan 70% körüli, de a vasúti P+R-hez használt parkolók, a Városi Kórház és az Oktatási Centrum területén még nagyobb a telítettség. A reggeli munkakezdéstől a déli időszakig ezeken a helyszíneken 90% feletti a foglaltság – szinte nincsenek szabad parkolóhelyek.” (forrás: Vác közlekedési koncepciója 2014–2030)



Parkolóhelyek kihasználtsága a parkolásfelvétel során
(forrás: Vác közlekedési koncepciója 2014–2030)



A parkolási időtartamok [perc] hosszának eloszlása a vizsgált parkolóterületeken
(forrás: Vác közlekedési koncepciója 2014–2030)

„A fentiekből kitűnik, hogy a legrövidebb idejű parkolások a Kórház parkolójában jellemzőek. A belvárosi parkolóterületek egymáshoz hasonló eloszlást mutatnak, azonos arányban vannak jelen a rövidebb és hosszabb idejű várakozások, az átlagos várakozási idő ezeken a helyszíneken kb. 2 óra.

A speciális, oktatási és egészségügyi funkciójú intézményekhez kapcsolódó területeken végzett kikérdezés eredménye mind az Oktatási Centrumnál mind a Megyei Kórháznál 72%-28% megoszlást mutatott a nem-váci és váci lakóhelyű parkolót igénybe vevő személyek között.

Az utazás rendszerességére adott válaszok eredményei megfelelnek az adott intézmény jellemzőinek. A kórház esetében a dolgozó személyzet napi rendszerességgel, míg az ellátottak heti-havi vagy ennél is ritkábban keresik fel az intézményt, ezért a rendszerességi kategóriák mindegyike jellemző a Városi Kórház esetén. Az Oktatási Centrumban a napi rendszerességű vagy heti több alkalommal érkező gépjárművezetők a jellemzőek.

A gépkocsival érkező betegek számára önkormányzati területen jelenleg működik egy aszfaltozott „külső parkoló”, amely ingyenesen vehető igénybe. A kapacitása azonban nem elégséges, mert a gépkocsik igénybe veszik a parkolóval határos zöldfelület egy részét is.” (forrás: Vác közlekedési koncepciója 2014–2030)

Jelen telepítési tanulmányterv figyelembe veszi a fenti célokat.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének 52/2018. (XII.14.) önkormányzati rendelete a város gépjármű elhelyezési feltételeinek elősegítéséről az alábbi előírásokat tartalmazza:

„5. § (1) Az építmény rendeltetésszerű használatához szükséges, az OTÉK és a HÉSZ szerint előírt mennyiségű és fajtájú parkolót, gépjárműtároló helyiséget, illetve rakodóhelyeket az építményhez tartozó telken, területen vagy az építményben kell biztosítani.

6. § (1) Amennyiben az építményhez tartozó építési telken nem, vagy csak részben oldható meg a gépjármű parkolók kialakítása, ezen kötelezettséget- engedély birtokában - az ingatlan közterületi bejárójától számított 500 méteren belül gyalogosan megközelíthető közterületen történő parkolóhely kialakításával lehet teljesíteni. (2) Az ehhez szükséges 1. melléklet szerinti kérelmet a Váci Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztályához kell benyújtani, aki kijelöli a parkolóhelyek kialakítására alkalmas közterületet és véleményezésre benyújtja a Tervtanács, valamint a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság (továbbiakban: Bizottság) számára. (5) Az alkalmas közterület kijelöléséről a Képviselő-testület dönt a Tervtanács és a Bizottság véleményének ismeretében. Képviselő-testület a döntésében meghatározza a parkoló pontos méretét, kialakításának és megjelenésének módját is. A Képviselő-testület engedélye nem pótolja a más hatósági engedélyek beszerzésének kötelezettségét. (6) A közterületen létesített parkoló, mint közparkoló az önkormányzat vagyonának része, melyről Váci Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztálya vezet nyilvántartást.

7. § (1) Abban az esetben, ha a parkolók sem az építmény területén és telkén, sem pedig - külön engedély alapján - közterületen nem valósíthatók meg, úgy az építető a hiányként mutatkozó számú parkolóhelyeket - az 1. számú melléklet szerinti kérelemben történő erre vonatkozó kifejezett nyilatkozata szerint - az önkormányzattal kötött külön szerződés alapján - díj fizetése ellenében - megválthatja. Az önkormányzat nevében a megállapodást a polgármester köti meg. Építési telkenként legfeljebb 2 (kettő) parkolóhely váltható meg. (2) A beruházó a megváltási díjat a megállapodás megkötésétől számított 20 napon belül köteles a Váci Polgármesteri Hivatal költségvetési számlájára befizetni. (3) A megváltási díj mértéke parkoló helyenként 1.000.000.- forint + ÁFA.

8. § (1) A gépjármű-elhelyezési kötelezettség teljesíthető a tervezett tevékenység helyszínének (uralkodó telek) a közterületi bejárójától számított 500 méteren belül gyalogosan megközelíthető szolgáltó telekre történő telki szolgálat ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével. (2) A szolgáltó telken a hatályos szabályok szerint előírt nagyságú és az uralkodó telken tervezett rendeltetésnek megfelelő számú parkolóhelyek kialakítása szükséges.

9. § (1) A jogszabályban és a hatósági határozatban előírt parkoló szám pénzben történő megváltását nem lehet alkalmazni a beépítetlen ingatlanok beépítésével keletkező új épületek és építmények esetében, valamint abban az esetben ha az új épület vagy építmény építése érdekében a meglévő részben, vagy teljes egészében elbontották.”

2.4 Műszaki infrastruktúra

A településrendezési eszközök módosítása érinti a közműveket is, mivel a jelenlegi területen belüli, nagyon avult belső közműhálózatok teljes rekonstrukcióra szorulnak. A kórház területe jelenleg is teljes közműellátással rendelkezik. A teljes közműellátás: a közüzemű vízellátás, a szennyvíz közcsontról elvezetése, a földgáz- és villamosenergia-ellátás, valamint a csapadékvíz-elvezetés megoldott. A létesítmény funkcionális igényét kielégítő elektronikus hírközlési ellátás is biztosított.

A közművek vizsgálatát ld. a V-K1 és V-K2 jelű tervlapokon!

2.4.1 VÍZELLÁTÁS

A kórház közüzemű vezetékes ivóvízellátását a Duna Menti Regionális Vízművek Zrt. végzi. A vizsgált tömb mellett, a Kosdi úton a közműnyilvántartás szerint két vízvezeték halad, NA 400-as és NA 200-as paraméterekkel. A vizsgált létesítmény bekötése a Mentő köz és Jávorszky Ödön sétány között haladó, NA 150-es vezetékről épült ki. A fejlesztéssel érintett területen belül kiépített, a közhálózattól függetlenül üzemelő belső vízelosztó hálózatban a megfelelő hálózati nyomás biztosításához, figyelembe véve a területen belüli szintkülönbségeket és a magasabb épületek ellátási lehetőségét is, helyi tároló medencét, nyomásfokozót is üzemeltetnek. A vizsgált tömb területén belül üzemelő vízelosztó hálózat vezetékai erősen korrodáltak, anyaguk vegyes.

A vízellátás keretében meg kell említeni a termálvízbeszerzési célú, 1979-ben végzett kutatófúrást, amely 1000 m mélységből ugyan bőségesnek ígérkező vízbeszerzés lehetőségét tárta fel, de a víz hőmérséklete a termálvízként hasznosítható hőmérsékletet nem érte el (max. 23-27 °C). A tájékoztatás szerint a kút jelenleg nem üzemel.

2.4.2 SZENNYVÍZKEZELÉS, CSAPADÉKVÍZ-ELVEZETÉS

A településen elválasztott rendszerű vízvezetést építettek ki. Az elválasztott rendszerű szennyvízgyűjtő hálózattal összegyűjtött szennyvizet a váci regionális szennyvíztisztító telepen kezelik. A tisztított vizek befogadója a Duna.

A kórház tömbje domboldalon helyezkedik el, a szintkülönbség közel 6 m. A terület topográfiai adottsága, hogy nyugati és részben déli irányban lejt, a lejtési viszonyok hatására a csapadékvizek a Kosdi út irányába folynak. A kálváriadomb északi oldaláról érkező vizeket nyílt árok vezet tovább a Kosdi út felé. Az Argenti Döme térről és a Jávorszky Ödön sétányon zárt rendszerű csapadékcsontról fogadja a vizsgált tömbből kifolyó csapadékvizeket, és biztosítja a továbbszállítást a befogadóig.

A kórház tömbjén belül üzemelő szennyvíz- és csapadékvíz-hálózat is elöregedett, elhasználódott, egyes szakaszai megsüllyedtek. A kórház tömbjét érintő, eddig megvalósított rekonstrukciók során az érintett külső vízvezeték-hálózat cseréje megtörtént, de a csatornahálózat a rekonstrukcióval érintett területen is maradt a régi. A hálózat avult műszaki állapota, valamint az egyre gyakoribb dugulások miatt szennyvíz-visszáramlás is előfordul, amely a patológiai osztály, a gyógyszertár, illetve egyéb alagsori helyiségek elöntését okozza. Sajnálatos tény, hogy a Pharmadose által elkezdett, de félbehagyott beruházás során több tisztító- és fordítóakna is lebetonozásra került, így bizonyos csőszakaszok takaríthatósága, hozzáférhetősége nem megoldott.

2.4.3 ENERGIAGAZDÁLKODÁS, ENERGIAELLÁTÁS

A vizsgált tömb vezetékes energiaellátására a villamosenergia és a földgáz áll rendelkezésre. Az előbbi jellemzően világításra és technológiai célra hasznosítják, az utóbbi a termikus energiaellátás primer energiahordozója. A kórház energiaellátásában a nem vezetékes energiahordozók is szerepet játszanak, mivel a kórházi funkcióhoz a tartalék energiaellátás biztosítása kötelező, amelyre korábban olaj hasznosítását építették ki. A rendszer mára már technológiai, műszaki és környezetvédelmi szempontból is elavult.

A terület jelenlegi termikus energiaellátásának meghatározó energiahordozója a földgáz, amelynek ellátását a NKM Zrt. biztosítja. Vác földgázellátásának gerince a DN 400-as Alag–Vác II. nagynyomású földgázszállító vezeték, amelyről leágazó DN 150-es nagynyomású vezeték táplálja Vác I. gázátadó állomást. Az átadó-nyomáscsökkentőtől induló nagyközépnomású főelosztó hálózaton érkezik a földgáz a szolgáltató Külső Rádi úti telephelyére, ahonnan középnomású elosztóhálózattal látják el a törökhegyi városrészt. A városrészben a Kálvária utcában üzemelő DN 150-es vezetékről van kiépítve a kórház tömbjének ellátása. A vizsgált terület gázbekötése erről a DN 150-es acél vezetékről épült ki. A telken belüli termikus energiaellátásra kazánházat építettek.

2.4.4 VILLAMOSENERGIA-ELLÁTÁS, HÍRKÖZLÉS

A város villamosenergia-ellátását az ELMŰ Hálózati Kft. biztosítja. A város villamosenergia-ellátásának bázisai az alállomások. A vizsgált területhez legközelebb üzemelő alállomás a déli alállomás. A terület a szolgáltató 22 és 10 kV-os ellátási körzetéhez is tartozik. Az alállomásról induló középfeszültségű kábelhálózat táplálja a vizsgált kórház területén belül üzemelő transzformátor-állomást. A kórház csatlakozási pontnál rendelkezésre álló kapacitása 867 kVA.

2.4.5 MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK ALKALMAZÁSA

Ma már a megújuló energiaforrások hasznosítása nélkül energiagazdálkodási és környezetvédelmi igények nem elégíthetők ki. Vác területén a megújuló energiahordozók közül a leghatékonyabb hasznosításra a napenergia alkalmas. Vác térségében a 2000 körüli napos órák hasznosítási lehetőségének igénybe vétele segíti a racionális energiagazdálkodás megvalósítását. Ez a felismerés indította el 2017-ben a kórház energetikai fejlesztését, amely során a kórház területén belül pályázati támogatás segítségével 400 kW-os naperőműparkot létesítettek. A naperőműparkban 65 db 24*60 (260 W-os) cellás panel került elhelyezésre.

A napenergia további hasznosítása is szükséges. Aktív hasznosítására a napkollektorok és a naperőműpanelek alkalmazhatók. A tömb kórházi funkciója jelentős használati melegvízigényű, amelynek kielégítéséhez szükséges közhálózati energiafogyasztás lényegesen csökkenthető napkollektorok alkalmazásával. A naperőműpanelek alkalmazásával a közhálózati villamosenergia-fogyasztás csökkenthető.

Az új beruházásoknál a napenergia passzív hasznosítására is van lehetőség, amely az épületek energiatudatos tervezésével, az egyes épületek tájolásával, energiatakarékosságot szolgáltató építészeti elemek alkalmazásával érhető el.

2.5 Zöldfelületek, környezetvédelem

2.5.1 TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK, TÁJHASZNÁLAT

2.5.1.1 Természeti adottságok

A történelmi Magyarországon a Felvidék határának számító város a Dunakanyarban fekszik, a Duna folyam bal partján, a Naszály lábánál. Az Alföld szerves részét alkotó Duna-völgyi sík két kistája is megtalálható a kistérség területén. A Duna hordalékkúpján elterülő Vác–Pesti Duna-völgyet és a Pesti-síkságot a Duna uralja kiterjedt magas ártereivel, bokorfüzeseseivel, ligeterdőivel (fűz-nyár, tölgy-köris-szil), gyöngyvirágos tölgyeseivel, jellegzetes ártéri mocsár- és lápréti növénytakaságaival. A kistérség természeti értékeinek gazdagságára utalnak a helyi védettséget élvező, azaz az önkormányzat által védetté nyilvánított területek. Helyi védettséget élvez a Vadgesztenye fasor, a Naszály hegy, a Gyadai-rét, a **Kálváriadomb és környéke**, valamint a Táncsics Mihály Szakközépiskola Botanikus kertje. A hegyekről lefutó és a Dunába ömlő patakok közös jellemzője, hogy vízmennyiségük erősen ingadozó, nagyobb esőzések alkalmával többszörösére duzzad a vízhozam. Vácott az új településrészekben gondot okoz a csapadékelvezető rendszerek nem megfelelő kiépítettsége. Az egyre gyakoribb, heves esőzések érzékenyen érintik ezen részeket.



1782-1785 Első katonai felmérés



1819-1869 Második katonai felmérés



1869-1887 Harmadik katonai felmérés



1941

2.5.1.2 Tájértörténet

A településrészt Deákvárnak nevezték el az itt várostromosat játszó diákokról, ez a név később az egész vasúton túli részre ráragadt. Bácskahegy és Törökhegy a város szőlőhegye volt, ahol több polgári kúria és hétvégi ház is épült, melyek közül néhány még ma is áll.

1726-ban, Schick János adományából épült fel a kálvária. A domb tetején álló erődítményszerű építmény belsejében található a Szent Sír-kápolna, ahonnan kiindulva 14 állomáson keresztül Krisztus szenvedéseinek állomásai láthatók. A felfelé vezető lépcsősor kör alakú fal veszi körül. A közelben remetelak, harangláb és gyülekezőkápolna is épült. A dombról lenyűgöző látványt nyújt Vác és a kanyargó Duna látképe.

1846-ban megnyílt a Vácot Pesttel összekötő első magyar vasútvonal. A XIX. század második felében a város a vasúton túlra, a dombok felé kezdett el terjeszkedni. A két világháború között a szőlőhegyek és a belváros között ortogonális utcahálózatú lakóterületet jelöltek ki, amelyen kertvárosias karakterű beépítés jött létre. A vasút mentén iparterületek jöttek létre, például a Kodak-gyár és a mai Volán-telep.

A település térbeli terjeszkedése során a belterületek folyamatosan kiterjedtek a valamikori külterületekre: a régi telkek és veteményesek helyén új kertvárosi övezet alakult ki Törökhegyen és a Bácska-hegyen. A hetvenes években Deákváron épült fel a Gombási úti lakótelep.

2.5.1.3 Tájhasználat

A tervezési terület tekintetében szorosan értelmezett „táj”-ról nem beszélhetünk, hacsak nem az urbánus/urbanizálódott tájat értjük rajta. Bár a terület Vácnak a már beépített részén helyezkedik el, még mindig inkább külterületi jellegű településrésznek számít. A történelmi városközponttól a 2-es út is és a vasút is elválasztja.

Közvetlen szomszédai:

- ÉNy-ról családi házas, kertés lakóterület,
- ÉK-ről családi házas területté átalakuló zártkerti jellegű terület,
- DK-ről családi házas területté átalakuló, becserjésedett rét/legelő terület,
- DNy-ról iparterület.

A tervezési területen belül található:

- erdősített sávok,
- spontán beerdősülő területek,
- intézménykertek,
- lakókertek,
- hasznosítatlan gyepes felületek,
- becserjésedett, fásodott rézsűk,
- függőleges szabad „partfalak” (gyurgyalagfészkekkel),
- fasorok, facsoportok, szoliter fák.

A tájhasználatban jellemző látványként megjelenő elemek:

- a kórház 2 db magas kéménye,
- a kórház 1 db magas épülettömbje,
- a kálváriadomb és építményei,
- a gyurgyalagfészkes szabad talajkibúvásos „partfal”.

A tájhasználatban változás – a terület városon belüli elhelyezkedéséből adódóan – nyilvánvalóan az urbanizálódás felé fog történni. Ennek azonban még több évtizedes „természetes” akadályai és építésjogi kötöttségei vannak az alábbi területrészek esetében:

- az ÉK-en és részben DNy-on is húzódó beerdősült/erdősített, továbbá nagyobb szintkülönbséggel rendelkező területek (ezek fennmaradását a hatályos településrendezési helyi jogszabály (a HÉSZ) is biztosítja, erdőterületi besorolásukkal)

- a beépíthetőséget tekintve szintén rosszabb domborzati adottságokkal rendelkező, DNY-i, kb. 1/3 széles, kálváriadombi sáv (ennek fennmaradását a hatályos HÉSZ is biztosítja, a Szabályozási Terven e területsávnak
 - egyrészt helyi védettség alá helyezésével,
 - másrészt tervezett közparkként való feltüntetésével).

2.5.1.4 Védett, védendő táji, természeti értékek, területek

Országosan védett egyedi értékek vagy területek a tervezési területen nincsenek.

Helyi védettségű egyedi érték nincs.

Helyi védettségű terület a DNY-i területsáv, mint **helyi jelentőségű természetvédelmi terület**.

Országosan vagy helyi szinten védendő további egyedi érték vagy terület nincs.

A meglévő védett elemek védelmét a HÉSZ megfelelően biztosítja, annak további szigorítása nem indokolt.

2.5.2 ZÖLDFELÜLETI ADOTTSÁGOK

A zöldfelületek és a növényállomány vizsgálatát ld. a V8b jelű, Zöldfelület-vizsgálat nevű tervlapon!

Egy település zöldfelületi rendszerének elemei a közterületeken kialakított közparkok, közkertek, a jelentős zöldfelületű létesítmények kertjei (pl. különleges területek – temető, sport- és rekreációs területek; oktatási és egészségügyi létesítmények kertjei), a lakókertek, az erdő- és mezőgazdasági területek (kiskertek), a vonalas zöldfelületi elemek (utakat, vízfolyásokat kísérő gyepes, illetve fásított zöldsávok, fasorok).

A fent felsorolt elemek mindegyike zöldfelület, de csak egyes elemei tartoznak egyúttal zöldterületbe is. A város fontosabb zöldterületei (OTÉK definíció szerint: „A zöldterület állandóan növényzettel fedett közterület /közkert, közpark/”) jellemzően a belterületen találhatóak, mivel közparkok, közkertek létesítése külterületen – egy-egy indokolt kivételtől eltekintve – értelmetlen lenne. Ugyanakkor egy település nemcsak belterületből, hanem külterületből is áll, mely általában nagyléptékű zöldfelületekkel, biológiailag aktív felületekkel rendelkezik. Ezek viszont jellemzően nem zöldterületek, hanem „csak” zöldfelületek, leginkább különböző rendeltetésű **erdők, mezőgazdasági területek**, stb. E külterületi zöldfelületeket azonban inkább a biológiai aktivitási értékük teszi értékessé, mely a beépített területek lakosságának – használat szempontjából - kevésbé fontos. Természetesen az az optimális, ha a növényzettel fedett területek „zöld gyűrűt” alkotnak a jellemzően beépítésre szánt területek körül, de a lakosság által intenzíven használt/hasznosítható zöldfelületekként gyakorlatilag nem jönnek számításba.

A tervezési terület Vác zöldfelületi, sőt zöldterületi rendszerének is elemeit képezi az alábbi területrészei által:

- zöldterületi elemek:
 - az ÉK-i és részben a DK-i sávban a meglévő erdőterületek,
 - a DNY-i sávban a tervezett közpark,
 - a Kosdi út menti véderdősáv;
- zöldfelületi elemek:
 - családi házak lakókertjei,
 - intézménykertek,
 - hulladékfelületek zöldfelületei,
 - fasorok, facsoportok, szoliter fák, cserjék, gyepszint,
 - úttestek, járdák menti zöldsávok.

2.6 Környezetállapot-vizsgálat

A környezetállapotot ld. a V8 és a V8a jelű vizsgálati tervlapokon!

Terepviszonyok

A tervezési terület dél-délnyugat felé lejt, az Alsó Törökhegy út és a Jávorszky Ödön sétány között kb. 20 m szintkülönbség van. A kálváriadomb a tervezési területtől délre helyezkedik el, és az aljától a tetejéig kb. 10 m magas. A régi agyagbánya területén partfalak találhatóak. A kórház területe rendezett terep rézsúkkal, támfalakkal.

Burkolt felületek

A külső térburkolatok az elmúlt évtizedek során csak foltokban voltak javítva. Állapotuk annyira leromlott, hogy megérették egy komplex felújításra. A kórház területén és előterében a burkolt felületek indokolatlanul kiterjedtek, szétagoltak. A gyalogosfelületek nem folyamatosak, sokszor nem szilárd burkolatúak. A parkolók nem megfelelő kialakításúak, fásítás nélküliek, és jellemző, hogy a füves területekre, valamint a belső utak mentére is parkolnak, ami a parkolóhelyek hiányát jelzi.

A jelenlegi helikopter-leszálló a rendelőintézzettel szembeni zöldfelületbe ágyazott részen van. Viszonylag régen készült, engedélyek és tervek nélkül, és figyelembe véve a sürgősségi ellátás helyét, igen rossz helyen van. Műszaki állapota nem jó, burkolata meg van repedezve, kivilágítása, jelzőfénye nincs.

Objektumok

A kórház területén több közműépítmény is található, ezek közül kiemelendő a naperőműpark a terület keleti részén, valamint a vízműterület a mentőbejárathoz közel, a nővérszállótól északra. A kórház kerítései több helyen nem a telekhatárok mentén húzódnak. A főbejárat és a porta az Argenti Döme téren található, a mentő- és gazdasági bejárat a Mentő közből érhető el.

Zöldfelületek

A zöldfelületek heterogén állapotúak és kialakításúak, és szétszabdalták őket a kiterjedt beépített és burkolt felületek. A kórház területén belüli zöldfelületek a fő rendeltetésű épületek környezetében gondozottak, de az északi területrészen már elhanyagoltak. Az Argenti Döme tér nagy része, különösen a buszforduló térsége elhanyagolt. A kórháztól északra és délkeletre erdősült/erdősített területsávok találhatóak.

Növényállomány

Mivel a konkrét tervezési feladat a kórház területének rendezése, ezért részletesebben a kórház által használt területrészek növényállományát helyszínelők le. Általánosságban megállapítható, hogy a kórház zöldfelületei az átlagosan megszokottnál szebben/jobban fönntartottak, a fák a szokásos minőségnél jobbak és szebbek. A gyepszint fönntartottsága is megfelelő, viszont a cserjeszint – néhány kisebb folttól, sávától eltekintve - gyakorlatilag hiányzik. Ennek ellenére a kórház zöldfelületeinek összképéből a cserjeszint nem kifejezetten hiányzik, mert a sok, különböző méretű épület és a szintén sok, különböző használatú burkolt felület által felszabdalt területeken majdnem mindenhol kétszintes zöldfelület található.

A növényállomány típusait tekintve a faállomány sok fajtából/fajtából áll, kellően változatos megjelenéssel. A cserjeszint hiányos, a gyepszint pedig szinte kizárólag gyepekből áll. A gyepek az intenzívebben használt területrészeket rendszeresen nyírtak, de minél jobban eltávolodunk ezektől, egyre ritkábban fönntartottak, ezért viszont „cserébe” a biodiverzitásuk jobb.

Mivel a növényállomány legjelentősebb képviselői a fák, ezért az alábbiakban felsoroljuk a kórház területén talált fajokat/fajtákat (a teljesség igénye nélkül):

LOMBLEVELŰEK	TŰ- ILL. PIKKELYLEVELŰEK
ACER NEGUNDO	BIOTA ORIENTALIS
ACER PLATANOIDES	CHAMAECYPARIS LAWSONIANA
ACER PSEUDOPLATANUS	CHAMAECYPARIS LAWSONIANA 'STEWARTII'
ACER SACCHARINUM	LARIX DECIDUA
AESCULUS HIPPOCASTANUM	PICEA ABIES
AILANTHUS ALTISSIMA	PICEA PUNGENS
CELTIS OCCIDENTALIS	PINUS NIGRA
CRATAEGUS OXYACANTHA	PINUS STROBUS
ELAEAGNUS ANGUSTIFOLIA	PINUS SYLVESTRIS
FRAXINUS EXCELSIOR	TAXUS BACCATA
FRAXINUS ORNUS	
JUGLANS REGIA	GYÜMÖLCSFÁK
KOELREUTERIA PANICULATA	ÓSZIBARACK
MORUS ALBA 'PENDULA'	CSERESZNYE
MORUS SP.	MEGGY
PLATANUS x ACERIFOLIA	
POPULUS x CANESCENS	
POPULUS NIGRA 'ITALICA'	
POPULUS x CANADENSIS	
PRUNUS CÉRASIFERA	
QUERCUS SP.	
ROBINIA PSEUDOACACIA	
SOPHORA JAPONICA	
TILIA CORDATA	
TILIA TOMENTOSA	

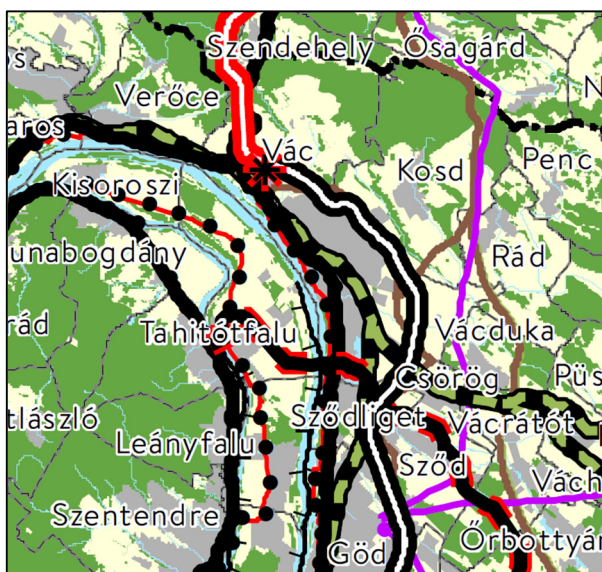
2.7 Szabályozás, korlátozások

Településrendezési eszköz	Hatályba léptető döntés
Településfejlesztési koncepció	267/2017. (XI. 23.) sz. határozat
TSZT	268/2017. (XI. 23.) sz. határozat
HÉSZ	30/2017. (XI. 24.) sz. rendelet

2.7.1 HATÁLYOS TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK

2.7.1.1 Országos Területrendezési Terv

Az Országos Területrendezési Tervet a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény léptette hatályba. A törvény 2. számú mellékletében, az Ország Szerkezeti Tervében a tervezési terület települési térségbe sorolt.



Országos területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

- Gyorsforgalmi út (meglévő)
- Gyorsforgalmi út (tervezett)
- Főút (meglévő)
- Főút (tervezett)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya

A térségi övezetek közül az erdők övezete érinti a terület északi, az Alsó Törökhegy út felőli részét. A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési eszközökben kell pontosítani. (Az ökológiai hálózat övezetei, a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, valamint a világörökségi és világörökségi várományos területek övezete nem érinti a területet.)

2018. évi CXXXIX. törvény:

„4. § 8. erdők övezete: az OTrT-ben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők és az erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek tartoznak; (...)

11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során

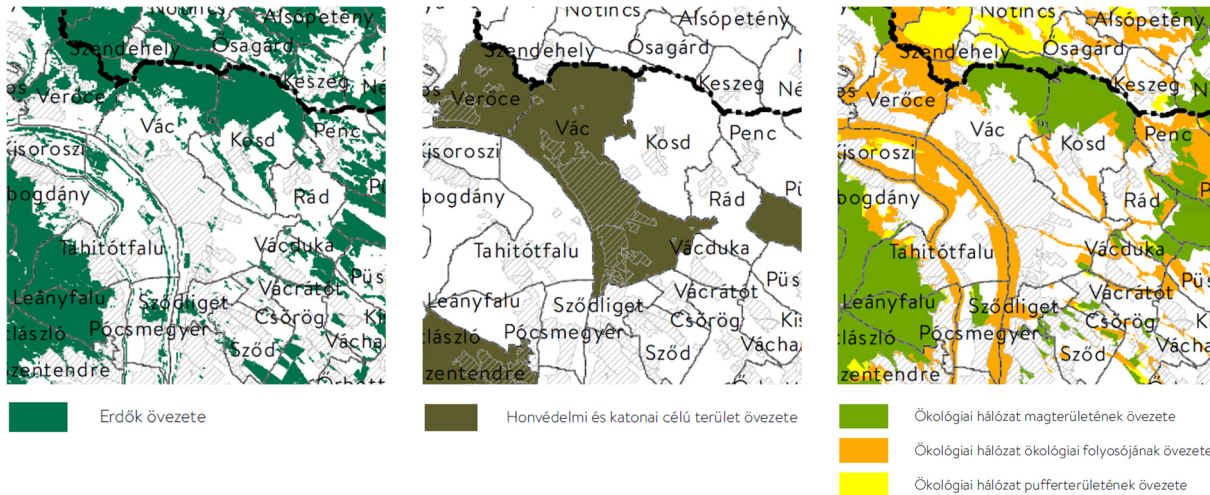
a) az erdőgazdálkodási térségben a települési területfelhasználási egységeket a térséget lefedő erdők övezetére és az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok szerint kell kijelölni, és legalább 75%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni; (...)

17. Erdők övezete

29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

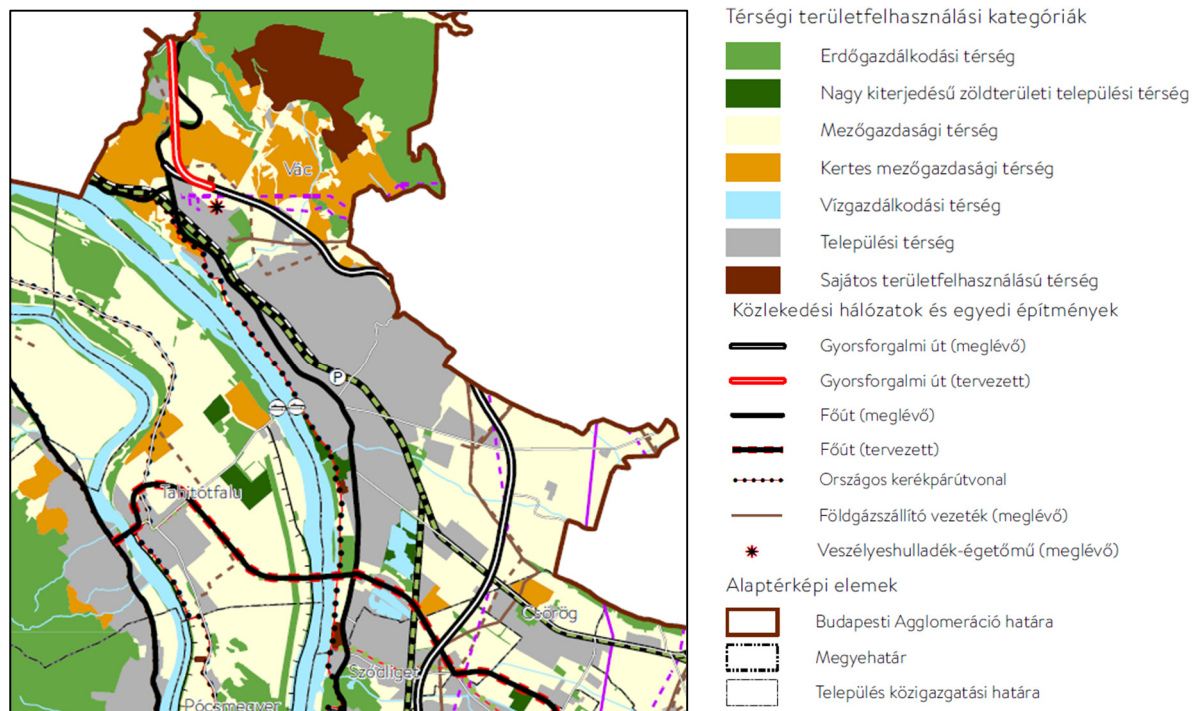
30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.”

A jó termőhelyi adottságú szántók övezetét, a kiváló termőhelyi adottságú erdők övezetét, az erdőtelepítésre javasolt terület övezetét, a tájképvédelmi terület övezetét, a vízminőség-védelmi terület övezetét, a nagvízi meder övezetét, valamint a VTT-tározók övezetét a törvény 19. § (4) bekezdése szerint a területrendezésért felelős miniszter rendelete állapíthatja meg. A rendelet megállapítására a törvény 88. § (2) a) pontja ad felhatalmazást.



2.7.1.2 Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve

A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény* rendelkezik. A BATrT szerkezeti tervlapján a vizsgálati terület települési térségbe tartozik. A BATrT térségi övezeteinek lehatárolása bizonyos övezetek esetében azonos az OTRT mellékleteiben látottakkal. A törvény 19. § (4) bekezdése szerint a területrendezésért felelős miniszter rendelete állapíthatja meg a jó termőhelyi adottságú szántók övezetét, az erdőtelepítésre javasolt terület övezetét, a tájképvédelmi terület övezetét, a vízminőség-védelmi terület övezetét, a rendszeresen belvízjárta terület övezetét, a nagvízi meder övezetét, az ásványi nyersanyagvagyon övezetét, valamint a földtani veszélyforrás terület övezetét.



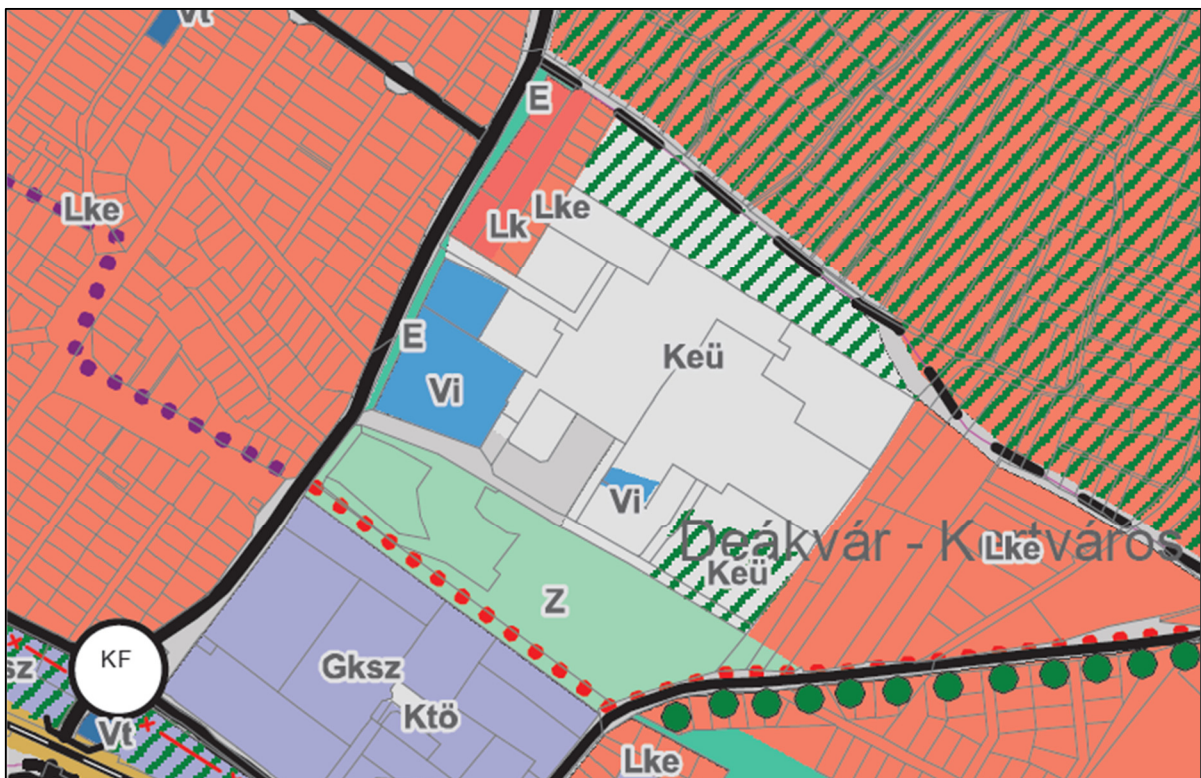
2.7.2 HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK

2.7.2.1 Településszerkezeti terv

A 267/2017. (XI. 23.) sz. képviselő-testületi határozattal hatályba léptetett Településszerkezeti Terven a tervezési terület az alábbi területfelhasználási egységekre sorolt:

- Keü jelű egészségügyi különleges terület,
- Vi jelű intézményterület,
- Lk jelű kisvárosias lakóterület,
- Lke jelű kertvárosias lakóterület,
- KÖu jelű közúti terület,
- E jelű erdőterület.

A Kosdi út országos mellékútként és települési főútként jelölt, az Alsó Törökhegy út nyomvonala tervezett települési mellékút, helyi gyűjtőút jellel ellátott. A tömb északkeleti sávja és a délkeleti sarka intenzíven fásítandó területként jelölt.



	országos mellékút és települési főút		intézmény terület
	települési mellékút, helyi gyűjtőút	GAZDASÁGI TERÜLET	
	regionális kerékpárút (EURO-VELO), tervezett kerékpárút		kereskedelmi, gazdasági terület
	vasútvonal		egészségügyi terület (Kórház)
TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM			
	tervezett fasor, fásítás		közúti
	intenzíven fásítandó terület		kötőpályás
	Lk kisvárosias lakóterület		ZÖLDTERÜLET
	Lke kertvárosias lakóterület		közpark, közkert
			ERDŐTERÜLET
			erdőterület

2.7.2.2 Helyi Építési Szabályzat

A Szabályozási Terv kivonatát lásd a V10 jelű tervlapon!

A Helyi Építési Szabályzatot Vác Város Önkormányzat képviselő-testületének 30/2017. (XI. 24.) számú rendelete léptette hatályba, utoljára az 51/2018 (XII. 14.) számú rendelet módosította. A tervezési terület az alábbi építési övezetekbe és övezetekbe sorolt:

Keü-1, Keü-2, Keü-3, Keü-4 jelű egészségügyi különleges területek

„48.§ (1) A Keü jelű egészségügyi különleges terület övezetei elsődlegesen egészségügyi és azok működésével, kiszolgálásával kapcsolatos létesítmények elhelyezésére szolgálnak.

(2) Az építési övezetekben (Keü-1, Keü-2, Keü-3 és Keü-4)

a) elhelyezhető:

1. egészségügyi épület
2. oktatási épület
3. igazgatási épület
4. egyházi épület
5. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
6. szolgálati lakás
7. az egészségügyi tevékenységhez kapcsolódó szállásépület
8. kizárólag a működéshez szükséges gazdasági célú épület

b) nem helyezhető el:

1. üzemanyagtöltő állomás
2. parkolóház.

(3) Az egészségügyi különleges övezetek építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Az építési övezet		Az építési telek							Megengedett	
Övezeti jel	A beépítés módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség. %	A megengedett legnagyobb beépítettség. Terepszint alatt %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató(m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	épületmagasság	
			szélessége (m)	mélysége (m)					Legkisebb (m)	legnagyobb (m)
Keü-1	SZ	5000	-	-	30	40	1,2	50	4,5	30,0
Keü-2	Z	3000	20	-	30	40	1,2	50	4,5	12,0
Keü-3	SZ	1700	30	-	25	30	1,0	40	3,5	9,0
Keü-4	SZ	1700	40	-	40	50	1,0	40	4,5	9,0

(4) A Keü-1, Keü-2 és a Keü-3 jelű építési övezetben az építési helyen kívül, az előkertben, kizárólag porta és/vagy fedett kerékpártároló az előkert 0 és 5 m közötti sávjában, legfeljebb 100 m² alapterülettel, legfeljebb 4,5 m épületmagassággal biztonsági, technológiai okokból, lehetőség szerint a kerítéssel egybeépítve helyezhető el. Az építési helyen kívüli építés az építési övezetre vonatkozó megengedett beépítettséget nem lépheti túl, a beültetési kötelezettség teljesítését nem akadályozhatja.”

Lk-9 jelű kisközségi lakóterület

„36.§ (1) A kisközségi lakóterületen nem helyezhető el:

- a) termelő kertészeti építmény
- b) gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület

(2) Az Lk jelű kisközségi lakóövezetek a jellemzően zárt sorú és sűrűbb beépítésű lakóterületeket szabályozzák.

(4) A kisközségi lakóövezetek építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza: ”

Az építési övezet		Az építési telek							Megengedett	
Övezeti jel	A beépítés módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség, %	A megengedett legnagyobb beépítettség, Terepszint alatt %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató(m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	épületmagasság	
			szélessége (m)	mélysége (m)					Legkisebb (m)	legnagyobb (m)
Lk-9	Z	500	-	-	45	60	1,2	40	4,5	8,0

Lke-14b jelű kertvárosias lakóövezet

37.§ (1) Az Lke jelű kertvárosias lakóövezetek a jellemzően szabadonálló, illetve oldalhatáron álló beépítésű és laza beépítésű lakóterületeket szabályozzák.

(3) A kertvárosias lakóövezetek építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Az építési övezet		Az építési telek							Megengedett	
Övezeti jel	A beépítés módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség, %	A megengedett legnagyobb beépítettség, Terepszint alatt %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató(m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	épületmagasság	
			szélessége (m)	mélysége (m)					Legkisebb (m)	legnagyobb (m)
Lke-14b	O	400	14	25	30	40	0,5	60	3,0	5,0

Vi-2 és Vi-12 jelű vegyes területek

„39.§ (1) A vegyes terület lakó- és kereskedelmi, szolgáltató épületek vegyesen történő elhelyezésére szolgál, jellemző rendeltetése az intézményi (közösségi) funkció.

(2) A vegyes területen nem helyezhető el, nem alakítható ki:

- a) a lakosságot közvetlenül nem szolgáló termelő, raktározási, közlekedési funkciók, valamint – kivéve a Vi-7 jelű övezetet –
- b) üzemanyagtöltő állomás
- c) parkolóház.

(3) A vegyes területen intézmények üzemelése, használati módjának akár részleges megváltoztatása csak a lakosság ellátását közvetlenül szolgáló más használati módra megengedett és csak olyan lehet, amely a környező lakások használatát nem zavarja.

(4) A vegyes területek lehetnek:

- a) településközpont vegyes terület (jele: Vt)
- b) intézményi vegyes terület (jele: Vi).

41.§ (1) Az intézményterület a helyi, települési szintű igazgatási, oktatási, egészségügyi, stb. építmények és a központi – regionális, megyei, országos – intézmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az intézményi vegyes területek építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Az építési övezet		Az építési telek							Megengedett	
Övezeti jel	A beépítés módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség, %	A megengedett legnagyobb beépítettség, Terepszint alatt %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató(m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	épületmagasság	
			szélessége (m)	mélysége (m)					Legkisebb (m)	legnagyobb (m)
Vi-2	SZ	1000	16	30	40	70	1,2	30	4,0	12,0
Vi-12	SZ	1000	14	45	80	90	2,0	10	3,5	8,0

(3) A Vi-2 jelű építési övezetben az építési helyen kívül, az előkertben, kizárólag porta és/vagy fedett kerékpártároló az előkert 0 és 5 m közötti sávjában, legfeljebb 100 m² alapterülettel, legfeljebb 4,5 m épületmagassággal biztonsági, technológiai okokból, lehetőség szerint a kerítéssel egybeépítve helyezhető el. Az építési helyen kívüli építés az építési övezetre vonatkozó megengedett beépítettséget nem lépheti túl, a beültetési kötelezettség teljesítését nem akadályozhatja.

(9) A Vi-12 jelű építési övezet további előírásai:

- a) A hátsókeret mérete 0 m, az oldalkertek mérete az SZT-n jelöltek szerinti
b) Kerítés nem létesíthető.”

KÖp jelű parkolóterület

„60.§ (1) A KÖp jelű övezet kizárólag gépjárműparkoló személygépjárművek számára, valamint annak működését biztosító építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezetben még elhelyezhető funkciók:

- a) Személygépkocsi-mosó, bruttó 200 m²,
b) maximum 150 m² kiskereskedelmi árusítóhely

(3) A 20 férőhelynél nagyobb parkoló csak fásítva alakítható ki. A fásítást 4 férőhelyenként 1-1 db, legalább közepes lombkoronájú fafaj egységes növényanyagával kell megvalósítani.

(4) A KÖp jelű övezet előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Az övezet		A telek							Megengedett	
Övezeti jel	A beépítés módja	A kialakítható új telek legkisebb területe (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépíttség, %	A megengedett legnagyobb beépíttség, terepszint alatt %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató(m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	Épületmagasság	
			szélessége (m)	mélysége (m)					Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)
KÖp	SZ	-	-	-	5	90	0,005	10	3,0	3,5

Zkp jelű közpark és Zfk-gy1 jelű

„66. § (1) A zöldterületi övezetek olyan, jellemzően növényzettel fedett közhasználatú zöldfelületek, amelyek elsődlegesen közparki, közkerti vagy védő zöldterületi funkciót töltenek be.

(2) A zöldterületek a rendeltetési célok szerint az alábbi övezetekre tagozódnak:

- a) a Zkp jelű övezet területei a rekreációs szerepet betöltő, díszkertként is funkcionáló közterületek, - közparkok, közkertek és kegyeleti park - vagy közhasználatra átadott kertterületek
b) a Zfk jelű övezet területei az első sorban díszkertként funkcionáló fásított közterületek, vagy közhasználatra átadott területek

c) a Zv jelű övezet területei védelmi célú zöldterületek.

(3) A Zkp jelű közpark övezetben:

- a) a pihenést és testedzést szolgáló építmények
b) vendéglátó-, valamint
c) a terület fenntartásához és használatához szükséges építmények,
d) a terület használói számára kialakított parkolók helyezhetők el.

(4) A Zfk-gy1 jelű gyalogos fásított közterületek övezetében:

- a) a dísz- és pihenőkert funkciójához tartozó kerti építmények
b) vendéglátó-, valamint
c) a közterület megengedett használatához szükséges egyéb építmények helyezhetők el. (...)

(6) A zöldterületek övezeteinek előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Övezet jele	A kialakítható új telek legkisebb területe (m ²)		Épület elhelyezésére igénybe vehető legkisebb telek (m ²)	Beépítettség (%)		Szintterületi mutató	Legkisebb zöldfelület (%)	Beültetési kötelezettség (%)	Megengedett leg-nagyobb épület magasság (m)
	legkisebb	legnagyobb		terepszint					
				alatt*	felett				
Zkp	-	-	-	2	1	0,015	85	40	5,5
Zfk-gy4 (a Kálvária alatti gyalogos sétány)	-	-	-	-	1	0,015	70	50	3,5

(7) A védőzöld területét kertépítészeti terv alapján a területi adottságokhoz és a védelem jellegéhez igazodó kialakítású zöldfelületként kell létesíteni.

(8) A zöldterületi övezet kialakítása, módosítása, felhasználása csak kertépítészeti terv alapján történhet. A terv megalapozásához KÖRT készítendő, amennyiben ezt a főépítész szükségesnek tartja.”

Ev jelű erdőterületek

„67. § (1) Az erdőterületek övezetei jellemzően az erdőállomány folyamatos fenntartásának céljára szolgálnak, továbbá azok a nem erdő művelési ágban nyilvántartott területek, amelyek az erdőműveléshez, az erdőhasználathoz, valamint a vadgazdálkodáshoz szükséges építmények, létesítmények elhelyezésére szolgálnak.

(2) Az erdőterületek esetleges építési célú igénybe vételekor az országos jogszabályokban meghatározott feltételeket kell teljesíteni.

(3) Az erdőterületek az építésszabályozási rendeltetési célok szerint az alábbi övezetekre tagozódnak:

a) az E jelű övezet területei a védelmi célú erdőterületeken kívüli minden más céllal (pl. gazdasági- fatermelő-, egészségügyi-szociális-, oktatási-kutatási-) hasznosított meglévő és létesíthető új erdőterületek

b) az Ev jelű övezet területei a védelmi céllal hasznosítandó meglévő és létesíthető új erdőterületek.

(4) Az E jelű erdőövezetben elhelyezhető építmények:

a) az erdő rendeltetésének megfelelő termelő-szolgáltató tevékenységeket kiszolgáló építmények (pl. farakodó építményei, erdészház, vadászház, állattetők)

b) az erdei turizmust szolgáló építmények (jellemzően turistaút, erdei pihenő, tűzrakó, esőbeálló, kilátó, parkolók)

(5) Az Ev jelű védelmi célú erdők övezetében elhelyezhető építmények a máshol és másként nem létesíthető:

a) nyomvonal jellegű építmények és műtárgyak

b) a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló, épületnek nem minősülő építmények

c) a honvédelmet és belbiztonságot szolgáló műtárgyak

(6) Az erdőgazdasági övezetekben minden engedélyköteles építési munka, területhasználat-módosítás csak az erdők védelmével, létesítésével, kezelésével, használatával összefüggő országos hatályú jogszabályok alapján és az erdészeti hatósággal, mint szakhatósággal egyetértésben történhet

(7) Az erdő övezetek előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Övezet jele	A kialakítható telek mérete*		Épület elhelyezésére igénybe vehető legkisebb telek (ha)		Beépítettség %		Szintterületi mutató	Legkisebb zöldfelület (%)	Beültetési kötelezettség (%)	A megengedett legnagyobb épület magasság (m)
	legkisebb (m ²)	legnagyobb (m ²)	terület (m ²)	szélessége (m)	terepszint					
					alatt**	felett				
E	-	-	100.000	-	0,03	0,03	0,08	98	95	8,0
Ev	-	-	-	-	-	-	-	98	95	-

**a terepszint alatti beépítés kizárólag a terepszint feletti beépítés alatt, a megengedett beépítési százaléknak megfelelően, egy szintben létesülhet

(8) Az üzemtervezett erdők fenntartásáról és kezeléséről az érvényes erdészeti üzemterv rendelkezik.”

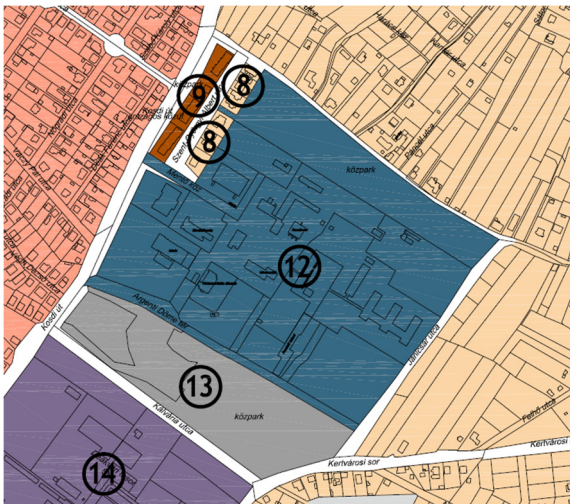
A tervezési területen, - amely a Szabályozási Terv H4 és H5 jelű szelvényein látható - az alábbi szabályozási elemek találhatók:

- összesen hat építési hely,
- szabályozási vonalak a kórházat feltáró utak számára,
- fásított gyalogos fogadótér,
- belterületi erdősült terület.

A Szabályozási Terv a Kálvária melletti, közpark, közkert (Zkp) övezeti besorolás alatt álló helyi jelentőségű természetvédelmi területen jelenleg szabálytalanul történő parkolás megszüntetését írja elő. (forrás: Vác közlekedési koncepciója 2014–2030)

2.7.3 TELEPÜLÉSKÉPI ELŐÍRÁSOK

Vác Város településképi arculati kézikönyvét a 280/2017. (XII. 15.) képviselő-testületi határozattal fogadták el. A tervezési terület nagy része a nagy kiterjedésű intézményterületek közé tartozik. A Kosdi út menti lakóépületek a sorházas jellegű lakóterületek közé, a Szent-Györgyi Albert utca keleti oldala a modern kertvárosba sorolt. Az intézményterületeken a TAK az építészeti formálás és az anyaghasználat terén bátorítja az egyedi megoldásokat. A településképi rendeletet a 31/2017. (XII. 15.) képviselő-testületi rendelettel fogadták el. A 2. mellékleten láthatók a településképi szempontból meghatározó területek, amely egyezik a TAK-ban szereplő karakterzónák lehatárolásával. A TKR 3. melléklete a település védett értékeit ábrázolja. A kálvária **műemléki védelem alatt álló műtárgy**, a körülötte lévő közpark területe **helyi jelentőségű természetvédelmi terület**.



TKR 2. melléklet



TKR 3. melléklet

12 Nagy kiterjedésű intézményterületek



Műemléki védelem alatt álló műtárgy



Helyi jelentőségű természetvédelmi terület

A TKR-ben a nagy kiterjedésű területekre vonatkozóan az alábbi előírások szerepelnek:

„17.§ (7) Nagy kiterjedésű intézményterületek, Különleges területek és Átalakuló területek TMT-n

a) tetőhéjalásként az alábbi anyagok alkalmazhatók:

- aa) égetett cserép,
- ab) beton cserép,
- ac) korcolt vagy lécezett fémlemez,
- ad) azbeszt mentes műpala,
- ae) természetes anyagú pala.

b) épületburkolatként nem alkalmazható:

- ba) műanyag hullámlemez,
- bb) trapézlemez,
- bc) bitumenes zszindely.

c) az épületek homlokzati falfelületének színezésénél csak a fehér, tört fehér és a földszínek, természetes építőanyagok esetén azok természetes színei, illetve kiegészítő elemként az ehhez illeszkedő élénk színek is alkalmazhatók. (...)

19.§ (5) Nagy kiterjedésű intézményterületek, Különleges területek, Gazdasági jellegű területek és Átalakuló területek TMT-en 45°-os vagy annál alacsonyabb hajlásszögű tető létesíthető.”

2.7.4 KÖZMŰKORLÁTOZÁSOK

A tervezési területen a szabályozást befolyásoló közműkorlátozások nem ismertek.

A közműlétesítményeket a 2.4. fejezet ismerteti.

2.7.5 KÖRNYEZETVÉDELMI KORLÁTOZÁSOK

A tervezési területen a szabályozást befolyásoló környezetvédelmi korlátozások nem ismertek.

3 TULAJDONVIZSGÁLAT

A tulajdonvizsgálatot lásd a V11 jelű tervlapon!

A földhivatal adatszolgáltatása szerint a tervezési területen belül az alábbi telkek találhatóak.

Ezek telekméretei, tulajdonosai és kezelői az alábbiak szerint alakulnak:

Hrsz.	Telekméret (m ²)	Tulajdonos/kezelő	Típus
363/3	1429	természetes személyek területe	magánterület
363/4	967	természetes személyek területe	magánterület
363/5	1308	természetes személyek területe	magánterület
363/6	1544	természetes személyek területe	magánterület
363/9	4592	Magyar Állam / OMSZ	magánterület
(363/10)	2289	önkormányzati tulajdon	közterület – közút
(363/11)	5172	önkormányzati tulajdon	közterület – közút
(363/14)	3314	önkormányzati tulajdon	közterület – közút
363/17	13214	Magyar Állam / Klebelsberg Központ	magánterület
363/21	974	gazdasági társaság tulajdona	magánterület
363/22	474	természetes személyek területe	magánterület
363/23	474	természetes személyek területe	magánterület
363/25	948	természetes személyek területe	magánterület
363/26	4242	Váci Baptista Gyülekezet	magánterület
(363/27)	2128	önkormányzati tulajdon	közterület
363/28	456	természetes személyek területe	magánterület
363/29	442	természetes személyek területe	magánterület
363/30	442	természetes személyek területe	magánterület
363/31	442	természetes személyek területe	magánterület
363/32	441	természetes személyek területe	magánterület
(363/33)	29987	önkormányzati tulajdon	közterület – közút
364/1	4729	gazdasági társaság tulajdona	magánterület
364/5	5800	önkormányzati tulajdon	magánterület
(365/1)	6999	önkormányzati tulajdon	közterület – közút
(365/2)	982	önkormányzati tulajdon	közterület – közút
(365/3)	6361	Magyar Állam / ÁEEK	közterület – kórház
(365/4)	3000	Magyar Állam / OVSZ	közterület
(365/5)	25446	Magyar Állam / ÁEEK	közterület – kórház
(365/6)	11754	Magyar Állam / ÁEEK	közterület – kórház
(365/7)	29974	Magyar Állam / ÁEEK	közterület – kórház
(365/8)	14213	Magyar Állam / ÁEEK	közterület – kórház
(365/9)	1249	önkormányzati tulajdon	közterület – közút
(365/10)	5548	Magyar Állam / ÁEEK	közterület – kórház
(365/11)	1182	Magyar Állam / ÁEEK	közterület – közút
(366)	6861	önkormányzati tulajdon	közterület – közút

A tervezési területen belül a Magyar Állam tulajdonában lévő, az Állami Egészségügyi Ellátó Központ vagyonkezelésében lévő területek listája: **365/3, 365/5, 365/6, 365/7, 365/8, 365/10, 365/11**. Ezek a fenti táblázatban vastag betűvel szerepelnek.

A további vagyonkezelők és tulajdonosok az alábbiak:

- a Magyar Állam tulajdonában lévő, az Országos Mentőszolgálat által vagyonkezelt telek: hrsz. 363/9 (mentőállomás),
- a Magyar Állam tulajdonában lévő, az Országos Vérellátó Szolgálat által vagyonkezelt telek: hrsz. 365/4 (Vérellátó Szolgálat – közterületként nyilvántartott!),
- a Magyar Állam tulajdonában lévő, a Klebelsberg Központ által vagyonkezelt telek: hrsz. 363/17 (szakközépiskola),
- természetes személyek tulajdonában vannak a lakótelkek (Szent-Györgyi Albert utca mentén)
- gazdasági társasági tulajdonban van a 363/21 hrsz. telek (autószerviz), valamint a 364/1 hrsz. telek (ipari mosoda),
- egyházi tulajdonban van a Váci Baptista Gyülekezet imaházának telke, hrsz. 363/26,
- a települési önkormányzat tulajdonában vannak a tervezési terület határain lévő közterületek, a Szent-Györgyi Albert utca, a Mentő köz, valamint a 365/2 hrsz. és a 365/9 hrsz. telkek.

A valós területhasználat számos esetben nem tükrözi a telekviszonyokat és a telkek jogi besorolását.

A tulajdonviszonyok és a területhasználat összevetését lásd a V12 jelű tervlapon!

A problémás területek az alábbi táblázatban láthatók. A méretek természetesen csak hozzávetőlegesen pontosak, hiszen erről geodéziai felmérés nem készült!

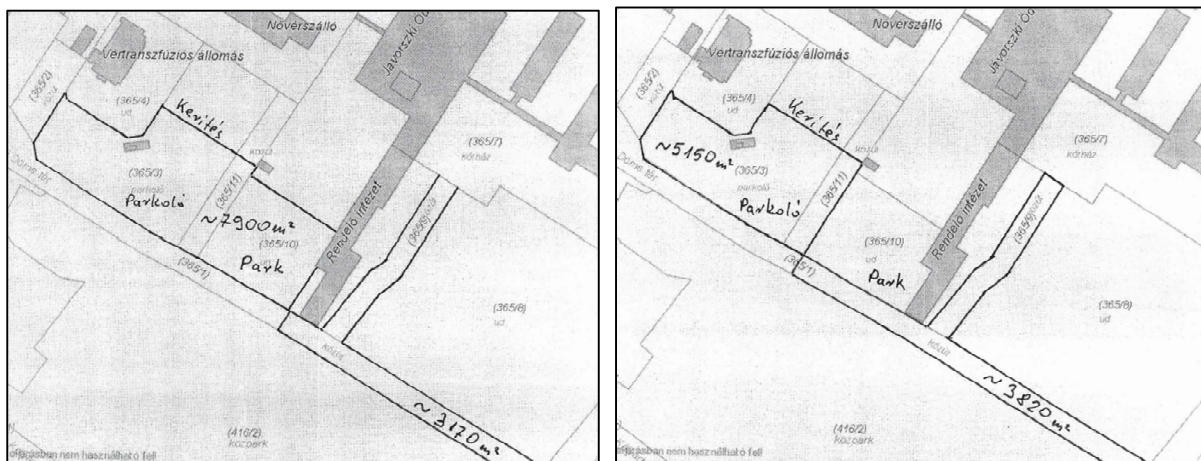
Hrsz.	Tulajdonos	Használó	Méret (m ²)	Leírás
363/4	természetes személy(ek)	önkormányzat	237	közhasználatú gyalogos átjáró egy magántelkek területén
363/10	önkormányzat	természetes személy(ek)	832+1352	a sorházas épületek lakói közterületeket birtokoltak el, és előkertet / hátsókeretet alakítottak ki
363/11	önkormányzat	természetes személy(ek)	1433+811	
364/5	önkormányzat	baptista egyház	5794	a telken a baptista egyház szociális ellátást nyújt
365/1	önkormányzat	Magyar Állam / ÁEEK	186	a kórház egyik sorompós kapuja a szakrendelőtől délre található
365/3	Magyar Állam / ÁEEK	Magyar Állam / OVSZ	263	a Vérellátó Szolgálat látogatói parkolója található a területen
365/3	Magyar Állam / ÁEEK	önkormányzat	4308	az Argenti Döme tér található a telken buszfordulóval, parkolóval, pavilonokkal
365/4	Magyar Állam / OVSZ	Magyar Állam / ÁEEK	268	a kórház parkolója átnyúlik a Vérellátó Szolgálat telkére
365/4	Magyar Állam / OVSZ	önkormányzat	147	ténylegesen az önkormányzat gondozza a területet
365/5	Magyar Állam / ÁEEK	Magyar Állam / OVSZ	1065	a területrész közterületként működik, az iskola és a Vérellátó Szolgálat megközelítése innen történik
365/5	Magyar Állam / ÁEEK	Magyar Állam / OMSZ	127	a Mentőszolgálat használja
365/9	önkormányzat	Magyar Állam / ÁEEK	1248	a telket valójában a kórház magánútja foglalja el
365/10	Magyar Állam / ÁEEK	önkormányzat	2356	az Argenti Döme tér parkosított felülete, helikopter-leszállóhely
365/11	Magyar Állam / ÁEEK	önkormányzat	717	Argenti Döme tér, útfelület

415/2	katolikus egyház	önkormányzat	7827	a Kálváriához vezető park
416/2	önkormányzat	Magyar Állam / ÁEEK	3801	a kórház látogatói parkolója
417	katolikus egyház	önkormányzat	6499	a Kálváriához vezető park

A legsúlyosabb, jelen telepítési tanulmányterv készítése szempontjából kulcsfontosságú birtokproblémák az alábbiak:

- az Argenti Döme tér területe a Magyar Állam tulajdonában lévő, valójában közterületként működő terület, ahol buszforduló, parkolók, fásított terület és kereskedelmi-szolgáltató funkciójú pavilonok találhatóak – a 365/3, a 365/10 és a 365/11 hrsz. telkeken fekvő, összesen **~7400 m²**-nyi terület
- a zsákutca területe nem rendezett, fele a kórház tulajdona – **kb. 650 m²** –, de a Vérellátó Szolgálat használ belőle **~300 m²**-t
- a Vérellátó Szolgálat a valós telekterülethez lépest a zsákutca felé nagyobb, a kórház felé kisebb területet használ, és látogatói parkolója önkormányzati területen fekszik – a telekterületből **~400 m²**-t nem az OVSZ használ, de elbirtokol **~1000 m²**-t
- erdősült terület, amit a kórház nem gondoz, és nem is képes a gondozására – a 365/8 hrsz. telken lévő, **~5800 m²** nagyságú terület
- az önkormányzat tulajdonában áll, de a kórház használja a 365/9 hrsz. telket, valamint a 416/2 hrsz. telken elterülő látogatói parkoló területét – összesen **kb. 5200 m²**-t.

A Jávorszky Ödön Kórház területéből az egyéb tulajdonosok vagy vagyonkezelők **~14500 m²** nagyságú területet használnak, de a kórház is használ kb. 5500 m²-nyi, nem a saját vagyonkezelésében lévő területet. A probléma feloldására Vác Város polgármestere 2017 augusztusában ingatlancsere-javaslatlall kereste meg a kórház igazgatóját. Az Önkormányzat kétféle javaslatot tett, amelyek az alábbi ábrán láthatóak:



Vác Város Polgármesteri Hivatala által tett telekrendezési javaslatok

A város az Argenti Döme térre tartott igényt, cserébe átadta volna a 365/1 hrsz. egy részét, illetve a 365/9 hrsz. telek egészét. A két változat közötti lényegi különbség abban mutatkozik meg, hogy a fásított terület, rajta a helikopter-leszállóval, az önkormányzat tulajdonát képezze-e vagy sem.

Egy harmadik lehetőség is felmerült a kórház részéről, amely a kórház jövőbeni lehetséges fejlesztésének szempontjait helyezte előtérbe azáltal, hogy az északi telekhatár és a kórház telekhatára közötti, erdősült területet vonná be a területcserébe.

Végül nem született megállapodás, ezért a tulajdonviszonyok és a területhasználat közötti ellentmondások továbbra is fennállnak.

4 BEÉPÍTÉSI TERV

4.1 Tervezési program

A jelen telepítési tanulmányterv elkészítésére kötött szerződés az alábbi tervezési programot rögzíti:

- „1. A cél a jelenleg 7 helyrajzi számon telekkönyvezett, de a kórház kezelésében lévő/maradó **ingatlantestek** egy helyrajzi szám alatt történő **egyesítése**.
2. Javaslat a területcserékre, az önkormányzattal és az ÁEEK-el egyeztetve. A cél a **vissztehermentes vagyond rendezés**. Területi mérleglap is készüljön. Az önkormányzat és a kórház részéről is készültek területcsere javaslatok, ezek átadásra kerültek.
3. Az **övezeti besorolások racionalizálása**–megváltoztatása oly módon, hogy azok a kórház fejlesztési céljaival összhangban legyenek. A szabályozási tervlapon szürkével jelölt, a kórház telkeire mélyen benyúló, közforgalmú közlekedési területek megléte a kórház működtetése szempontjából nem megfelelő. Az új szakrendelő lehetőséget biztosít arra, hogy azok a gyógyászati területek, amelyek járóbetegeket (is) fogadnak –beleértve az SBO-t is, a közterület felől legyenek megközelíthetők. A forgalomszervezéssel kapcsolatos elképzelésekről bővebben az „a szakrendelő tervezése kapcsán figyelembe veendő alapvető tervezési és egyéb szempontok” dokumentum ad bővebb információt.
4. **Beépítési javaslat** a CÉH Zrt által **korábban elkészített tanulmánytervek felhasználásával**, (A-B változat). **Közlekedési-parkolási koncepció** kidolgozása, melyet a várossal is egyeztetni kell.
5. A gyógyulni vágyó betegek részére álljon rendelkezésre az intézmény szívében egy olyan **zöldterület**, amely minden betegellátást szolgáló épületből könnyen megközelíthető, de legyen intimitása, hiszen ez a terület a betegeké, gyógyulni, pihenni, feltöltődni vágyóké. A terület terven való jelölése.
6. A kórház nem rendelkezik az **V. osztályú repülőtér** követelményeinek megfelelő, a mentőhelikopterek leszállását lehetővé tevő engedélyezett leszállóhellyel. Minimum feltétel, ezért ennek helyére tervezői javaslat szükséges.
7. **Orvos- és nővérszálló** is létesül (30 férőhelyes), ennek elhelyezésére javaslat.
8. **MR diagnosztikai egység** létesítése is fejlesztési cél, ennek elhelyezésére javaslat.”

A fenti tervezési programelemeket az elkészült beépítési terv és a szabályozási koncepció is tartalmazza.

Jelen tanulmánytervnek figyelembe kellett vennie a **CÉH Zrt. által készített megvalósíthatósági tanulmánytervet** mint tervi előzményt. (A tervdokumentációt a Megrendelő adatszolgáltatásként a Tervező rendelkezésére bocsátotta, a tartalmát a 4.2. fejezet ismerteti.) A koncepcióterv feladata az volt, hogy meghatározza a tervezési programelemeknek megfelelő térigényeket, és kidolgozza az ezek együttműködését biztosító belső térbeli rendet, feltárulásokat. Az „A” és „B” változatból álló programtervhez orvostechológiai leírás is készült, amelynek tartalmát szintén figyelembe vettük.

A koncepcióterv két, térkapcsolati szempontból jól működő változatot dolgozott ki az új épület kialakítására és annak meglévő épülettel való összekapcsolására – ugyanakkor **nem volt feladata** a jelen tervezési programban rögzített ingatlanvagyond rendezés, a közlekedési-parkolási rendszer és a zöldfelületi-tereprendezési koncepció kidolgozása, továbbá a szállásépület elhelyezése és az MR-diagnosztika betervezése sem.

Tekintettel kell lenni a **zavartalan betegellátásra**, azaz arra, hogy a régi szakrendelőnek az új épület építése közben is működni kell, és minden létesítménynek megközelíthetőnek kell lennie az átmeneti időszakban is. Mindezeket túl szükségesnek látjuk egy **távlati bővítési lehetőség** biztosítását is; azaz gondolni kell arra, hogy a rövid távon megépítendő elemek ne lehetetlenítsék el az esetleges hosszú távú fejlődést, amelyre az egészségügy technológiai fejlődésével párhuzamosan vagy egyéb, előre nem látható okból szükség lehet.

Ezért a jelen telepítési tanulmányterv készítése során az „A” és a „B” verziók átvétele helyett inkább azok továbbgondolása indokolt. Olyan beépítési terv kidolgozására van szükség, ami mindkét verzió megvalósíthatóságát biztosítja, ugyanakkor a telepítési és a településrendezési szempontokat is figyelembe veszi.

Technológiai követelmények

A CÉH Zrt. koncepciótervéhez készített orvostechnológiai leírást teljes terjedelmében nem idézzük, csak a telepítés szempontjából különösen fontos követelményekre hívjuk fel a figyelmet:

- „(...) a járóbeteg-forgalmat a kórházi belső területek igénybe vétele nélkül szervezni
- a sürgősségi betegellátó egység külső megközelítése minél egyértelműbb legyen, forgalma a belső kórházi közlekedést-forgalomszervezést ne akadályozza
- azon funkcionális egységeket, melyeket a fekvő- és járóbeteg szakellátás egyaránt használ (pl. gasztroenterológia, képpalkotó diagnosztika), úgy szükséges kialakítani, hogy a két betegforgalom egymástól elkülönülten valósulhasson meg.
- a labordiagnosztika és központi sterilanyag-ellátó egység a központi kórházi közlekedő maghoz közel helyezkedjen el
- az épület elhelyezése során igyekeztünk a jelenlegi parkolási nehézségeken is javítani, a vendégparkolókat számát a lehetőségeknek megfelelően megnövelni. (...)

Járóbeteg-szakellátás

A, járóbeteg szakellátások elhelyezése során alapvető szempont volt a **könnyű megközelíthetőség, a rövid betegutak kialakítása**, a tágas váróterületek biztosítása. (...)

Sürgősségi betegellátó osztály

A Sürgősségi Betegellátó Osztály új elhelyezése során a megfelelő járó- és fekvőbeteg útvonalak kialakítása alapvető szempont volt. Ezért az osztályt az **új vendégparkolóból közvetlenül elérhetően helyezük el**, az osztály hidas kapcsolattal közvetlenül **összekötjük a kórházi főépület központi közlekedő magjával**. Az egységben jól elkülönítetten alakítjuk ki a járó- és fekvőbeteg ellátási területeket.

Tüdőgyógyászat-Tüdőgondozó

(...) Az új épületben az egység **földszinten** kerülne elhelyezésre, a **parkoló felől önálló bejárattal** kialakítva. (...)

Képpalkotó diagnosztika

Az új képpalkotó diagnosztikai egység a tervezett **új épületben, emeleti szinten** kerülne elhelyezésre. (...)

Tervezett képpalkotó egységek:

- Ultrahang diagnosztikai vizsgálók
- Felvételi és átvilágító röntgen berendezések
- Mammográfiás vizsgáló
- MRI diagnosztikai egység
- CT diagnosztikai egység

(...) Fizioterápia-gyógytorna

A nagy járóbeteg forgalmat bonyolító egységet célszerűen **a földszinten** helyezzük el, a **parkolóból jól elérhető módon**. (...)

Kiszolgáló területek (KSE, Labordiagnosztika, Intézeti gyógyszerár)

Az egység elhelyezése a **meglévő főépületben** célszerű, hiszen a szoros közlekedési kapcsolat kialakítása a fő kiszolgált területekkel (központi műtők, intenzív osztály) alapvető szempont. Erre az ad lehetőséget, hogy a C épület földszinti és emeleti szintjéről az SBO és Képpalkotó egység az új épületbe költözne (...)

Személyi- és anyagforgalmak, útvonalak

Vendégforgalom

Az új épület főbejáratát az **új vendégparkoló felől** pozicionáltuk. Minden önálló bejárattal rendelkező egység (SBO, Tüdőgondozó, Fizioterápia) bejárata is az épület ezen oldaláról érhető el. A belépő betegek **a tágas előtérbe jutnak**, a betegfelvételi pultnál fogadják őket, ahol bejelentkeznek a megfelelő vizsgálatra. (...)

Személyzeti forgalom

(...) Az új épület és a meglévő főépület között **zárt fedett kapcsolat** kerül kialakításra, így a személyzet az új épületet megfelelő módon érheti el.

Tiszta anyag forgalom

(...) A meglévő épülettel **zárt fedett összeköttetés** kerül kialakításra, melyen a megfelelő anyagmozgatások elvégezhetőek. (...)

Sterilizálódó eszközök forgalma

A többször használatos műszerek, eszközök rendelőben műszergyűjtő áztató-dobozokban történő gyűjtését követően zártan az intézményi Központi Sterilizáló Egységébe kerülnek sterilizációra. (...)

Funkcionális követelmények

A CÉH Zrt. által készített koncepciótervhez készült követelményrendszer néhány olyan pontot is tartalmaz, melyek a jelen TTT-vel szemben támasztott követelmények között nem, vagy nem ilyen részletességgel szerepelnek, és a telepítés szempontjából nagyon fontosak:

- „1. A meglévő Rendelőintézetnek **az új rendelő használatba vételéig működni kell.**
2. A rendelő, a Pharmadose épület, az új szakrendelő valamint a főépület új megjelenést fog kölcsönözni az intézménynek. Vizsgálendő ezen eltérő rendeltetésű, szintszámú és karakterű épülettömbök egymáshoz való viszonya, egymáshoz való illeszkedése, az illeszkedési szabályok betartása. **Ez lesz az intézmény új „arca”, amelyet az ideérkező, illetve a városból feltekintő szemlélődő is láthat. A főbejárat és közterület közötti rész burkolatait, és zöldfelületeit, utcabútorait, térvilágítását-épület világítását is ennek megfelelően kell újragondolni. A közterület és a kórházi főbejárat közötti 3 m körüli magassági szintkülönbséget a főbejárat előtt kialakuló térburkolatokkal, zöldfelületekkel „kezelni” kell. (...)**
4. A **szakrendelő** a közterület felől gyalogosan, kerékpárral, gépkocsival, tömegközlekedési eszközön érkeve **könnyen, gyorsan, megközelíthető legyen.** (kerékpár, motorkerékpár, gépkocsi tárolási-parkolási lehetőség)
5. A szakrendelő és a főépület **egy közös előtérből** legyen megközelíthető gyalogosan.
6. Az **akadálymentes** megközelítés és használat teljes körűen biztosítva legyen.
7. **Járművek parkolási stratégiájának** kidolgozása, plusz parkolóhelyek létesítése. (kórházi dolgozó, beteg, látogató, fogyatékos, kórház saját gépjárművei, szolgáltatók gépjárművei, mentő, tűzoltó, helikopter.) Ingyenes, és fizetős rendszer kialakítása, kamerás megfigyelőrendszer.
8. **Beléptetési stratégia** kidolgozása. (kórházi dolgozó, beteg, látogató, fogyatékos, szolgáltatók gépjárművei, mentő, tűzoltó, rendőrség BV-busz) (...)
11. A **járó és fekvőbeteg forgalom szétválasztása.** Ellenőrizhető járműforgalom szervezés, lehetőség szerint a kórház kerítéssel védett belső területeire csak szállítást végző (élelem, textil, gyógyszer, halott, orvosi gáz stb) szolgáltatást végző, (pl. szerviz, külső szolgáltatók), mentő, kórházi szolgálati gépjárművek jöhessenek be. A dolgozói, a látogatói, valamint a betegek a kórház területén belül, de kerítésen kívül hagyassák járműveiket. (...)
20. Amennyiben megmaradhat, akkor a **Pharmadose épület** és főépület közötti összeköttetés esetleges biztosítása a betervezett funkciók függvényében. (Pl. Árufeltöltés, esetleg személyzeti közlekedés)”

Tartalmi követelmények

A jelen telepítési tanulmányterv elkészítésére kötött szerződés melléklete az alábbi tartalmi követelményeket tartalmazza:

- „1. Területrendezési javaslat készítése oly módon, hogy a teljes kórházi ingatlan
 - **egy helyrajzi számon** szerepeljen,
 - a fejlesztéssel érintett terület egy **egészségügyi építési övezetű** besorolást nyerjen (pl. K-Eü),
 - a kórházi ingatlan egységesen **állami tulajdonba kerüljön**, a tulajdonosi jogok gyakorlója az ÁEEK legyen, a kórház pedig vagyongazdálkodóként jelenjen meg.

A telekrendezést úgy kell megoldani, hogy az önkormányzati és az állami vagyon közötti **területcserék vissztehermentesen jöjjenek létre.** Mivel e tervezési feladatnak nem képezi részét a területek vagyoni értékelése, ezért a területcsere kapcsán a **területrészek nagysága előirányzati szinten** kerüljön be jelen beépítési terv javaslatba.

1. **Telekegyesítés** – területi mérleg elkészítése a beépítési tervben javasoltaknak megfelelően.
2. Bontásra kerülő régi épületek, valamint a megmaradó és az új épületek jelölése
3. **Helyszínrajzi vázlat** az épülettömegek bemutatásával (szintszám, szintterület megjelenítés)
4. Közlekedési-szállítási útvonalak, parkolás
5. Egyes övezeti besorolások megváltoztatására irányuló javaslat, az övezeteknek a tervezett fejlesztésekkel való összhangba hozása. (jelenleg kórházon belül is többféle övezet létezik).”

A terv minden fent felsorolt tartalmi követelménynek megfelel.

4.2 A tervi előzmények ismertetése

2018 szeptemberében a CÉH Tervező, Beruházó és Fejlesztő Zrt. az Állami Egészségügyi Ellátó Központ megrendelésére elkészítette a „**Hatékonyágnövelő, struktúra-átalakításhoz kapcsolódó fejlesztések megvalósítása a váci Jávorszky Ödön Kórházban – az ún. „Pharmadose épület” funkcióinak megtervezése az Egészséges Budapest program keretében érintett épületek fejlesztéseinek figyelembevételével**” című megvalósíthatósági tanulmányt és koncepciótervet. A járóbeteg-ellátás új épületének koncepcióterve **két beépítési változatot** tartalmaz („A” és „B” verzió).

A tanulmány az **új szakrendelő** épületének összes nettó szintterületét **7105 m²**-ben határozta meg. Mindkét változatban az alsó szinten kapott helyet a sürgősségi betegellátó osztály, a rehabilitációs egység, a tüdőgyógyászat és a központi betegirányító egység. A földszintre helyezték a vérvételi helyiségcsoportot és a képalkotó diagnosztikai egységeket; ezt a szintet a főépülettel hidak kötik össze. A felmenő 1-2. emeleteken szakrendelők találhatók. A „C” épület földszintjéről az új épületbe költöző részlegek helyén intézeti gyógyszertárat és központi labor diagnosztikai egységet helyez el a tanulmányterv.

Egy új, 30 férőhelyes **orvos- és nővérszálló** építésére is szükség van, melynek bruttó szintterületét a megvalósíthatósági tanulmány **1200 m²**-re becsülte. A lakóegységekhez minikonyha és vizesblokk tervezendő.

A koncepcióterv mindkét változata törekszik a **belső és a külső forgalom szétválasztására** mind a gyalogos, mind a gépjárműves közlekedést illetően. A belső területen a mentő, a tűzoltók, a szerviz, a betegszállítás, az áruszállítás forgalma, a hulladék elszállítása és egyéb hivatásforgalom bonyolódik. Ezt funkcionálisan el kell választani a járóbeteg- és a látogatói forgalomtól.

A beruházások végrehajtásához szükséges **bontási munkák** a régi nővérszálló esetében összesen bruttó 558 m², a régi szakrendelő esetében összesen bruttó 5 073 m² szintterületet érintenek. A meglévő szakrendelő épületének elbontására az ott található, de a főépületben lévő intenzív osztályt is ellátó központi légkezelő rendszer átalakítása után kerülhet sor.

Épület	ÚJ ÉPÍTÉS				
	Részletes tervezési műszaki tartalom				
	Emelet	Megnevezés	Helyiség db	Ágyszám db	Bruttó m ²
Új Szakrendelő	Alagsor	SBO, elkülönítő, sokktalanító, kezelők, vizsgáló, kiszolgáló	41	18	920
	Fsz	Radiológia (Rtg, CT, UH, Mammográfia, Echokardiográfia)	52		1 150
	Fsz és pinceszint	Rehabilitáció fizioterápiás kezelő, gyógytorna, masszázs, balneoterápia, kádas kezelők	32		805
	Fsz-1. em	Szemészet, bőrgyógyászat, üzemorvos, nőgyógyászati onkológia, belgyógyászat, Fül ott gége, Audiológia, traumatológia, sebészet, aneszt szakrendelés	102		977
	1. em	Központi labor	44		460
	Alagsor, Fsz, I em, tető felépítmény	Közlekedő terek, várók	59		1 978
	Alagsor, Fsz, I em	WC-k, mosdók, öltözők,	71		815
Összesen					7 105

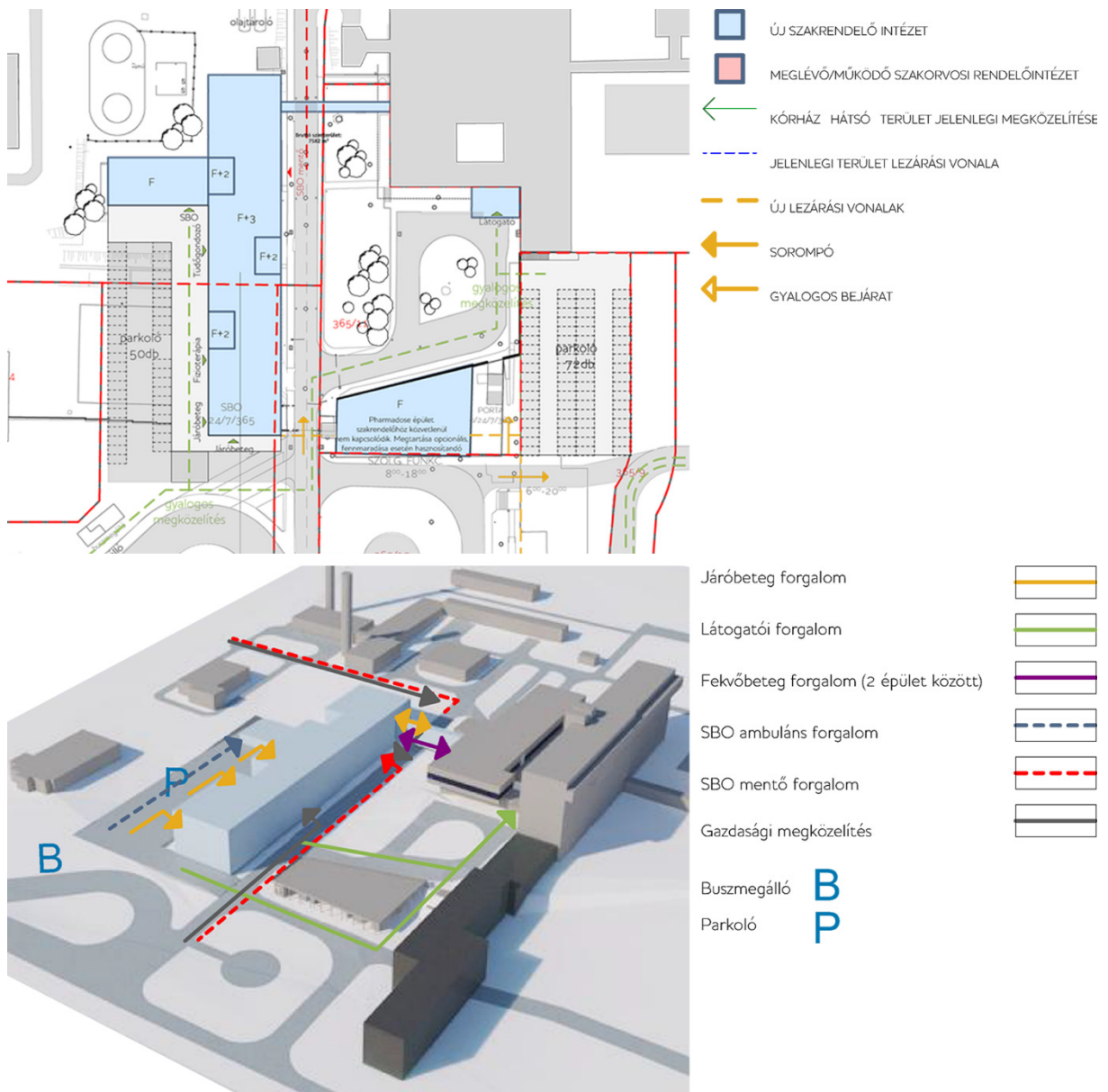
A szakrendelő épületének helyiségprogramja (forrás: CÉH Zrt.)

4.2.1 „A” VÁLTOZAT

Az „A” változatban a főbejárat és a betegelosztó egy kétszintes, üvegezett térben helyezkedik el a buszmegállóhoz legközelebb. Az SBO merőlegesen kifordul az épület alól, így egy külön egységként tud működni, mivel itt éjjel-nappali szolgálat működik. Ez a kialakítás lehetővé teszi a kórház többi területének lezárását, de a járóbetegek számára a kényelmes megközelítést.

A főbejáraton belépve a kétszintes térből a közlekedőmagon keresztül fel lehet jutni a központi diagnosztikába, amit a járóbetegek és a fekvőbetegek is használni tudnak. Az egység a főépület felől egy zárt folyosón keresztül közelíthető meg, így a fekvőbetegek nem találkoznak a járóbeteg-forgalommal. A parkolókat az SBO előtt és a régi szakrendelő helyén, a kórház területén belül helyezték el.

A mentővel való megközelítés lehetséges az Argenti Döme tér felől és a Mentő köz felől is. A gyalogos megközelítés az Argenti Döme tér felől történik. A gazdasági feltöltés a Mentő köz irányából lehetséges.



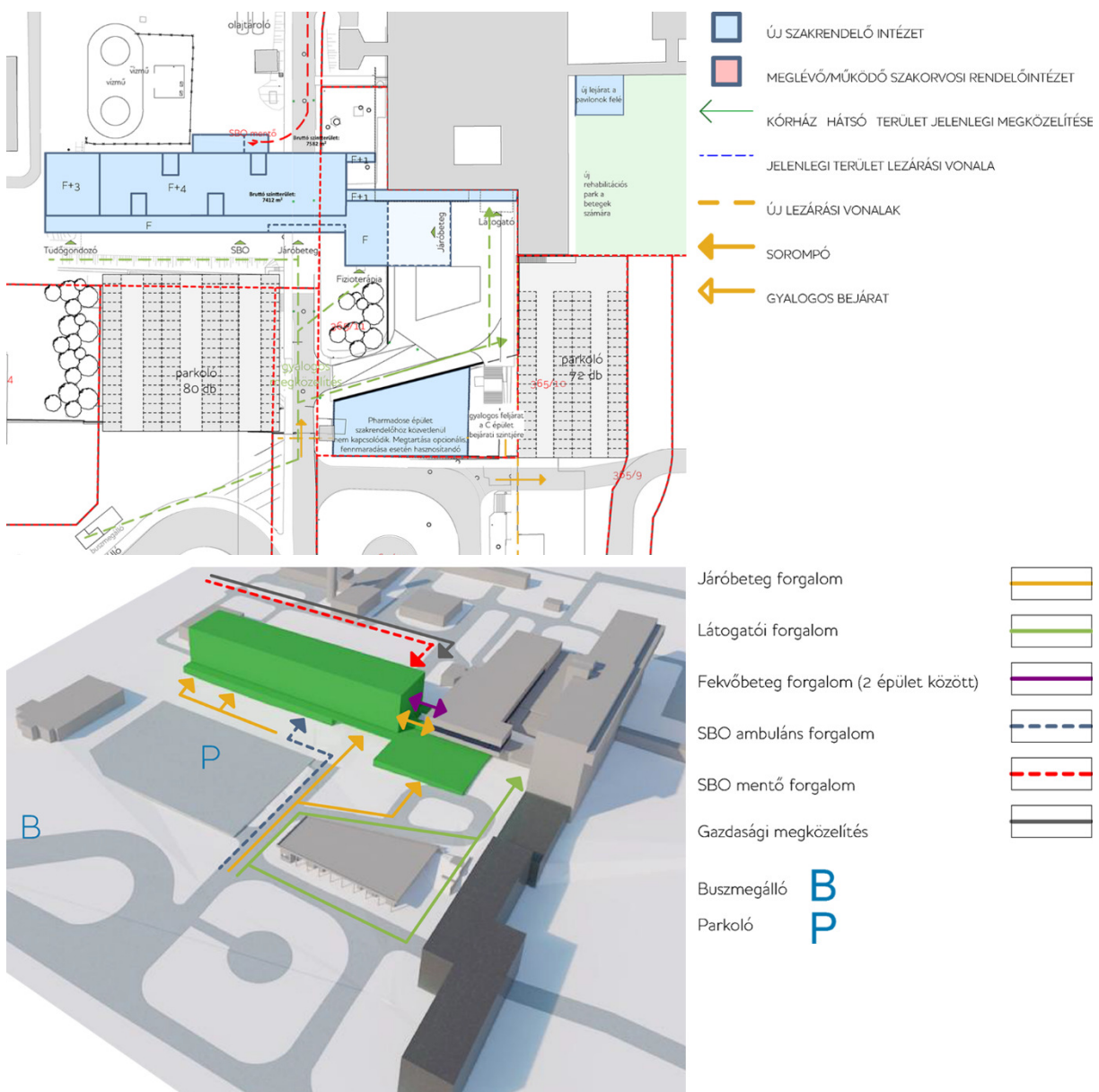
A CÉH Zrt. által készített építészeti koncepcióterv „A” változata (forrás: CÉH Zrt.)

4.2.2 „B” VÁLTOZAT

A „B” változatban a koncepció kialakításában a fő szempont a kórházi főépület látványának szabadon hagyása volt. Az új épület a főépületre merőlegesen, annak homlokvonalában helyezkedik el. A főbejárat és betegelosztó bejárata a meglévő útra merőlegesen tájolt, így a buszmegállóból azonos szinten lehet eljutni a főbejárat részéhez. Az SBO az előző változathoz hasonlóan a szükséges időintervallumban lezárható, és külön egységként tud működni.

A kórházi működési szinttel egy vonalban helyezkedik el a központi diagnosztika, mely a járóbetegek számára kívülről is megközelíthető. Két folyosó köti össze az új szakrendelőt a főépülettel. Az egyik a fekvőbetegek közlekedése zajlik, a másikon a járóbetegek, látogatók közelíthetik meg fedetten a központi kórházépületet. A járóbetegek számára fenntartott közlekedő új homlokzati elemként jelenik meg az épületen, ezzel új előcsarnokot képezve a főépületnek is.

A parkolók az SBO előtt és a régi szakrendelő helyén, a kórház területén belül helyezhetők el. A mentős megközelítés a Mentő köz felől lehetséges. A gyalogos megközelítés az Argenti Döme tér felől történik. A gazdasági feltöltés a Mentő köz irányából lehetséges.



A CÉH Zrt. által készített építészeti koncepcióterv „B” változata (forrás: CÉH Zrt.)

4.3 A környezetalakítás terve

A környezetalakítás terve a feladat jellegéből adódóan nagyrészt a kórház területére szorítkozik, de egyes közterületek rendezését is tartalmazza, és egyéb járulékos, de véleményünk szerint a kórház területének rendezéséhez feltétlenül szükséges környezetalakítási javaslatokat is tartalmaz.

A környezetalakítás tervét lásd a J1 és a J1T jelű tervlapokon!

A tervezett természeteket ld. a J2T jelű tervlapon!

A látványterveket ld. a J3Ta-c jelű tervlapokon!

A tervi előzmények értékelése

A CÉH Zrt. megvalósíthatósági tanulmánytervének feladata elsősorban a fejlesztés programjának meghatározása volt olyan módon, hogy definiálja a kórház belső funkcionális szükségleteiből adódó helyiségprogramot, javaslatot adjon annak elsődleges térbeli elhelyezésére és a meglévő kórházépülethez való kapcsolódásra. Így a telepítési tanulmánytervnek (figyelembe véve mind az „A” mind a „B” telepítési vázlatot) a megvalósíthatósági tanulmánytervnek ezeket a megállapításait kellett figyelembe vennie.

A telepítési tanulmányterv beépítési munkarészének a feladata egy olyan városépítészeti léptékben is értelmezhető térbeli rend létrehozása, mely a teljes telek és környezete adottságainak figyelembe vételével kezeli és rendezi a kórház területét és tömbjét. Így jelen telepítési tanulmányterv a javasolt épületek környezetalakítását továbbfejlesztve igyekszik egy átfogó javaslatot adni a terület fejlesztésére, természetesen a CÉH Zrt. megállapításainak figyelembe vételével.

Tervezési alapelvek

A jogszabályokban és a tervezési programban meghatározottakon túl (ld. „Bevezetés” fejezet) a telepítési tanulmányterv részeként készülő beépítési terv az alábbi alapelvekre épít:

- cél egy olyan térbeli rend létrehozása, mely a kórház használóinak egyértelművé teszi a terület és a funkció térhasználati rendjét,
- közhasználatú köztérrendszer elveinek lefektetése a kórház bejárati zónájában, mely kellő módon biztosítja a jelentős középület megérkezési felületeit,
- közhasználatú és korlátozott használatú (kórházi belső) területek egyértelmű lehatárolása és szétválasztása a kórház teljes területére vonatkozóan,
- közlekedési és parkolási rend megalkotása, kiemelten kezelve a kórház előtti bejárati zónák használatának rendjét és fejlesztettségét,
- a területen meglévő növényállomány figyelembe vétele, a fejlesztésbe való integrálása, szükség szerint továbbfejlesztése.

Kiemelt fontosságú célként kezeltük azt, hogy a jelenleg tervezett fejlesztés egy olyan hosszú távú fejlesztési koncepcióba illeszkedjen, mely

- egyrészt a közeljövőben tudja biztosítani a fejlesztés, terület és infrastruktúra igényét, valamint
- hosszú távon is biztosítja a kórház fejlesztettségét, akár új kórházi szárnyakkal, akár egészségügyi szolgáltatásokat biztosító piaci alapú funkciókkal.

A területek lehatárolása

A kórház területének több irányból való megközelítése és egyértelmű lehatárolása érdekében szükséges az alábbi közterületek kiépítése:

- az **Argenti Döme tér rendezése**, hogy a kórház főbejárata előtt rendezett fogadótér alakulhasson ki – a jelenlegi buszforduló megtartása, de a helikopter-leszálló körüli hurok elbontása és fásított köztér jellegű területté alakítása,
- a **Jávorszky Ödön sétány továbbvezetése** az önkormányzat hosszú távú elképzeléseinek megfelelően, a zsákszerű megközelítés megszüntetése érdekében – ehhez fel kell számolni az erdősült terület déli sávját, és terepalakításra is szükség van,
- a **Janicsár utca** kiépítése az F, G, H épületek alternatív megközelítése érdekében, illetve a keleti oldalon lévő lakótelkek feltárására – a közút kiépítésére az épületek déli határáig mindenképpen szükség van,
- egy **gyalogos-kerékpáros átkötés** létrehozása javasolt a meglévő zsákutca meghosszabbításában a Mentő közig – egyrészt megszünteti két közút zsákszerűségét, másrészt megoldja azt a közlekedési problémát, hogy a Szent-Györgyi Albert utca lakói csak nagy kerülővel tudják megközelíteni a buszmegállót.

Ezenfelül javasolt a **Szent-Györgyi Albert utca** területhasználati problémájának rendezése a jelenlegi közterület 12 m szélesre szűkítésével. Az **Alsó Törökhegy út** gyűjtőúttá alakítása hosszú távú és igen költséges beruházás, ezért ennek kiépítésével a kórház fejlesztése kapcsán nem lehet számolni, de a helyigényét biztosítani kell. A kórház körüljárhatóságát javítani fogja a Janicsár utca és a gyűjtőút kereszteződésének kiépítése.

A kórház területén belül szükséges három zóna egyértelmű lehatárolása:

- **közhasználatra átadott terület** (kerítésekkel le nem határolt): a látogatói és a járóbeteg-parkolók, az új fásított köztér, valamint a megemelt fogadótér területe, ahol a nap minden szakában (a sürgősségi betegellátás miatt éjjel is) várható kívülről érkező forgalmi terhelés, ezért jobb megoldás kerítéssel nem lehatárolni;
- **ellenőrzött, félpublikus területek** (kerítéssel vagy épülettömegekkel lehatárolt): a gyalogosoknak szabadon bejárható, de gépjárművel csak a kórházi dolgozók és a hivatásforgalom számára elérhető területek, ahol a személyzet és a fekvőbetegek mellett (a kijelölt időszakban) a betegek látogatói, hozzátartozói is tartózkodhatnak;
- **a kórház háttérterülete** (az előbbi területtől kerítéssel nem feltétlenül szükséges lehatárolni, mivel erre felhasználhatók a meglévő terepadottságok): csak a dolgozók és a kórház fenntartója számára elérhető terület, ahol a személyzet parkolófelületei, a közmű- és energiaellátás építményei, valamint a karbantartás épületei helyezkednek el.

Bejáratok és átjárások

A kórház külső feltérési pontjainak kijelölése mellett a fent felsorolt három területrész közötti átjárási pontok meghatározására is szükség van. Ezenkívül – elsősorban a kórház fogadóterére nehezedő forgalmi terhelés csökkentésére – egyes intézmények bejáratának áthelyezésére is szükség van.

A kórház bejáratai az alábbiak:

- **külső bejáratok:** nem mindig határozhatók meg egyértelműen a közterület és a közhasználatra átadott kórházi terület határain, de fontosabb bejáratok helyzetek az autóbusz-végállomás és a taxiállomás térségében, valamint a járóbeteg- és látogatói parkolók behajtási pontjain jönnek létre. Ezek ellenőrzése (a parkolók behajtási pontjaira építendő sorompókon kívül) nem indokolt.
- **ellenőrzött bejáratok:** a meglévő főbejárat, a szakrendelő megemelt térről elérhető főbejárata és alagsori bejáratai, a „pavilonok” (F,G,H épületek) bejáratai, valamint (a fejlesztés megvalósulása esetén) a távlati épület főbejárata. Ezek mind épületek bejáratok pontjai is egyben, ezért nincs szükség külön portaépületekre, és a bejáratok egy részének ellenőrzését a betegirányító pultokból is meg lehet oldani.
- **a félpublikus területek és a háttérterület** között számos átközlekedési pont létezik. Egy részük épületen belül található, ezáltal csökkenthető a kórház szabadterei

felszabdalo keritések száma. A két terület közötti kapcsolódási pontok egy részét a terepadottságok determinálják.

- a **Mentő köz felőli bejárat** egyértelműen a háttérterület megközelítését szolgálja, és innen történik a mentőautók be- és kihajtása is. Ezt a bejáratot csak a dolgozók, a mentők és egyéb hivatásforgalom használhatja, ezért lehetőség van gépesített, beléptetőkártyás vagy rendszámellenőrzéses rendszer kiépítésére. (Az ebből az irányból nem kiváltható járóbeteg-forgalmat a dialízisközpont adja, de a betegség jellege miatt egy szűk embercsoportról van szó, így nekik is kiadható a belépési jog.)

Épületek

A meglévő épületekkel kapcsolatos javasolt intézkedéseket a J7 jelű tervlap mutatja be.

Az épületállománnyal kapcsolatos beavatkozásokat három időállapokra bontva javasolt meghatározni. A tervezési program rövid távú fejlesztéseitől érdemes elválasztani a távlati beavatkozásokat, amelyekre jelenleg nincs elkülönített forrás. Egy köztes időállapotot is érdemes meghatározni, mivel a régi szakrendelő csak az új épület üzembe helyezését követően bontható el, és a környező területet a bontást követően kell rendezni.

Meglévő, hosszú távon is megmaradó épületek az alábbiak:

- a **kórház A-H épületei** (a betegellátás főépületei). A C épület földszintjéről az új épületbe költözik a sürgősségi betegellátás, a megüresedő területen (a koncepcióterv javaslatát elfogadva) intézeti gyógyszerterát és központi labor diagnosztikai egységet javasolt elhelyezni.
- a mostani **tüdőgondozó** nemrég felújított épülete (utóhasznosításáról gondoskodni kell, javasolt fenntartói vagy dolgozói funkciókat kialakítani benne),
- az **új kazánház** és a hozzá tartozó kémény, valamint az E épület mögötti **hőközpont**.

Rövid távon elbontandók az alábbi épületek:

- a **nővérszálló**: rossz állapotú épület, amelynek helyére ideális felépíteni az új szakrendelőt (ez a koncepcióterv egyértelmű tanulsága),
- az **olajszivattyú-gépház**: rossz állapotú épület, amelynek helyére érdemes felépíteni a nővérszállót,
- a **Pharmadose-épület**, amelynek befejezése drágább lenne, mint az elbontása, és amelynek jelenlegi pozíciója akadályozza a hosszú távú fejlesztéseket,
- a főbejárat mellett lévő **porta**,
- a buszvégállomásnál található, esetleges állapotú **pavilonok**.

Középtávon elbontandók az alábbi épületek:

- a **régi szakrendelő** rossz állapotú, felújításra nem érdemes épülete,
- a mentőbejáró és az SBO-feljáró.

Hosszú távon elbonthatók az alábbi épületek:

- a **műszaki épület**, amely rossz állapotú, és nem érdemes felújítani,
- a **régi kazánház** és a hozzá tartozó kémény,
- a **raktáregépületek** a terület északi részén.

Rövid távon felépülnek az alábbi épületek:

- **új szakrendelő**: alagsor + földszint + 2-emeletes épület, a tetőszinten helikopter-leszállóhellyel (az V. osztályú repülőtér követelményeinek megfelelő kialakítással). A földszintet (ez alatt a főépülettel azonos padlószinten lévő szintet értjük) javasolt összekötni a C épület földszintjével.
- **nővérszálló**: földszint + emeletes épület, melynek az új gyalogos átkötés felé személybejárata van, és a parkolása a kórház háttérterületén belül megoldott.
- **parkolódekk**: a két épület közötti területen épül fel, a meglévő terephez képest félszinteltolásban. Dolgozói parkolásra szolgál, de az alsó szintjének kb. felét a mentőbeálló foglalja el.

Középtávon felépítendő az alábbi elemek:

- **új előcsarnok és fogadótér:** a Pharmadose-épület és a támfalak elbontását követően van lehetőség a felépítésükre. A fogadótér szintje kb. 3 m-rel az Argenti Döme tér fölött van (a C épület padlószintjével azonos magasságban).
- A fogadósíntre **lépcsősor** vezet, de szükséges egy kisebb épület létrehozása is, ahol az akadálymentesség követelményei teljesíthetők (lift, rámpa helyezhető el).
- Az A és az F épület között létesítendő park lehatárolása egy **támfal** felépítésével biztosítható, amíg a távlati fejlesztés nem valósul meg.

Hosszú távon felépíthetők az alábbi elemek:

- **távlati épület:** funkcióját a jövőbeli fejlesztési igények határozzák meg, de felmerült idők otthonának vagy új kórházi fekvőbeteg-osztályoknak az elhelyezése. Javasolt egy alagsor + földszint + 2-emeletes kialakítás. Tömege elhatárolja a pihenőpark területét a közhasználatú területtől.
- **buszváró** és taxiállomás, valamint egy **kereskedelmi pavilon** építése az Argenti Döme téren, melyekhez jelentős méretű fedett-nyitott tér vagy pergola tartozzon,
- új **műszaki épületcsoport** a kórház területének északi részén, javasolt földszintes épületeket építeni.

Felszíni kialakításHosszú távon is megmaradó környezeti elemek az alábbiak:

- a kórház területén található **jó állapotú faállomány**, beleértve a déli területre szén húzó erdőfoltot (minél nagyobb arányban, a beépítés függvényében),
- a **napelempark** a kórház területének keleti részén,
- **vízműterület** a jelenlegi nővérszállótól északra,
- kisebb burkolt felületek és előlépcsők az épületek körül.

Rövid távon elbontandó környezeti elemek:

- a **két**, 90 illetve 30 férőhelyes **dolgozói parkoló**,
- az olajszivattyú-gépház, a nővérszálló és a pavilonépületek körüli **aszfaltburkolatú felületek**,
- a főbejárat felőli **kerítések**,
- a leendő szakrendelő helyén álló **fák**, melyek részint jó állapotúak, de kivágásuk szükségszerű.

Középtávon elbontandó környezeti elemek:

- a kórház főbejáratához vezető **felhajtó**,
- a szakrendelő körüli burkolatok, rámpák, előlépcsők,
- a mentőbejáratához és az SBO-hoz vezető **belső út**.

Hosszú távon elbontható környezeti elemek:

- a kórház fenntartási épületeit körülvevő, valamint az F-H épületekhez vezető, rossz állapotú **belső utak**,
- a zöldterületre átnyúló, 70(+70) férőhelyes **látogatói parkoló**, bár az a tervezett közpark megvalósulása esetén a közparkot (és a Kálváriát) látogatók parkolási céljára is alkalmas
- a hosszú távú fejlesztéseket és a parkolófelületek kialakítását akadályozó **faállomány** (lehetőleg minél kevesebb),
- a **légvezetékek** kiváltása a Szent-Györgyi Albert utcában és a szakközépiskola telkén,
- a **gázfogadó** építményének kiváltása.

Rövid távon megvalósítandó környezeti elemek:

- az új **szakrendelő bejáratához tartozó gyalogosfelületek** egy kb. 25 férőhelyes, rövid idejű parkolást szolgáló **parkolóval**, faültetéssel,
- a nővérszálló és az új szakrendelő közötti **háttérterület környezeti elemei** a mentő útvonalául is szolgáló belső utakkal,
- a **vérellátó területének rendezésére** szolgáló kerítések, takarást biztosító faállomány.

Középtávon megvalósítandó környezeti elemek:

- az **emelt fogadótér**hez kapcsolódó környezeti elemek, az új SBO-bejáratához vezető burkolt felületek,
- a kórház előteréről szolgáló **fásított köztér**,
- a zsákutca és a Mentő köz közötti **gyalogos összekötés** a határoló kerítésekkel és a takarást biztosító fasorokkal,
- **pihenőpark** a kórház A-F épületei között.

Hosszú távon megvalósítható környezeti elemek:

- a **távlati épülethez tartozó burkolt felületek, parkolók** a leendő funkció függvényében számítandó férőhelyszámmal, fásítással (lehetőség szerint a meglévő erdőszült terület meghagyásával), a megszüntetendő parkolók kiváltását is biztosítva
- a **háttérterület rendezése** dolgozói parkolókkal, belső utakkal, fásítással,
- a **szakközépiskola** számára alternatív bejárat és telken belüli parkoló kialakítása,
- a **Szent-Györgyi Albert utca** rendezése fásítással, a kerítések átépítésével,
- a **Janicsár utca** és az **Alsó Törökhegy út** kiépítése, csomópontjuk kialakítása.

A beruházás ütemezését az alábbi táblázat foglalja össze:

	MEGMARADÓ ELEMÉK	BONTANDÓ ELEMÉK	ÉPÍTENDŐ ELEMÉK
RÖVID TÁV	a kórház a-H épületei tüdőgondozó új kazánház hőközpont + <i>jó állapotú fák</i> <i>napelempark</i> <i>vízműterület</i> <i>egyres előlépcsők</i>	régi nővérszálló olajszivattyú-gépház Pharmadose-épület portaépület köztéri pavilonok + <i>dolgozói parkolók (90+30)</i> <i>burkolatok, kerítések, fák</i>	új szakrendelő új nővérszálló parkolódekk + <i>parkoló (25 férőhelyes)</i> <i>belső utak</i> <i>vérellátó kerítése</i>
KÖZÉPTÁV		régi szakrendelő mentőbejárat SBO-bejárat + <i>felhajtó, belső út,</i> <i>burkolatok, rámpák, stb.</i>	új előcsarnok fogadótér, lépcsősor támfal a park lehatárolására + <i>fogadótéri elemek, fásított</i> <i>köztér elemei,</i> <i>gyalogút, pihenőpark</i>
HOSSZÚ TÁV		műszaki épület régikazánház raktárépületek + <i>belső utak</i> <i>látogatói parkoló (70+70)</i> <i>légvezetékek, gázfogadó</i>	távlati épület buszváró, taxiállomás kereskedelmi pavilon műszaki épületcsoport + <i>távlati parkolók,</i> <i>háttérterület rendezése,</i> <i>egyéb, nem a kórházhoz</i> <i>kapcsolódó határvonalak.</i>

4.4 Egyéb környezetalakítási javaslatok

A környezetalakítási javaslatokhoz felhasznált előképek a J10a-f jelű tervlapokon láthatók.

Általános javaslatok

Javasolt a laza beépítési mérték, az alacsony épületmagasság, a látványtengelyek megtartása, a minél alacsonyabb burkolt felületi arány, a meglévő későmodern főépületekhez igazodó tömegformálás és stílus, valamint a kórház körüli növényfelületek rendezése átfogó kertépítészeti terv alapján. Fontos a meglévő épített és természeti értékek, elsősorban a kálváriadomb tiszteletben tartása.

Épületek és egyéb építmények

Minden létesítendő épület esetében fontos az egyszerű, kompakt épületformálás, az átalakíthatóság (jövőtudatos tervezés) és a világos, egyértelmű térkapcsolati rend. A szakrendelőt a főépületekkel összekötő előcsarnok legyen nagyvonalú és transzparens. A szakrendelő épületének tervezésekor támaszkodni kell a koncepciótervben megfogalmazott alapvetésekre.

A nővérszálló épületét négy lakóegységenként egy-egy közös konyha- és fürdőblokk kialakításával, közös terekkel és udvarokkal javasolt kialakítani, ami elősegíti a lakók közötti kapcsolatteremtést. Az orvosok, főnővérek számára javasolt néhány apartman jellegű szoba kialakítása is (saját fürdővel és konyhával).

A távlati épülettel érdemes U alakban lezárni a kórház pihenőparkját (ahogy a beépítési terven is látható). Javasolt a kevésbé költséges, de időtálló anyagok használata.

Burkolatok

A burkolt felületeket minimalizálni kell, mivel egy kórház esetében fontos a magas zöldfelületi arány. A jelenlegi autós dominancia helyett a gyalogosokat kell előnyben részesíteni, és lehetővé kell tenni a kerékpáros megközelítést is. A parkolókat javasolt kevésbé monoton módon, zöldfelületekkel tarkítva kialakítani. Törekedni kell az egyértelmű, világos feltárulásokra. Javasolt az egyszerű, visszafogott, időtálló anyagok használata.

Kertépítészet és szabadtér-alkítás

Bár nyilvánvalóan a kerthasználati rendszer kialakítása csak másodlagos jelentőségű lehet egy kórházi működési rendszer optimalizálása mellett, ugyanakkor, ha a kertépítészet jól „dolgozik alá” az építészeti rendszernek, akkor a kettő egymás hatását fokozni, használatát segíteni tudja, sőt, együttesen nagyobb funkcionális és vizuális értéket tudnak képezni.

Az előrebecsélhető, hogy **a kórházkert jelenlegi állapota az általánosan megszokotthoz képest egyértelműen jobb**. Ez persze nem jelenti azt, hogy a kert nem szorul rendszeresebb és szakszerűbb fenntartásra, melynek hiánya nyilvánvalóan több összetevőből adódik. Viszont a TTT feladata nem is a fenntartási problémák megoldása, hanem a tervezési programban meghatározott követelmények optimalizálása, ezért a kertépítészet vonatkozásában is csak erre térünk ki.

Ahogy a kórház működésének is van egy optimális rendszere, úgy a kórházkert kialakítását is rendszerbe kell szervezni, melyet az alábbiakban hosszan nem taglalunk, csak felsorolásszerűen hívjuk föl a figyelmet a főbb irányelvekre, melyeket a kertépítészeti terv készítése során érvényre kell juttatni.

A szabadterek rendszere – lehetőségeihez mérten – segítse a területen a könnyű tájékozódást, a használatot, és egyidejűleg vizuális élményt is adjon, vagyis:

- egyértelműen láthatóak és megközelíthetőek legyenek az ingatlan és az épületek főbejáratai,
- legyen a területnek egy központi, közhasználatú fogadótere, mely az elsősorban használati szerepe mellett elegáns is legyen,

- megkülönböztethetők legyenek az elzárt és a szabad használatú területrészek, melyekre a növényzettel is rá lehet erősíteni,
- kialakítási színvonala tükrözze az adott területrész használati intenzitását (az intenzív használatú felületeken nagyobb díszértékű növényzet ill. szabadtér-építészeti elemek, mint a kisebb forgalmú, kiesőbb területeken),
- a kert a nyári és a téli időszakban is áttekinthető, problémamentesen használható és mutatós legyen,
- használja föl (és oldja meg) a domborzati adottságokat (hiszen a területen viszonylag nagy szintkülönbségek vannak),
- egyszerű, de időtálló és rongálásbiztos bútorzatot használjon (padok, szemetesek, dohányzóhely, pergolák, árnyékolók stb.),
- a pszichiátriai részleg számára javasolt nagyobb kerterületet kialakítani, amely más betegektől elkülönített, csendes kell, hogy legyen.

A közlekedési hálózat mind gépjárműves, mind gyalogos tekintetben:

- minél egyszerűbb és egyértelműbb legyen,
- illeszkedjen a kórház épületegyüttesének használati rendszeréhez,
- biztosítsa
 - mindenhol az akadálymentességet,
 - a szükséges és elvárható vagyonvédelmet a be- és kiléptetőhelyek optimalizálásával,
 - az előírt és egyúttal szükséges mennyiségű parkolóhelyet egy parkolási rendszer átgondolásával,
 - tegye lehetővé a fásítást, zöldsávok kialakítását.

A tervezett parkolótömböknél a parkoló műszaki kialakítása:

- ahol meglévő faállomány található, a lehető legnagyobb mértékben vegye figyelembe a fás állományt,
- ahol nincs meglévő faállomány, ott pedig nemcsak az OTÉK általi fásítási előírás, hanem a fák szükséges élettere is legyen biztosítva legalább 2 m széles zöldsávok betervezésével és kiépítésével, és a csapadékvíz odafolyásának megoldásával (az előírások rugalmas és észszerű kezelése által).

A növényzet

- elsősorban a fent leírtakat segítse,
- nyáron, de télen is elvárható díszítőértéket adjon,
- indokolt helyen és arányban legyen egy-, két- vagy háromszintes,
- szoliter fákkal, facsoportokkal, fasorokkal biztosítsa
 - ne csak az OTÉK-ban előírt parkolófásítást, hanem
 - a használók által áhított árnyékvetést máshol is,
- erősítsen rá a közlekedési irányokra vagy épp a tartózkodási/időtöltési helyekre,
- erősítsen rá a telekhatárookra (kerítések mente), az egyéb vizuális elválasztási szükségletekre,
- faj-, fajtaválasztása vegye figyelembe a terület környezeti adottságait, a használók igényeit,
- ne legyen extra fenntartási igényű (inkább alacsony fenntartási minőséget igényeljen, nemcsak pénz-, igény-, hanem szakemberhiány miatt is),
- tervezésénél a meglévő faállomány figyelembe vétele (megtartása) legyen elsődleges,
- állapota legyen fölmérve, mely által ütemezhető a meglévők megtartása, újak telepítése.

A fent leírtakat javasoljuk figyelembe venni/vetetni a kórház bármely ütemű épületfejlesztéséhez kapcsolódó környezetrendezési fejlesztések terveinek készítettésénél annak érdekében, hogy az egymásra épülő ütemek a kerthasználatot és kertesztétikát is az optimális rendszer kialakíthatósága irányba hajtsák.

Ide tartozik még, hogy a tervezési területen található és a Szabályozási Terv által „megkövetelt/biztosított” ÉK-i sávban lévő véderdőterület semmit nem véd semmitől, ezért ún. „közjóléti erdőterületbe” javasoljuk sorolni, ha egyáltalán az erdőterület létjogosultsága vagy önkormányzati érdekeltsége itt fennáll. Ez esetben részleges kipucolásával, erdei sétautak és pihenőhelyek stb. létesítésével városi parkerdővé alakítható.

Továbbá szintén a Szabályozási Terv által a DNy-i sávba tervezett közpark területén pedig javasoljuk a közpark valós kialakítását a katolikus egyház és az önkormányzat együttműködésében. Ennek megvalósulása esetén az általánosságban a lakosság pihenési céljait tudná szolgálni, a vallási ünnepeken pedig méltó környezete lehetne a kálváriadombi egyházi rendezvényeknek.

A fent felsorolt két területrész megvalósíthatósága és használhatósága is csak egy-egy átgondolt kertépítészeti rendszerterv által lehet biztosított, melyekre a följebb, a kórházhoz leírt „irányelvek” jelentős része szintén érvényes.

5 A MÓDOSÍTÁS SORÁN ELÉRENDŐ CÉLOK, A SZABÁLYOZÁS E CÉLBÓL MÓDOSÍTANDÓ ELEMEI

A módosítás során elérendő célok

A szabályozás készítése során az alábbi célkitűzéseket tartottuk szem előtt:

- a kórház területének egyértelmű lehatárolása,
- a kórház területének egyesítése egy övezetben (egy telekben), új övezeti paraméterek,
- a közterületek egyértelmű lehatárolása, kialakítása, rendezése, különös tekintettel a kórház fogadóterére,
- a területfelhasználás, a tulajdon és a valós területhasználat között fennálló ellentmondások feloldása,
- a kórház és az önkormányzat közötti vissztehermentes ingatlanvagyon-rendezés lehetővé tétele,
- kórház be nem építhető előterének és a beépítés határának definiálása,
- a biztosítandó parkolófelületek rögzítése a szabályozásban.

Módosítandó elemek

A HÉSZ-ben (és mellékletében, a szabályozási tervlapon) módosítandó elemek:

- építési övezeti besorolások: a kórház, a mentőszolgálat, a vérellátó szolgálat, a mosoda és a szociális szolgálat területén,
- egyéb övezeti besorolások: Argenti Döme tér, új gyalogos átkötések, egyéb útterületek,
- egyéb szabályozási elemek: javasolt a nem beépíthető terület jelölése.
- védelmi, korlátozási elemek: aktualizálás (ha szükséges).

A településszerkezeti terven módosítandó elemek:

- a HÉSZ övezeti átsorolásainak megfelelő területfelhasználási rend kijelölése,
- egyéb korrekciók (elsősorban a településszerkezeti jelentőségű infrastruktúra-elemek helybiztosítása miatt),
- védelmi és korlátozó elemek aktualizálása (ha szükséges).

6 SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A településrendezési eszközök módosításának célja elsősorban a kórház fejlesztésének elősegítése, de a települési önkormányzattal való egyeztetéseken egyéb településrendezési javaslatok is felmerültek. Ezenkívül szükség van a hatályos OTÉK-nak, a 314/2012. (XI. 8.) kormányrendeletnek és a 2019. március 15-én hatályba lépett új OTRT-nek és BATRT-nek való megfeleltetés is.

Itt is föl hívjuk a figyelmet arra, hogy jelen Telepítési Tanulmányterv (továbbiakban: TTT) Szabályozási koncepciója „nem azonos a tényleges módosítási dokumentációval és nem helyettesíti azt” (Lásd a 314/2012. kr. 7. mell. 1.5. pontját!). Tehát ez azt jelenti, hogy jelen TTT csak a településrendezési eszközök módosítását alátámasztó és indokló munkarész, mely abból a célból készül, hogy „egy adott építési beruházással kapcsolatos önkormányzati döntést elősegítsen” azáltal, hogy „bemutatja a tervezett építési beruházást és annak az épített és természeti környezettel való viszonyát” (Lásd a 314/2012. kr. 2.§ 9. pontját!).

6.1 A településszerkezeti terv módosítási javaslata

Ld. a J4 jelű, TSZT módosítási javaslata című tervlapot!

6.1.1.1 Javasolt területfelhasználás

Településszerkezeti változások

A tervezési területen belül a területfelhasználás meglévő és tervezett használathoz való igazítása mellett kisebb korrekciókra is szükség van (a szabályozási tervvel való összhang érdekében).

A területfelhasználást érintő fontosabb változások:

- a jelenleg *K-Eü* jelű területfelhasználási egységen belül **Ev** jelű terület kijelölése az Alsó Törökhegy út mentén,
- a *KÖu* jelű területfelhasználási egység megszüntetése az Argenti Döme téren, a terület **K-Eü** jelű egészségügyi területfelhasználási egységbe sorolása,
- a *Vi* jelű területfelhasználási egység megszüntetése a Pharmadose-épület területén, **K-Eü** jelű egészségügyi területbe sorolás,
- az Alsó Törökhegy úton a **KÖu** jelű területfelhasználási egység igazítása a szabályozási koncepción látható útterülethez (korábban az út északi részét, lakótelkek területét érintette az útszélesítés),
- a területfelhasználási egységek határainak (tervezett) útközépvonalakra helyezése a szakmai alapelveknek megfelelően.

Beépítésre szánt területek

A tervezési területen belüli beépítésre szánt területek az alábbiak:

- **Lk** jelű kisvárosias lakóterület,
- **Lke** jelű kertvárosias lakóterület,
- **Vi** jelű intézményterület,
- **K-Eü** jelű különleges egészségügyi terület.

Beépítésre nem szánt területek

A tervezési területen belüli beépítésre nem szánt területek az alábbiak:

- **KÖu** jelű tervezett települési gyűjtőtűt,
- **Zkp** jelű közpark,
- **Ev** jelű védelmi erdőterület.

6.1.1.2 Védelmi és korlátozó elemek

A TSZT védelmi és korlátozási tervlapján látható elemek (műemlék telke, helyi jelentőségű természetvédelmi terület és infrastruktúra-elemek) **változatlanul megmaradnak**. Viszont a TSZT területfelhasználási tervlapjáról törlésre kerülnek az „*intenzíven fásítandó terület*” jelölések, melyek okafogyottá váltak.

6.1.1.3 Infrastruktúra

A közlekedési és közműinfrastruktúrát érintő változás nem tervezett, megmaradnak az alábbi infrastruktúra-elemek:

- országos mellékút és települési főút: Kosdi út,
- tervezett települési gyűjtőút: Alsó Törökhegy út,
- tervezett regionális kerékpárút (EuroVélo): Kálvária utca, Kertvárosi sor.

6.2 A helyi építési szabályzat (és szabályozási terv) módosítási javaslata

Ld. a J5 jelű, Szabályozási koncepció című tervlapot!

6.2.1.1 Javasolt övezeti rendszer és övezeti előírások

Övezeti rendszert érintő változások

A tervezési területen belül a kórház övezetének tervezett fejlesztéshez való igazítása mellett egyéb kisebb módosításokra is szükség van.

Az övezeti rendszert érintő fontosabb változások:

- a kórház területének egyesítése egy egészségügyi övezetben,
- a kórház területén belüli feltáró utak megszüntetése, egészségügyi övezetbe sorolása,
- az Argenti Döme téri buszfordulón a parkolási övezet megszüntetése, helyi közút területébe sorolása,
- új közterület kiszabályozása a Mentő köz és az iskolához vezető zsákutca között,
- a Szent-Györgyi Albert utca területének 12 m szélesre szűkítése,
- gyalogos átkötés kiszabályozása a Lehár Ferenc utca felé,
- az Alsó Törökhegy út kiszabályozása a gyűjtőút szerepkörnek megfelelő szélességgel.

Építési övezetek

Kisvárosias lakóterület (Lk-9): az övezet területe a kiszabályozott gyalogos sétány területével csökken, és a Szent-Györgyi Albert utca keskenyebbre szabályozása révén jelentősen megnövekszik. Az övezet Vác területén máshol is előfordul, ezért az előírások és a paraméterek megváltoztatása nem javasolt.

Kertvárosias lakóterület (Lke-14b): az övezet területe a 363/33 hrsz. telekhez tartozó nyél területével csökken (itt egy csapadékvíz-elvezető árok húzódik). Az övezeti előírások és paraméterek módosítása nem indokolt.

Intézményterületek (Vi-2): a szakközépiskola és a baptista imaház telkei mellett a 364/2 hrsz. telket javasolt ebbe az övezetbe átsorolni. A Pharmadose-épület kikerül a Vi-12 jelű övezetből. Az övezeti előírások és paraméterek módosítása nem indokolt.

Egészségügyi különleges terület (K-Eü): az övezetben javasolt tartani a kórház területét, a mentőállomást és a vérellátó szolgálat területét. Változást jelent, hogy a korábbi „Keü-2” övezet megszűnik, és összeolvad a korábbi „Keü-1” övezettel. Az egészségügyi övezetek közül kikerül a 364/5 hrsz. telek, de területe növekszik a korábbi „Vk-12” övezet területével, a kiszabályozott közutak területével, valamint a korábbi „KÖp” terület egy részével.

Javasolt övezeti előírások:

- az egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló területeken az egészségügy körébe tartozó fekvő- és járóbeteg-ellátás, a megelőző, illetve utólagos ellátást végző

egészségügyi szolgáltatás, a gyógyszerellátás, valamint a kutatás rendeltetési helyezhetők el,

- elhelyezhetők az alábbi épületek: egészségügyi épület, oktatási épület, igazgatási épület, egyházi épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, az egészségügyi tevékenységhez kapcsolódó szállásépület, valamint kizárólag a működéshez szükséges gazdasági célú épület,
- az övezet területén a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás is kialakítható,
- parkolóház, parkolólemez legfeljebb 4,5 m-es épületmagassággal létesíthető,
- önálló üzemanyagotöltő nem helyezhető el,
- az övezet területén jelölt közhasználatra átadott területen
 - jellemzően kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátás, valamint közlekedést kiszolgáló rendeltetésű,
 - legfeljebb 6 m-es épületmagasságú épületek helyezhetők el.

A javasolt övezeti paraméterek:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélesség	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Legnagyobb épületmagasság (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Kizárólag terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke %	Szintterületi mutató
2.	K-Eü/1	5000 25000	–	SZ	30 25	30,0	50	40 30	1,2 0,6
3.	K-Eü/2	1700 2500	40	SZ	40	9,0	40	50	1,0
4.	K-Eü/3	1700 2500	30	SZ	25	9,0	40	30	1,0

Egyéb övezetek

Közúti közlekedési terület – főútvonal (KÖu): az övezet területe kisebb korrekcióra szorul az Alsó Törökhegy út mentén, de érdemben nem változik. Az övezet Vác területén máshol is előfordul, ezért az előírások és a paraméterek megváltoztatása nem javasolt.

Közúti közlekedési terület – elsőrendűen gyalogos (Zfk-gy4): az övezet területe nem változik. Az övezeti előírások és paraméterek módosítása nem indokolt.

Zöldterület – közpark (Zkp): az övezet területe nem változik. Az övezet Vác területén máshol is előfordul, ezért az előírások és a paraméterek megváltoztatása nem javasolt.

Védelmi erdőterület (Ev): területe növekszik a 363/33 hrsz. telek (kiszabályozással nem érintett) területével, de csökken a 363/10 hrsz. telken belüli kiszabályozással. Az övezet Vác területén máshol is előfordul, ezért az előírások és a paraméterek megváltoztatása nem javasolt.

6.2.1.2 A szabályozási terv alapelemei

Szabályozási vonalak, övezethatárok

A szabályozási vonalakat és az övezethatárokat a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet ábrázolási szabályai szerint, annak jelkulcsával egyező jellel tüntettük fel. A szabályozási elemekre vonatkozó méreteket (ahol szükséges) jelöltük.

Övezetek feltüntetése, övezeti jelek

A 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet szerint kötelezően ábrázolandó övezetek közül az alábbiak jelennek meg a tervezési területen:

- Közúti közlekedési terület – főútvonal (KÖu),
- Közúti közlekedési terület – helyi jelentőségű (jel nélkül),
- Közúti közlekedési terület – elsőrendűen gyalogos (Zfk-gy4)
- Közpark területe (Zkp),
- Védelmi erdőterület (Ev).

Ezeket a kormányrendelet jelkulcsának és a hatályos szabályozási tervnek megfelelő színekkel ábrázoltuk.

6.2.1.3 Egyéb szabályozási elemek

Ábrázolásukra a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet ábrázolási szabályai szerint, annak jelkulcsával egyező jelekkel került sor.

Ezek az elemek az alábbiak:

- kötelező megszüntetőjelek: a tervezett kiszabályozásokhoz és a megszüntetendő közterületekhez kapcsolódóan,
- javasolt megszüntetőjelek: a kórház területének, valamint az Argenti Döme tér területének egyesítésére vonatkozó javaslat megjelenítésére,
- javasolt telekhatárok,
- közhasználatra átadott terület: a kórház övezetén belüli, fogadótér és látogatói parkolók elhelyezésére kijelölt terület,
- tervezett parkolók: a kórház területén belül biztosítandó jelentősebb látogatói és dolgozói parkolóterületek jelölése,
- bontandó épület: a beruházás megvalósítása érdekében lebontandó, rossz állapotú épületek jelölése.

6.2.1.4 Védelmi és korlátozó elemek

Ábrázolásukra a hatályos településrendezési tervek tartalmával egyezően, azok jelkulcsának megfelelően került sor. Ezenkívül jelöltük a meglévő villamosenergia-szabadvezetékeket is.

A védelmi, korlátozási elemek az alábbiak:

- műemlék és telke: a kálváriadomb és a remetekápolna objektumai és telkük,
- helyi jelentőségű természetvédelmi terület: a közpark övezete,
- villamosenergia-szabadvezetékek: a Szent-Györgyi Albert utcában lévő vezetéket hosszú távon ki kell váltani.

6.3 Telekcserre-javaslat

A telekcserre-javaslat a megrendelő és az önkormányzat közötti vagyonrendezés mellett egyéb javaslatokat is tartalmaz, melyek más tulajdonosokat is érintenek.

A telekcserre-javaslatot ld. a J6 jelű tervlapon!

A telekcserre-javaslat az alábbiak szerinti területátadásokat eredményez:

Kórház és önkormányzat közötti telekcserek:					
Hrsz.	Besorolás	Telekterület (m ²)	Érintett terület (m ²)	Jelenlegi tulajdonos	Javasolt tulajdonos
365/3	közterület	6361	3615	ÁEEK (Kórház)	önkormányzat
365/5	közterület	25446	1533	ÁEEK (Kórház)	önkormányzat
365/11	közterület	1182	474	ÁEEK (Kórház)	önkormányzat
365/9	közterület	1249	1249	önkormányzat	ÁEEK (Kórház)
ÁEEK → Önkormányzat összesen:			5622		
Önkormányzat → ÁEEK összesen:			1249		
különbség:			4373		
Cserealapot szolgáló erdőterület:					
363/33	közterület	29987	~4373	önkormányzat	ÁEEK (Kórház)
Egyéb, a kórházat érintő telekcserek:					
365/5	közterület	25446	408	ÁEEK (Kórház)	Magyar Állam / OMSZ

6.4 Területrendezési terveknek való megfelelés, védelmi-korlátozási elemekkel való összhang

Az OTrT-ben erdők övezetébe tartozó terület Ev jelű erdőterület területfelhasználási egységbe kerül, ezáltal az Országos Területrendezési Tervvel való **összhang biztosított**. Az agglomerációs terven a tervezési területet érintő speciális elemek nincsenek.

A településrendezési javaslat a védelmi-korlátozási elemeket a hatályos településrendezési terveknek megfelelően tartalmazza.

7 A JAVASOLT BEÉPÍTÉS, VÁLTOZÁS VÁRHATÓ INFRASTRUKTURÁLIS IGÉNYEI

7.1 Közlekedésfejlesztés

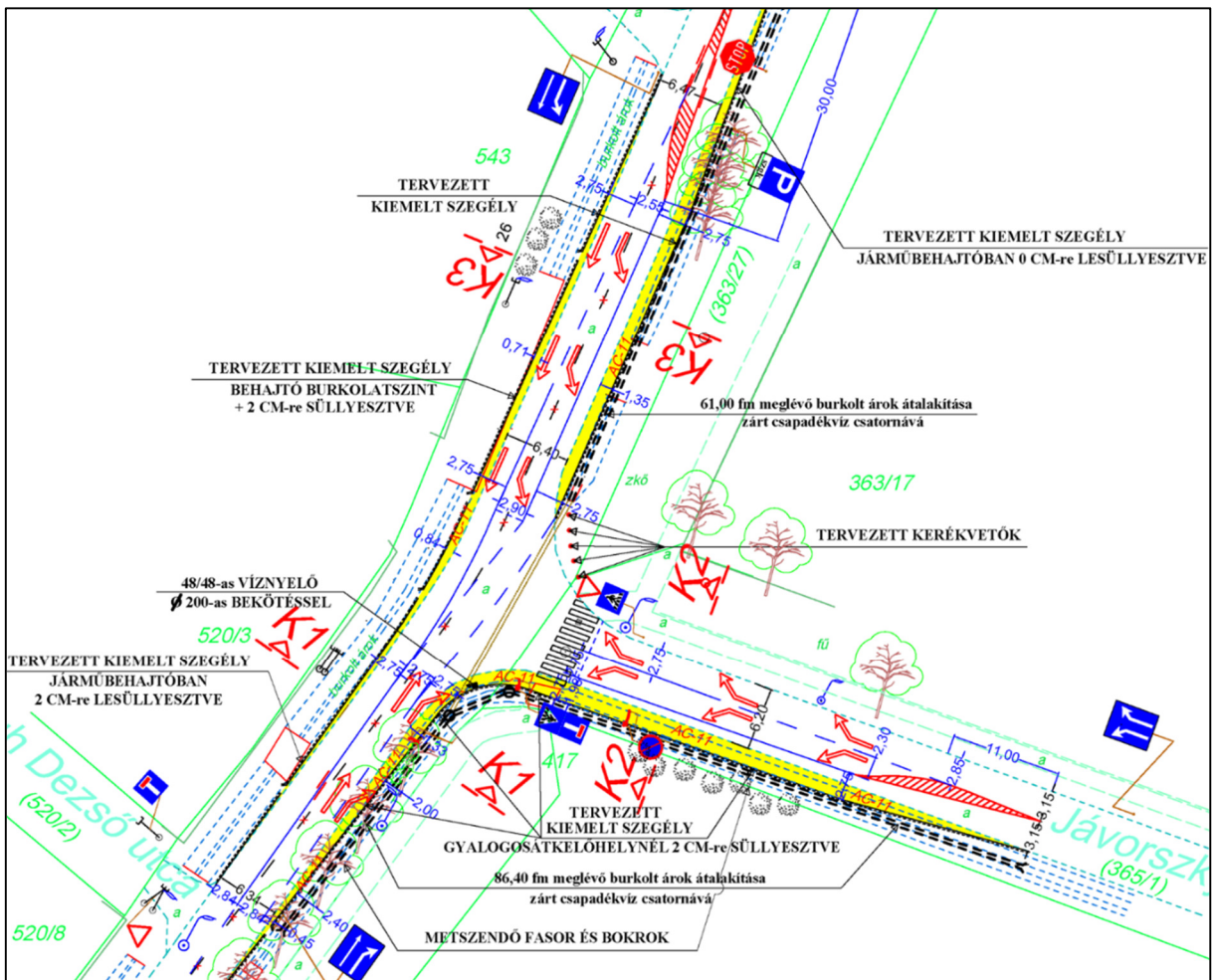
A telepítési tanulmányterv figyelembe vette a város közlekedésfejlesztési terveit. A közlekedési javaslatot ld. a J8 jelű tervlapon!

7.1.1 KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS

A terület megközelítését biztosító **Kosdi út – Jávorszky Ödön sétány csomópont** fejlesztésére készült engedélyezési terv az országos közút felől kanyarodó sávok kialakítását és a Jávorszky sétány felől járműosztályozó kialakítását tartalmazza. Megvalósulása javítja a csomópont forgalombiztonsági helyzetét és kapacitását. Nem alkalmas viszont a kórház felől a városközpont felé balra nagy ívben kanyarodó járművek várakozási idejének csökkentésére. Ezt a Kosdi úton befogadó sáv kialakításával lehetne javítani.

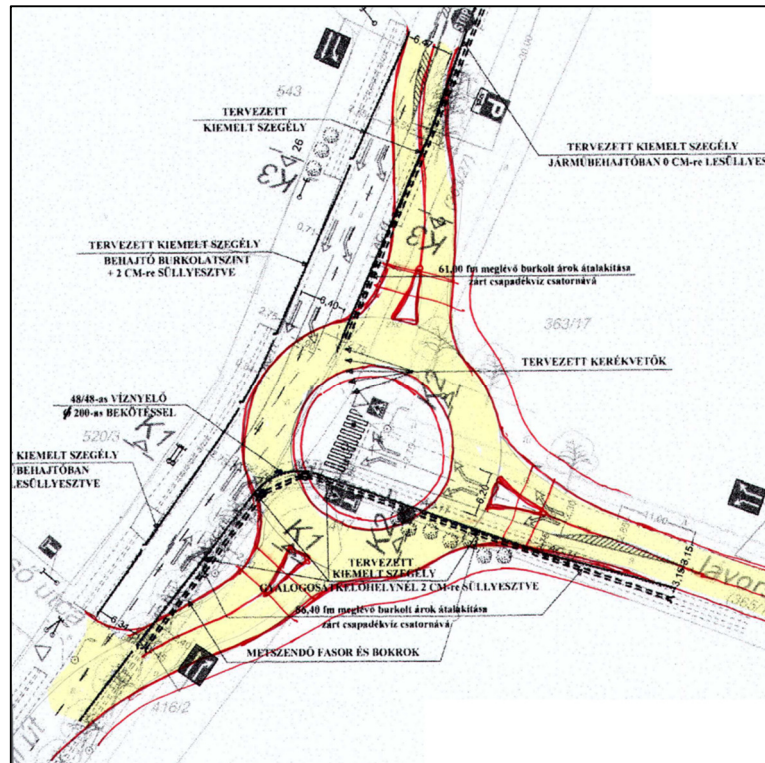
A kórház egy irányból történő megközelítési lehetősége kedvezőtlen az útvonalon történő váratlan események, beavatkozások (pl. építés) idején a forgalom biztonsága szempontjából. Ezért célszerű lenne a Kertvárosi sor felől a **Jávorszky sétány keleti szakaszának** kiépítésével második közúti kapcsolatot kialakítani. A Janicsár utca kiépítése további kapcsolatok lehetőségét biztosíthatja a kórház keleti oldalán.

A terv számol az **Alsó Törökhegy út** mentén megvalósuló gyűjtőúttal illetve a **Janicsár utca** kiépítésével, figyelembe véve azonban azt a tényt, hogy ezek megvalósítását meg fogja előzni a kórház fejlesztése.



A Kosdi út és a Jávorszky sétány közlekedési csomópontjának átépítési terve

Alternatíva a Kosdi út és a Jávorszky sétány közlekedési csomópontjának átépítésére, melynek megvalósítása a rendelkezésre álló hely szűkössége miatt nem lehet reális



7.1.2 KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

A jelenlegi közösségi közlekedés fejlesztése a buszforduló megtartásával, a jelenlegi **buszvégállomás és a buszváró átépítésével** valósítható meg, hogy a kórház fogadótere rendezettebb legyen. A buszvégállomás és a hozzá tartozó épület a jelenlegi buszforduló keleti oldalára fog kerülni, ahonnan a gyalogosok a kórház fogadóterét jelentő fásított köztérre érkeznek.

7.1.3 KERÉKPÁROS ÉS GYALOGOS KÖZLEKEDÉS

A területhez önálló kerékpárút kiépítése nem indokolt. A kórházban és előterében a **kerékpártárolás megoldása** szükséges.

A kórház környezetében a gyalogos közlekedés fejlesztése a **Kosdi út mentén járda** építésével, illetve a Lehár Ferenc utcánál **gyalogos átkelőhely** kijelölésével jelentősen növelné a biztonságot. A kórház főbejáratának előterében megfelelő gyalogosfelületet biztosít a javaslat.

A zsákutca és a Mentő köz között **gyalogos átkötés** épül, aminek kialakítását a szabályozási koncepció is biztosítja. A sétányt javasolt 6 m-es szélességgel kialakítani, és fasorral kíséni.

7.1.4 PARKOLÁS

A tervezéssel érintett területen a területhasználat intenzitása ugyan jelentősen nőni nem fog, de a területen a parkolás jelenleg sem teljes körűen megoldott, és csúcsidőszakban már most is a kapacitás 100%-ban kihasználva, így a területen belül a parkolás kezelésére már a településrendezési tervezés szintjén gondolni kell.

Bár a tervezéssel érintett terület a tömb egészében van meghatározva, a tömb északi oldalán található lakófunkciók (Szent-Györgyi Albert utca) illetve a Mentős köz melletti egyéb funkciók hasznosítása nem változik, így jelen telepítési tanulmánytervben elsősorban a kórház és az annak bejárat zónájához kapcsolódó funkciók (Selye János Egészségügyi és Szociális Szakgimnázium és Szakközépiskola; Vérellátó Szolgálat és a területhez déli oldalról kapcsolódó közpark) parkolási kérdéseivel foglalkozunk.

A parkolás kezelésének alapelvei:

- Törekedni kell az egyes funkciók esetén a szükséges parkolóigények telken belül való biztosítására, azzal hogy az eltérő időbeli használatból adódóan a parkolóhelyek számát nem feltétlenül szükséges maximalizálni. (A kórház és az iskola csúcsterhelése a reggeli órákra esik, míg a csatlakozó közpark és műemlék (kálvária) látogatási időszaka inkább délután és hétvégén van).
- A terület messze legnagyobb parkolóigényű intézménye a kórház, így a parkolókapacitás meghatározásánál a kórház csúcsterhelése a mérvadó (ez elsősorban a reggeli órákat jelenti: lásd 2.3.3 fejezet), az alábbi megkötésekkel:
 - a parkolószükségletek ellátását elsősorban telken belül kell megoldani, de a meglévő (és megmaradó) közterületi parkolófelületek figyelembevételével és kapacitásainak beszámításával,
 - a kórház működéséhez biztosítani kell a látogatói és a dolgozói parkolók egyértelmű szétválasztását, melyen belül az utóbbi mindenképpen kerítésen (a telek nem közhasználatú részén belül) kell legyen,
 - a kórház telkén belül a jobb kihasználtság érdekében akár parkolólemezek, terepszint alatti parkolók kialakításával is lehet számolni,
 - a látogatói parkolók egy része a kórház telkének közhasználatra átadott részén is lehet, melynek parkolóit hétvégén más is igénybe veheti parkolásra.
- Az intézmény jellegű funkciók (iskola, vérellátó) dolgozói, alkalmazotti parkolásait – lehetőség szerint – telken belül kell biztosítani, míg az ügyfélforgalom által generált ideiglenes forgalom egy része az intézmények előtti közterületi parkolókat is használhatja.

A fejlesztési terület programelemeinek OTÉK / HÉSZ szerinti parkolási igényei:

FUNKCIÓ	OTÉK SZERINTI ELŐÍRÁS / Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani:
Kórház, egészségügyi létesítmény	OTÉK: <ul style="list-style-type: none"> • igazgatási, nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett 10 m² nettó alapterülete után, • fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egység minden megkezdett 4 betegágya után,
Nővérszálló:	OTÉK: szállás jellegű - kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákotthon - önálló rendeltetési egység minden vendégszoba után
Szakgimnázium és Szakközépiskola	OTÉK: bölcsőde, mini bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden foglalkoztatója és/vagy tanterme nettó alapterületének minden megkezdett 20 m ² -e után
Közpark	OTÉK: közhasználatú park területének minden megkezdett 500 m ² -e után

A fejlesztési területen megjelenő parkolási igények:

Jávorszky Ödön Kórház épületei		
A kórház parkolási igényei két jól elkülöníthető igény alapján határozhatók meg: <ul style="list-style-type: none"> ▪ fekvőbeteg-ellátó részleg(ek): mely magába foglalja a kórház jelenleg is működő és a fejlesztés után is változatlanul működő osztályait, ▪ nem fekvőbeteg-ellátó részlegek: mely magába foglalja az új épületként megépülő szakrendelő épületét. 		
funkció	rendeltetési egységek száma, fő funkció alapterülete vagy befogadóképesség	parkolási előírás alapján számolt parkolóigény
Fekvőbeteg-ellátó részleg(ek):	A Jávorszky Ödön Kórház adatszolgáltatása alapján az intézmény fekvőbeteg-ellátó osztályainak ágy száma: 399 aktív + 123 krónikus = 522 ágy minden megkezdett 4 betegágya után 1 parkolóhely	131 db parkoló
Nem fekvőbeteg-ellátó részlegek – új szakrendelő	Új szakrendelő fő helyiségeinek nettó alapterülete (CÉH Zrt programtervének „A” verzióját figyelembe véve): 1863 m ² Minden megkezdett 10 m ² nettó alapterülete után 1 parkolóhely	187 db parkoló
összesen:		318 db parkoló

Nővérszállás		
funkció	rendeltetési egységek száma, fő funkció alapterülete vagy befogadóképesség	parkolási előírás alapján számolt parkolóigény
Szállás jellegű épület	30 férőhelyes új épület – 2 ágyas szobák - > 1 parkoló minden vendégszoba egység után	15 db parkoló

Selye János Egészségügyi és Szociális Szakgimnázium és Szakközépiskola		
funkció	rendeltetési egységek száma, fő funkció alapterülete vagy befogadóképesség	parkolási előírás alapján számolt parkolóigény
Alap- és középfokú nevelési, oktatási intézmény	Iskola összes becsült szintterülete: 4585 m ² tanterem/foglalkoztató termek becsült összes nettó területe: 1400 m ² 1 parkoló minden megkezdett 20 m ² után	70 db parkoló

Vérellátó Szolgálat		
funkció	rendeltetési egységek száma, fő funkció alapterülete vagy befogadóképesség	parkolási előírás alapján számolt parkolóigény
Igazgatási egészségügyi intézmény	Az intézmény összes becsült bruttó szintterülete: 1140 m ² Az intézmény összes becsült nettó szintterülete: 855 m ² A fő helyiségek becsült nettó alapterülete (20%): 171 m ² 1 parkoló minden megkezdett 10 m ² után	18 db parkoló

Közpark		
funkció	rendeltetési egységek száma, fő funkció alapterülete vagy befogadóképesség	parkolási előírás alapján számolt parkolóigény
közhasználatú park	A közhasználatú zöldfelület területe: 50 300 m ² A park minden megkezdett 500 m ² után 1 parkoló	101 db parkoló

A fentiek alapján különösen szembeötlő, hogy amíg a kórház és közvetlen környezetének jelenlegi területén kb. 460 parkoló áll rendelkezésre (lásd 2.3.3 fejezet), mely jelenleg is maximálisan kihasznál, addig az OTÉK szerint számított parkolóigény a kórház tekintetében ennél lényegesen kevesebb (kb. 320 db.) parkolót ír elő.

A helyi tapasztalatok és az előírások nemzetközi összehasonlítása alapján kijelenthető, hogy az OTÉK előírásai erősen alábecsülik a szükséges kapacitásokat (Lásd alábbi táblázat):

<i>Nemzetközileg alkalmazott parkolási normák összehasonlító táblázata (forrás: Macsinka Klára: A területhasználati funkciókhoz tartozó parkolási igények meghatározásának módszertana a fenntartható közlekedés elvei szerint; Doktori értekezés)</i>	Ország	1 db parkoló biztosítandó
	Magyarország	4 betegágy
	Ausztria	3 betegágy
	Németország	2-6 betegágy
	Nagy-Britannia	4 fő dolgozó + 3 látogató
	Csehország	4 fő + 3 betegágy
	USA	0,7-1 betegágy

Így a tervezés során arra törekedtünk, hogy a kórház számára az egyes ütemek figyelembe vételével se csökkenjen a biztosított parkolósám, sőt:

- a területen lévő egyéb funkciók parkolóigényének biztosításával lehetőség nyíljon minél több közterületi parkoló kórház általi használatára, illetve
- a terület hosszú távú fejlesztési koncepciója tegye lehetővé a parkolóigények hosszú távú és rugalmas fejlesztését az igények függvényében.

Tervezett parkolóhelyek száma a javasolt beépítési tervben			
	PARKOLÓK	típus	parkolászám
1	Külső parkoló (Jávorszky Ödön sétánytól délre)	látogatói (megmaradó)	~70 db
2	Argenti Döme tér buszforduló mentén	látogatói (megmaradó)	~45 db
3	Parkoló a szakrendelő bejáratának környezetében	látogatói (új)	16 db
4	Vérellátó szolgálat előtt	dolgozói (megmaradó)	~12 db
5	Belső parkoló (parkolólemez)	dolgozói (új)	88 db
6	Belső parkoló (nővérszálló mellett)	dolgozói (új)	12 db
7	F, G, H, épület előtt (korábbi sportpálya területe)	látogatói (megmaradó)	~40 db
8	Közvetlenül F, G, H, épület előtt	látogatói (megmaradó)	~45 db
9	Az F, G, H, épülethez vezető úton	látogatói (megmaradó)	~30 db
10	Fogadótérhez kapcsolódóan	látogatói (új)	77 db
11	Tüdőgondozó és műszaki épület környezetében	dolgozói (megmaradó)	~25 db
12	Dialízis központ bejáratának környezetében	dolgozói (megmaradó)	~20 db
Összesen: (mely, nem tartalmazza a Selye János Egészségügyi és Szociális Szakgimnázium és Szakközépiskola területén és csatlakozó területein javasolt kb. 60 új parkolóhelyet)			~480 db

Tervezett parkolóhelyek száma a távlati fejlesztési koncepcióban			
	PARKOLÓK	típus	parkolászám
1	Külső parkoló (Jávorszky Ödön sétánytól délre)	látogatói (megmaradó)	~70 db
2	Argenti Döme tér buszforduló mentén	látogatói (megmaradó)	~45 db
3	Parkoló a szakrendelő bejáratának környezetében	látogatói (új)	16 db
4	Vérellátó szolgálat előtt	dolgozói (megmaradó)	~12 db
5	Belső parkoló (parkolólemez)	dolgozói (új)	88 db
6	Belső parkoló (nővérszálló mellett)	dolgozói (új)	12 db
7	F, G, H, épület előtt (korábbi sportpálya területe)	látogatói (új)	120 db
8	Közvetlenül F, G, H, épület előtt	látogatói (megmaradó)	~45 db
9	Fogadótérhez kapcsolódóan	látogatói (új)	153 db
10	Tüdőgondozó és műszaki épület környezetében	dolgozói (új)	31 db
11	Dialízis központ bejáratának környezetében	dolgozói (megmaradó)	~20 db
Összesen: (mely, nem tartalmazza a Selye János Egészségügyi és Szociális Szakgimnázium és Szakközépiskola területén és csatlakozó területein javasolt kb. 60 új parkolóhelyet)			~612 db

A kórház belső területein a terület kedvezőbb kihasználása érdekében javasoljuk parkolólemez(ek) kialakítását, mely szükség szerint mentővel történő sürgősségi betegszállítás megérkezési helyét is fedetté tudja tenni.



Példa parkolódekk kialakítására (Infopark, Budapest)

7.2 Közműfejlesztés

A kórház területének telekredezéséhez és a tervezett fejlesztések megvalósításához szükséges településrendezési eszközök módosításával egyidejűleg rendezni kell a vizsgált területen helyet foglaló, ma egységesen egészségügyi hasznosításra jelölt területen, a kórházi területen kívüli telkek területfelhasználását is, azok valóságos területhasznosításnak megfelelő módosításával.

Az új beruházások megvalósításának terület-előkészítéseként néhány avult épület, létesítmény bontása szükséges. Az épületek, létesítmények bontásával egyidejűleg azok korábbi közműellátását szolgáló hálózatainak a bontását is meg kell oldani.

Az új beruházások jelentkeznek új közműigénylőként. A terület megengedett új beépítésének használatához, hasznosításához, gazdaságos fenntarthatóságához, a környezet védelmére és a komfort igény kielégítésére, a jelenleg kialakított ellátással megegyezően, a teljes közműellátás biztosítása szükséges. A teljes közműellátáshoz biztosítani kell a közüzemű vízellátást, a közcsatornás szennyvízelvezetést, a csapadékvíz elvezetését, a villamosenergia-ellátást, a vezetékes termikus energiaellátást és az elektronikus hírközlési ellátást.

A területre javasolt új beépítések ellátásához a következő többlet közműigények jelentkezése prognosztizálható:

Vízigény (m ³ /nap)	Keletkező szennyvíz (m ³ /nap)	Villamosenergia-igény (kW)	Termikus energia-igény (kW)	Földgáz-igény nm ³ /h
69	69	765	918	128

A többletigény prognosztizálása a szolgáltatók felé előzetes tájékoztatásul szolgál, a szolgáltatóknak csak a ténylegesen meghatározott igények bejelentése szükséges a továbbtervezés során. A szolgáltatók csak a tényleges, beruházói igénybejelentésre határozzák meg az ellátás műszaki gazdasági feltételeit.

A várható többletigények vélelmezhetően a kórház jelenlegi teljes közműellátását szolgáló meglévő közhálózati kapcsolatain keresztül kielégíthetők, és a kielégítés feltétele a meglévő közhálózati kapcsolatok kapacitásának és műszaki állapotának a felülvizsgálata. Továbbá a többletigények biztosításához vízi közműveknél közműfejlesztési hozzájárulást kell fizetni, energiaközműveknél és elektronikus hírközlésnél szolgáltatási megállapodást kell kötni a szolgáltatóval, amelyben a szolgáltató az ellátás biztosításának műszaki-gazdasági feltételeit rögzítheti.

Meg kell említeni, hogy a többször módosított 7/2006. TNM rendelet előírásának megfelelően, új épületek esetén 2019. január 1. napjától már a 6. mellékletben szereplő közel nulla energiaigényű épületek követelményszintjét kell alkalmazni. Ezen követelményszintek fontos új eleme, hogy a 6. melléklet IV. pontja szerint az épület energiaigényét az összesített energetikai jellemző méretezett értékéhez viszonyítva legalább 25%-os mennyiségben, helyben termelt megújuló energiaforrásból kell biztosítani. Ezeknek az energiahatékonysági elvárásoknak megfelelően új épületet energiatakarékosan kell kivitelezni, és az energiaszükséglet legalább 25 %-át megújuló energiaforrás hasznosításával kell megoldani. Erre a napenergia hasznosítása kínál kedvező lehetőséget. A továbbtervezés során ennek kielégítését is biztosítani kell.

Bár az energiaigények 25 %-át megújuló energiahordozó hasznosításával kell kielégíteni, figyelembe kell venni a megújuló energiahordozó hasznosítási lehetőségének időjárásfüggőségét. Így a hagyományos vezetékes energiahordozókkal ki kell tudni elégíteni a csúcs energiaigényeket, a megújuló energiahordozó hasznosításával a hagyományos vezetékes energiahordozók éves fogyasztása csökkenthető.

Fel kell hívni a figyelmet a területen belül üzemelő meglévő belső elosztóhálózatokra, amelyeknek állóeszköz-értéke bár nem jelentéktelen, de beruházói szándékkal való ütközés esetén nem korlátozhatnak fejlesztési szándékot. Kiváltásuknak, új hálózat építésének a beruházási költsége vélelmezhetően nem éri el az ütközés esetén jelentkező kompromisszum okozta, prognosztizálható többlet költségét. Az új és felújított épületek működtetéséhez célszerűbb új, korszerű anyagokból, racionális területfoglalással környezetbe illeszkedő hálózati rendszereket építeni.

A fejlesztéssel érintett területen az új beruházások teljes közműellátásának megoldása mellett a területről a csapadékvíz elvezetését is meg kell oldani. Jelenleg az elvezetendő csapadékvíz döntően a Jávorszky Ödön sétányon haladó csapadékcsonatján keresztül a Kosdi út menti csapadékvíz-elvezető hálózati rendszer befogadja és tovább szállítja. A tervezett beruházások hatására, bár a zöld felület igényesebb kialakítása is tervezett, a burkoltsági arány növekszik, amely többlet csapadékvíz-elvezetési feladatot okoz.

A közműjavaslatot ld. a J-K1 és a J-K2 jelű tervlapokon!

7.2.1 VÍZELLÁTÁS

A tervezett új beruházások vízellátására prognosztizált többlet vízigényt a közhálózatról kiépített bekötéssel, annak felülvizsgálatával ki lehet elégíteni. Vélelmezhető, hogy a felülvizsgálat eredményeként új közhálózati csatlakozás kiépítésére nem lesz szükség. A telken belüli belső elosztóhálózat átépítési igényével, a tervezett új épületek új bekötésének a kiépítésével számolni kell.

A szociális vízigény mellett a tűzvízellátást is biztosítani kell. A továbbtervezés során a pontos tűzvízigény ismeretében lehet annak ellátási módját megtervezni. A közhálózatról vételezhető mennyiséget meghaladó tűzvízigényt helyben, tűzvíztárolással kell biztosítani.

A terület gazdaságos fenntarthatósága érdekében a nem ivóvíz minőségű vizet nem szabad a közhálózatról vételezni, arra helyi vízbeszerzés használata javasolt az ahhoz szükséges engedélyek beszerzésével és az abban előírtak betartásával. Nagyobb távlatban, a fenntarthatóság javítására a szürkevíz hasznosításával is célszerű lesz foglalkozni.

7.2.2 SZENNYVÍZKEZELÉS

A tervezett új beruházásoknál várhatóan jelentkező többlet szennyvizek elvezetése a meglévő közhálózati csatlakozásokon keresztül, azok felülvizsgálatát követően biztosítható. Telken belül, az új fejlesztésekkel érintett területeken az általánosan amúgy is avult műszaki állapotú belső gyűjtőhálózat átépítését meg kell oldani.

7.2.3 CSAPADÉKVÍZ-ELVEZETÉS, FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS

A tervezett új beruházások okozta többlet burkolt felülettel megnő az elvezetendő csapadékvíz mennyisége. A jelenleg kialakított, illetve kialakult vízvezetésnél jelentkező többletterhelés, figyelembe véve a változó szélsőséges, nagy intenzitású csapadékesemények előfordulási lehetőségét is, a csapadékvizek továbbvezetése, különösen a telken kívül zavarmentesen nem biztosítható. A közhálózat túlterhelésének elkerülésére, a jelenleg elfolyó vízmennyiséget meghaladó többlet vizek zavarmentes elvezetésére nem lehet előzetes számításokat végezni. A megengedett többlet beépítés, burkolás a területről elfolyó víz mennyiségét megnöveli, a többlet víz vízvisszatartását meg kell oldani. Ehhez a tervezett parkolók alatt záportározó létesítése szükséges, amelyből fékezetten és késleltetve lehet a csapadékvizet a kialakított vízvezető rendszerbe kiengedni. A helyi záportározót úgy kell méretezni, hogy fékezetten sem haladhat több víz ki, mint amennyi jelenleg a területről kifolyik. A helyi záportárolás megoldását a helyi építési szabályzatban is rögzíteni kell. Minden 25 m² burkolt felület kialakításával egyidejűleg 1 m³ tárolókapacitás létesítése szükséges.

Telken belül, figyelembe véve a feltároló úthálózat fejlesztési-módosítási szándékát és a nagyobb parkoló felületek kialakítási igényét is, teljesen új csapadékvíz-elvezető hálózatot kell kiépíteni, szigorúan elválasztott rendszerként.

Nagyobb távon a csapadékvíz a nem ivóvíz minőségű vízellátásba célszerű bevonni. Erre locsolóvíz-tároló létesítése javasolható. Fel kell hívni a figyelmet, hogy a záportározó és a locsolóvíz-tároló lehet ugyanaz, de a záportározó kapacitásrészét a csapadékesemény után ki kell folytatni, hogy az új csapadékesemény fogadására üresen álljon rendelkezésre.

7.2.4 VILAMOSENERGIA-ELLÁTÁS, HÍRKÖZLÉS

A fejlesztések, korszerűsítések általánosan a villamosenergia-igény növekedését okozzák. A várhatóan jelentkező új villamosenergia-igény kielégítéséről a továbbtervezés során, az igények tényleges ismerete alapján lehet a szolgáltatóval egyeztetve a megfelelő műszaki megoldást megtervezni. A csatlakozási lehetőség adott. A kórház területének kétoldali betáplálása jelenleg is megoldott. A kiépített közhálózati csatlakozásnál üzemelő transzformátor-állomásnál az igényelt kapacitás, szükség esetén annak a megfelelő fejlesztésének a megvalósításával várhatóan biztosítható. A telken belül azonban teljesen új kifizetésű elosztóhálózat kiépítésére lesz szükség.

A villamosenergia-igény kielégítésénél, a közhálózati csatlakozás fejlesztésénél figyelembe kell venni a kötelezettségként előírt helyi megújuló energiatermelés megvalósításának hatásait. A kórház területén jelenleg üzemelő 400 kW-os naperőmű park mellett újabb naperőműpanelek elhelyezési igényével kell számolni. Telepítésre a tervezett épületek tetőszerkezete is biztosíthat lehetőséget, de a meglévő naperőműpark bővítésére is lenne lehetőség. A közhálózat fejlesztésénél egyrészt figyelembe kell azonban venni a napenergia rendelkezésre állásának időjárásfüggőségét, ami miatt a csúcs villamosenergia-igényt ki kell tudni elégíteni a közhálózatról, másrészt a hálózatot alkalmassá kell tenni a megújuló energiahordozóval történő energiatermelés megtérüléséhez szükséges ad-vesz rendszerű üzemmód fogadására.

A tervezett fejlesztések részeként a telken belüli térvilágítást teljesen át kell építeni. A telken belüli hálózatot föld alatti elhelyezéssel lehet építeni, a térvilágításra a gyalogos közlekedésnél alacsonyabb fénypont magasságú lámpatestek, járműforgalmú utaknál magasabb fénypontú lámpatestek elhelyezése szükséges. A térvilágítás tervezésénél az energiatakarékosság, a közlekedés-, vagyon- és személybiztonság biztosítása mellett a fényszennyezés csökkentésére is törekedni kell.

A termikus energiaellátásnál a változó klímaviszonyok hatáskompenzálására a fűtés-hűtés szinte azonos mértékű igényének kielégítésére, a környezetvédelmi követelmények figyelembe vételével, a vezetékes energiahordozó igénybe vétele szükséges. A termikus energiaellátásban jelentkező hűtési igény növekvő energiaigénye energia költség-növekedést eredményez, amely a fenntarthatóságot rontja. A fenntarthatóság javításához a megújuló energiahordozók hasznosításának a bevonása szükséges. Erre a napenergia hasznosítása vehető igénybe.

Termikus energiaellátásra elsődlegesen a földgáz hasznosítható, de erről a beruházó a továbbtervezés során később is dönthet, hogy a termikus fűtés-hűtés energiaellátását megújuló energiahordozó és villamosenergia hasznosításával, vagy földgáz és megújuló energiahordozó hasznosításával szeretné megoldani. Tervezői javaslat a földgáz hasznosítása, megújuló energiahordozó hasznosításával kiegészítve.

A telken belül még megvan a régi már avult kazánház, van új kazánház is, az új beruházásoknál viszont a telken belüli hőszállítás igényét célszerű lenne elkerülni. A termikus energiaellátás, a fűtés-hűtés bázisát épületenként, épületegyüttesenként javasolt megoldani, erre a tetőtér megfelelő kialakítása biztosíthat helyet. Erről is a továbbtervezés során a beruházó dönthet.

Korábban a kórház tartalék energiahordozóként olajat hasznosított. Ma már az olajtüzelés megszűnt és a környezetvédelmi igények az újra hasznosítását nem is teszik lehetővé, ezért az olajtüzelés létesítményei felszámolhatók.

A termikus energiaellátás alap energiahordozójaként a földgáz használata javasolt. A jelenlegi bekötés és házi nyomáscsökkentő helye ütközik a tervezett fejlesztésekkel, ezért annak

áthelyezési igényével kell számolni. A továbbtervezés során lehet majd dönteni, hogy a jelenlegi közhálózati csatlakozás átépítése vagy új csatlakozás kiépítése lesz-e a célszerűbb. A csatlakozás átépítésével egyidejűleg a telken belüli hálózat átépítése, illetve kiépítése is szükséges.

A villamosenergia ellátásnál leírtakhoz hasonlóan, a földgáz közhálózati csatlakozásának tervezésénél figyelembe kell venni a helyi megújuló energiatermelés megoldásának kötelezettségét is. Mivel a megújuló energiahordozóval való energiatermelés időjárásfüggő, a csúcs igényt ki kell tudni elégíteni a közhálózatról, de a közhálózat kihasználtságát a megújuló energiahordozó hasznosítása csökkenti.

Az elektronikus hírközlés alanyi szolgáltatás, így a vezetékes távközlési és műsorelosztási igény egyéni szerződés alapján, a szolgáltató beruházásával oldható meg. A hálózatfejlesztés csak föld alatti elhelyezéssel javasolható.

A kórházi funkció minőségi elektronikus hírközlési ellátást, szélessávú internet kapcsolatot igényel, amelyhez a területen belül üzemelő hírközlési berendezésekkel, antennákkal a terület megfelelő lefedettséggel rendelkezik, a hírközlés fejlődése újabb antennák elhelyezési igényét vetheti fel. Az egészségügyi intézményi területen elméletileg telepítési akadálya nincs, amennyiben egyéb előírások korlátja azt nem akadályozza.

7.2.5 MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK ALKALMAZÁSA

A tervezett beruházások energiaellátásának költségei csak a megújuló energiahordozók hasznosításával csökkenthetők. Erre a napenergia hasznosítása kínál lehetőséget. Az évi 2000 napos óra aktív és passzív hasznosításával jelentős közhálózati költség takarítható meg.

8 A JAVASOLT BEÉPÍTÉS, VÁLTOZÁS VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSAI

A meglévő épületekkel kapcsolatos intézkedéseket a J7 jelű tervlap mutatja be.

Negatívumok

VÁLTOZÁS	KÖVETKEZMÉNY
várhatóan nagyobb beépítettségi és burkoltsági arány megjelenése	csapadékvíz-elszikkadási képesség, -visszatartóképesség csökkenése, csapadékvíz-elfolyás gyorsulása
az építésekhez és a burkolásokhoz is fakivágások lesznek szükségesek	csökken a lombtömeg, mely a kert esztétikájára is rossz hatással van
az építések és a burkolások miatt is gyepfelületek fognak megszűnni	csökken a biológiailag aktív felület
a parkolási szükséglet kielégítése	csökken a biológiailag aktív felület és a lombtömeg

Pozitívumok

VÁLTOZÁS	KÖVETKEZMÉNY
új fák, fasorok, sövények telepítése	lombtömeg növekedése (de a lombtömeg csökkenése mellett – lásd: negatívumok)
új gyepfelületek létesítése	biológiailag aktív felületek növekedése (de a biológiailag aktív felületek csökkenése mellett – lásd: negatívumok)
amortizálódott épületek, építmények bontása és újak építése	a kórház látványa és épületállaga, szolgáltatási színvonala javul
parkolók egy részének kialakítása ökológikus érzékenységgel	a biológiailag aktív felület és a lombtömeg csökkenésének aránya a minimumra szorítkozik

A talaj és a föld védelme érdekében olyan tevékenység nem végezhető, mely a talaj effektív vagy akárcsak potenciális szennyeződésével járhat. A területen jelentős környezetterhelő tevékenység folytatása nem várható, a szabályozás ilyen rendeltetés telepítésére nem ad lehetőséget. A talaj és a talajvizek védelme érdekében az újonnan létesülő, nagyobb felszíni parkolók nem épülhetnek vízáteresztő burkolattal, felszínükről a csapadékvizek olajfogó műtárgyon keresztül vezetendők a csatornába. Az építések és burkolások megkezdése előtt a termőréteget le kell termelni a területről, azokat erózió- és deflációmentesen a helyszínen deponálni kell és lehetőség szerint ugyanott kell fölhasználni. Amennyiben ez részben nem lehetséges, abban az esetben a település más közterületein az fölhasználható.

A felszíni és felszín alatti vizek védelme érdekében olyan tevékenység nem végezhető, mely ezeket – akár közvetlenül, akár talajszennyezés által közvetítetten - szennyezi vagy szennyezheti. A keletkező kommunális szennyvíz csak zárt szennyvíztárolóban gyűjthető és elszállítandó, vagy egyedi, engedélyezett szennyvízkezelési technológiával ártalmatlanítható. Az OTRT és a 219/2004. (VII. 21.) kormányrendelet ide vonatkozó előírásait be kell tartani.

A levegő védelme érdekében olyan tevékenység nem végezhető, mely határértéket meghaladó légszennyezést okoz. Ezért az esetlegesen szükséges fűtést csak gáz, elektromos vagy megújuló energiaforrásból származó energiát használó technológiával szabad megoldani. A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 306/2010. (XII. 23.) kormányrendelet előírásai alapján helyhez kötött légszennyező forrás létesítésekor a levegővédelmi követelményeket az engedélyezési eljárás során úgy szükséges meghatározni,

hogyan annak várható levegőterhelése ne eredményezze az egészségügyi határértékek túllépését. A vonatkozó immissziós és emissziós határértékeket a légszennyezettségi határértékekről, valamint a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet tartalmazza.

A zajok és rezgések elleni védelem követelményeit a zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) kormányrendelet és a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet előírásai határozzák meg. A kormányrendelet szerint a környezetbe zajt vagy rezgést kibocsátó létesítményeket úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy a védendő területen, épületben és helyiségben a zaj- és rezgésterhelés feleljen meg a jogszabályi követelményeknek. Tekintettel arra, hogy a kórházi üzemelés mind zajokra, mind rezgésekre érzékeny funkciókkal működik, ezért itt kiemelten kell figyelni a területen ill. annak környékén megjelenő e típusú szennyezésekre. Ezért az alábbiakban kiemeltük a kormányrendeletből a kórházra vonatkozó határértékeket:

1. melléklet a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelethez

Üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken
1. Az üzemi és szabadidős zajforrások zajterhelési határértékei a 2. § (3)-(4) bekezdésében és a 2. pontban foglalt kivételekkel

	A	B	C
1	Zajtól védendő terület	Határérték (LTH) az LAM megítélési szintre (dB) nappal 06-22 óra	Határérték (LTH) az LAM megítélési szintre (dB) éjjel 22-06 óra
2	Üdülőtérület, különleges területek közül az egészségügyi területek	45	35

2. melléklet a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelethez

Építési kivitelezési tevékenységből származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken

Sor-szám	Zajtól védendő terület	Határérték (LTH) az LAM* megítélési szintre* (dB)					
		ha az építési munka időtartama					
		1 hónap vagy kevesebb		1 hónap felett 1 évig		1 évnél több	
		nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra	nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra	nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra
1.	Üdülőtérület, különleges területek közül az egészségügyi terület	60	45	55	40	50	35

3. melléklet a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelethez

A közlekedéstől származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken

		Határérték (LTH) az LAM* kö megítélési szintre (dB)	
Sor-szám	Zajtól védendő terület	kiszolgáló úttól, lakóúttól származó zajra	az országos közúthálózatba tartozó mellékutaktól, a települési önkormányzat tulajdonában lévő gyűjtőutaktól és külterületi közutaktól, a vasúti mellékvonaltól és pályaudvarától, a repülőtértől, illetve a nem nyilvános fel- és
			az országos közúthálózatba tartozó gyorsforgalmi utaktól és főutaktól, a települési önkormányzat tulajdonában lévő belterületi gyorsforgalmi utaktól, belterületi elsőrendű főutaktól és belterületi másodrendű főutaktól, az autóbussz-pályaudvarától, a vasúti fővonaltól és pályaudvarától, a repülőtértől,

		leszállóhelyektől származó zajra				illetve a nem nyilvános fel és leszállóhelytől származó zajra	
		nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra	nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra	nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra
1.	Üdülőterület, különleges területek közül az egészségügyi terület	50	40	55	45	60	50

4. melléklet a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelethez

A zaj terhelési határértékei az épületek zajtól védendő helyiségeiben

Sor- szám	Zajtól védendő helyiség	Határérték (LTH) az LAM megítélési szintre (dB)	
		nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra
1.	Kórtermek és betegszobák	35	30

5. melléklet a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelethez

Az emberre ható rezgés vizsgálati küszöbértékei és terhelési határértékei az épületekben

Sor- szám	Épület, helyiség	Rezgésvizsgálati küszöbérték* (mm/s ²)	Rezgésterhelési határértékek* (mm/s ²)		
			AM	Amax	
		A0			
1.	Rezgésre különösen érzékeny helyiség (pl. műtő)	3,6	3	100	
2.	Lakóépület, üdülőépület, szociális otthon, szálláshely-szolgáltató épület, kórház,	nappal 06-22 óra	12	10	200
	szanatórium lakó- és pihenőhelyiségei	éjjel 22-06 óra	6	5	100

A hulladékok kezelése kapcsán a kommunális hulladékot a rendszeres városi szemétszállítás keretében, a veszélyes hulladékot pedig arra jogosult céggel el kell szállítani. A hulladékok gyűjtésének minél szelektívebbé tételét kell szorgalmazni.

A fásszárú növényzet védelme érdekében a meglévő jó állapotú díszfák (nem gyümölcsfák) lehetőség szerint megőrzendők. Ez vonatkozik a kórház területén lévő jó állapotú fákra és a déli, beerdősült terület fainak megtartására is, pl. abban az esetben, ha a területre parkolótömb létesítése válik szükségessé. Az itteni parkolókat tehát úgy kell megvalósítani, hogy a jó állapotú, és – nem túlevelű, hanem – lomblevelű fákat a parkolókiosztás a realitásokon belül, ill. a jogszabályokat betartva vegye figyelembe. Ez biztosítja egyrészt a jó állapotú és beállt fásszárú növényzet – mint jelentős környezeti elem ill. biológiailag aktív felület – védelmét, másrészt a gépkocsik – létesítés utáni azonnali – árnyékolását.

A jó állapotú díszfákat az építésekhez és burkolásokhoz kapcsolódó kivitelezési munkák ellen védeni kell, azokat a munkák nem károsíthatják. Természetesen ezek az épületek és a burkolatok felületein ill. a hozzájuk szükséges legszűkebb környezetben kivághatók.

9 ÖRÖKSÉGI VAGY KÖRNYEZETI ÉRTÉK SÉRÜLÉSÉNEK LEHETŐSÉGEI

A tervezési területen található kálvária és a remetekápolna országos műemléki védettség alatt áll. A kálvária körüli közpark területe helyi jelentőségű természetvédelmi terület. A védettségeket a szabályozási javaslati tervlapon jelöltük, az objektumok megmaradását veszélyeztető településrendezési javaslatot nem tettünk.

Ezért megállapítható, hogy a telepítési tanulmánytervnek megfelelő fejlesztés esetén örökségi vagy környezeti érték sérülése nem várható.

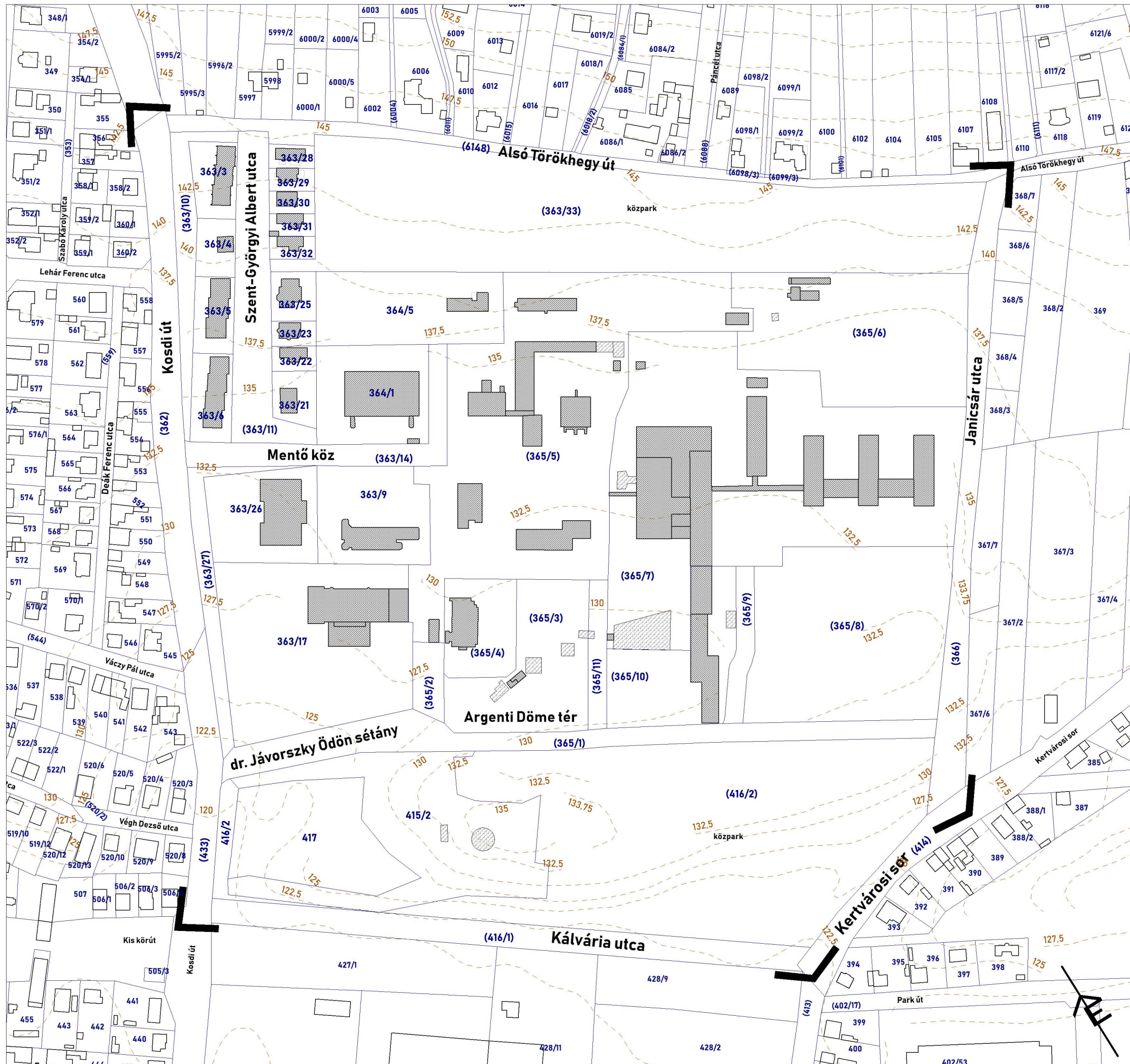
Budapest, 2019. szeptember

10 FÜGGELÉK

Új szakrendelő parkolóigény-számításánál figyelembe veendő fő helyiségek listája

NETTÓ ALAPTERÜLET-SZÁMÍTÁS a FŐ HELYISÉGEKRE (ÚJ SZAKRENDELŐ) – a CÉH Zrt. programtervének „A” verzióját figyelembe véve.	
Helyiség	Alapterület (nettó)
ELSŐ EMELET	
Szemészet + gyermekszemészet	36 m ²
Kardiológia gyermekrendelő	40 m ²
Sebészet, traumarendelő	60 m ²
Fektető 2-ágyas	22 m ²
Kiemelt kezelő	25 m ²
Nőgyógyászati szakrendelő	18 m ²
Nőgyógyászati onkológia	18 m ²
Nőgyógyászati várandósgondozás	18 m ²
Nőgyógyászati UH vizsgáló	12 m ²
Urológiai vizsgáló	25 m ²
Urológiai UH vizsgáló	12 m ²
Fektető 1-ágyas	18 m ²
Urológiai kiemelt kezelő+köpv+bemos.	30 m ²
Fül-orr-gégészeti, audiológia	44 m ²
Audiológia	12 m ²
Gyermekgyógyászat, gyermekort., gy.pulm.	40 m ²
Ortopédia	18 m ²
Klinikai onkológia, onkológiai gondozás	18 m ²
Reumatológia	36 m ²
Aneszteziológia, fájdalom ambulancia	18 m ²
Oszteoporózis, oszteodenzitometria	18 m ²
Foglalkozás egészségügy	20 m ²
nettó alapterület	558 m²
MÁSODIK EMELET	
Nephrológia-Belgy., diabetológia	18 m ²
Diabetológiai edukátor szoba	15 m ²
Diabetológiai műszeres vizsgáló	18 m ²
Kardiológiai rendelő	40 m ²
Terheléses EKG+holter helyiség	22 m ²
Kardiológiai UH	16 m ²
Ideggyógyászat, epilepszia ambulancia	36 m ²
EEG-EMG labor	20 m ²
Study vizsgáló	18 m ²
Nappali kúraszerű kezelő	25 m ²
Pszichiátria, addiktológia	36 m ²
Csoportszoba	30 m ²
nettó alapterület	294 m²
ALSÓ SZINT/ ALAGSOR	
SBO	
Betegirányító diszpécser	16 m ²
Tirage (betegosztályozó vizsgáló)	36 m ²
Sokktalanító, reanimáló	30 m ²
Traumatológiai rendelő	22 m ²
Traumatológiai ellátó/suturázó	25 m ²
Fektető 3 ágyas +fürdő	66 m ²
Fektető elkülönítő 1-ágyas +fürdő	80 m ²

nővérdolgozó	12 m ²
Detoxikálás szoba 1 ágyas fürdő nélkül	24 m ²
Orvosi szobák +fürdő	36 m ²
Főnővéri szoba +fürdő	18 m ²
rezidens szoba	18 m ²
konzíliumi tárgyaló	20 m ²
nettó alapterület	403 m²
TÜDŐGYÓGYÁSZAT	
Vizsgáló	18 m ²
Légzésfunkciós labor	12 m ²
Röntgen vizsgáló-helyiség-fertőző	25 m ²
Röntgenes vizsgáló, szűrés	25 m ²
Orvosi szoba	14 m ²
Főorvosi szoba	18 m ²
nettó alapterület	112 m²
GYÓGYTORNA-MASSÁZS-FIZIOTERÁPIA	
fizioterápiás kezelőbox	66 m ²
gyógytorna, csoportos	50 m ²
gyógytorna, egyéni	28 m ²
balneoterápia (gyógymedence)	80 m ²
gyógytornász szoba 2 fős	32 m ²
nettó alapterület	256 m²
FÖLDSZINT	
KÉPALKOTÓ DIAGNOSZTIKA	
Radiológia-UH	36 m ²
Kombinált felvételi-átvilágító berendezés	25 m ²
Mammográfia	18 m ²
CT vizsgáló	32 m ²
MRI vizsgáló	35 m ²
Radiológus főorvosi szoba fürdővel	18 m ²
Orvosi szoba 2-fős	18 m ²
nettó alapterület	182 m²
VÉRVÉTEL	
Labor	16 m ²
Vérvétel	42 m ²
nettó alapterület	58 m²
FŐ HELYISÉGEK összes nettó alapterülete:	1863 m²



ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

-  FÖLDRÉSZLETHATÁR
-  HELYRAJZI SZÁM
-  UTCANÉV
-  ÉPÜLET
-  ÉPÜLET - NEM BEMÉRT
-  SZINTVONAL
-  TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA

VÁC, JÁVORSZKY ÖDÖN KÓRHÁZ TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE

VIZSGÁLATI MUNKARÉSZ

INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI ALAPTÉRKÉP

V1 Lépték: **1:2500**
Dátum: 2019. július



ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- FÖLDRÉSZLETHATÁR
- 363/9 HELYRAJZI SZÁM
- ÉPÜLET
- TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA

VÁC, JÁVORSZKY ÖDÖN KÓRHÁZ TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE

VIZSGÁLATI MUNKARÉSZ

ORTOFOTÓ

V2

Lépték:
Dátum:

1:2500
2019. július



VÁC, JÁVORSZKY ÖDÖN KÓRHÁZ TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE

V2a Dátum: 2019. augusztus VIZSGÁLATI MUNKARÉSZ LÉGIFOTÓ DÉL FELŐL



VÁC, JÁVORSZKY ÖDÖN KÓRHÁZ TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE

V2b Dátum: 2019. augusztus VIZSGÁLATI MUNKARÉSZ LÉGIFOTÓ KELET FELŐL



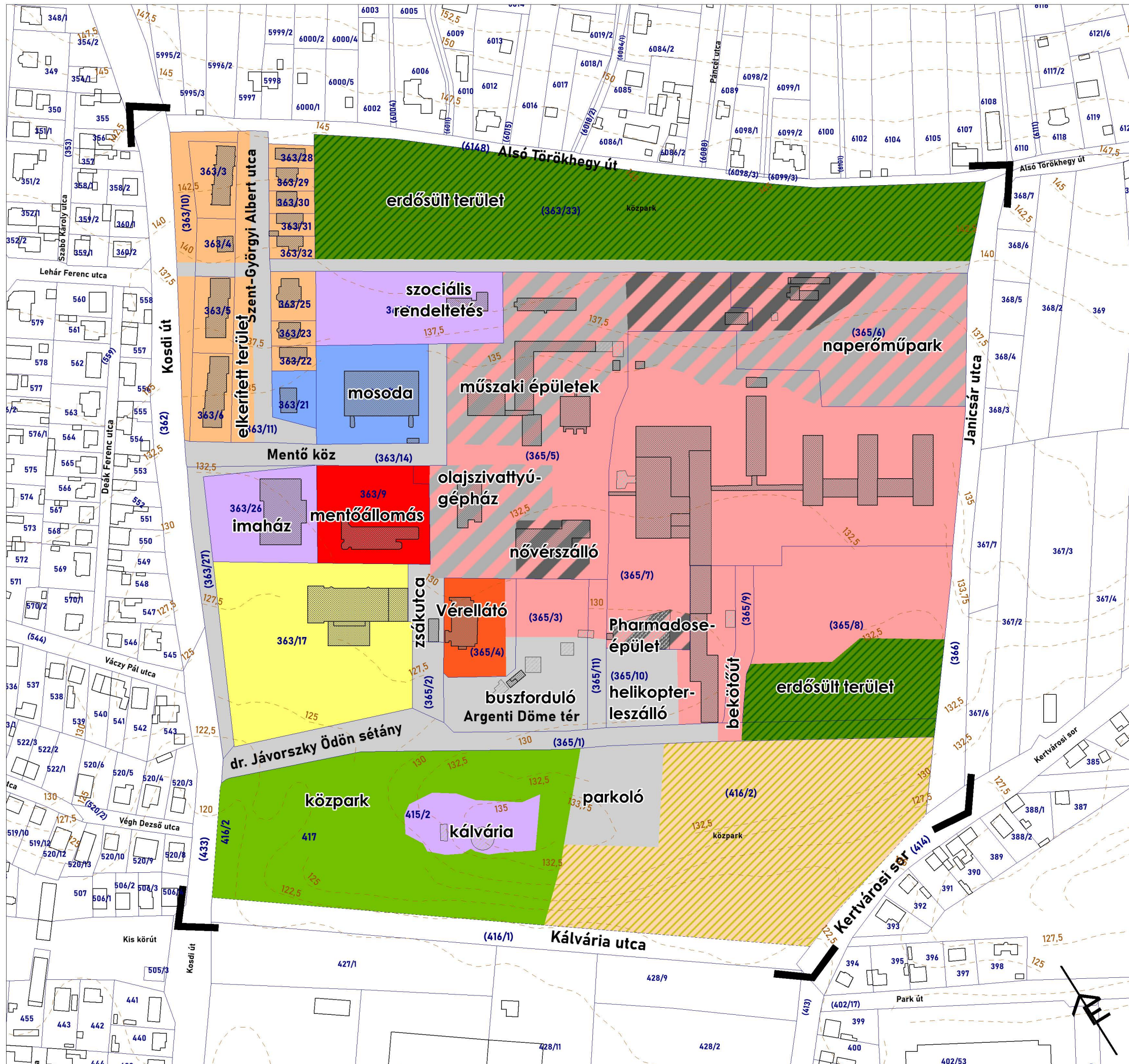
VÁC, JÁVORSZKY ÖDÖN KÓRHÁZ TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE

V2c Dátum: 2019. augusztus VIZSGÁLATI MUNKARÉSZ LÉGIFOTÓ ÉSZAKKELET FELŐL



VÁC, JÁVORSZKY ÖDÖN KÓRHÁZ TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE

V2d Dátum: 2019. augusztus VIZSGÁLATI MUNKARÉSZ LÉGIFOTÓ ÉSZAK FELŐL



- KÓRHÁZ TERÜLETE
- MENTŐÁLLOMÁS TERÜLETE
- VÉRELLÁTÓ SZOLGÁLAT
- LAKÁS
- OKTATÁS
- EGYHÁZ TERÜLETE
- GAZDASÁGI HASZNÁLAT
- KÖZLEKEDÉS
- KÁLVÁRIA KÖRÜLI PARK
- ERDŐSÜLT TERÜLET
- EGYKORI BÁNYATERÜLET
- FENNTARTÁSI TERÜLET
- HASZNÁLATON KÍVÜLI TERÜLET

ALAPTÉRKÉPI ELEMELK

- FÖLDRÉSZLETHATÁR
- 363/9 HELYRAJZI SZÁM
- Mentő köz UTCANÉV
- ÉPÜLET
- ÉPÜLET - NEM BEMÉRT
- 175 SZINTVONAL
- TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA

VÁC, JÁVORSZKY ÖDÖN KÓRHÁZ TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE

VIZSGÁLATI MUNKARÉSZ

TERÜLETHASZNÁLAT VIZSGÁLATA

V3 Lépték: **1:2500**
 Dátum: 2019. július



JELMAGYARÁZAT

- EGÉSZSÉGÜGYI ÉPÜLET
- MENTŐÁLLOMÁS
- LAKÓÉPÜLET
- OKTATÁSI ÉPÜLET
- EGYHÁZI ÉPÜLET
- KERESKEDELEM, SZOLGÁLTATÁS
- GAZDASÁGI ÉPÜLET
- KÖZMŰÉPÜLET
- MELLÉKÉPÜLET
- HASZNÁLATON KÍVÜLI ÉPÜLET

ALAPTÉRKÉPI ELEMELK

- FÖLDRÉSZLETHATÁR
- 363/9 HELYRAJZI SZÁM
- UTCANÉV
- ÉPÜLET
- ÉPÜLET - NEM BEMÉRT
- SZINTVONAL
- TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA

VÁC, JÁVORSZKY ÖDÖN KÓRHÁZ TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE

VIZSGÁLATI MUNKARÉSZ

ÉPÜLETEK FUNKCIÓVIZSGÁLATA

V4 Lépték: **1:2500**
Dátum: 2019. július



erdősült terület



VSZC Selye János
Egészségügyi
és Szociális
Szakgimnáziuma és
Szakközépiskolája



SZAKRENDELŐ



helikopter-leszálló



PHARMADOSE ÉPÜLET



erdősült terület



TÜDŐBETEG - GONDOZÓ



MENTŐÁLLOMÁS



ORSZÁGOS
VÉRELLÁTÓ SZOLGÁLAT



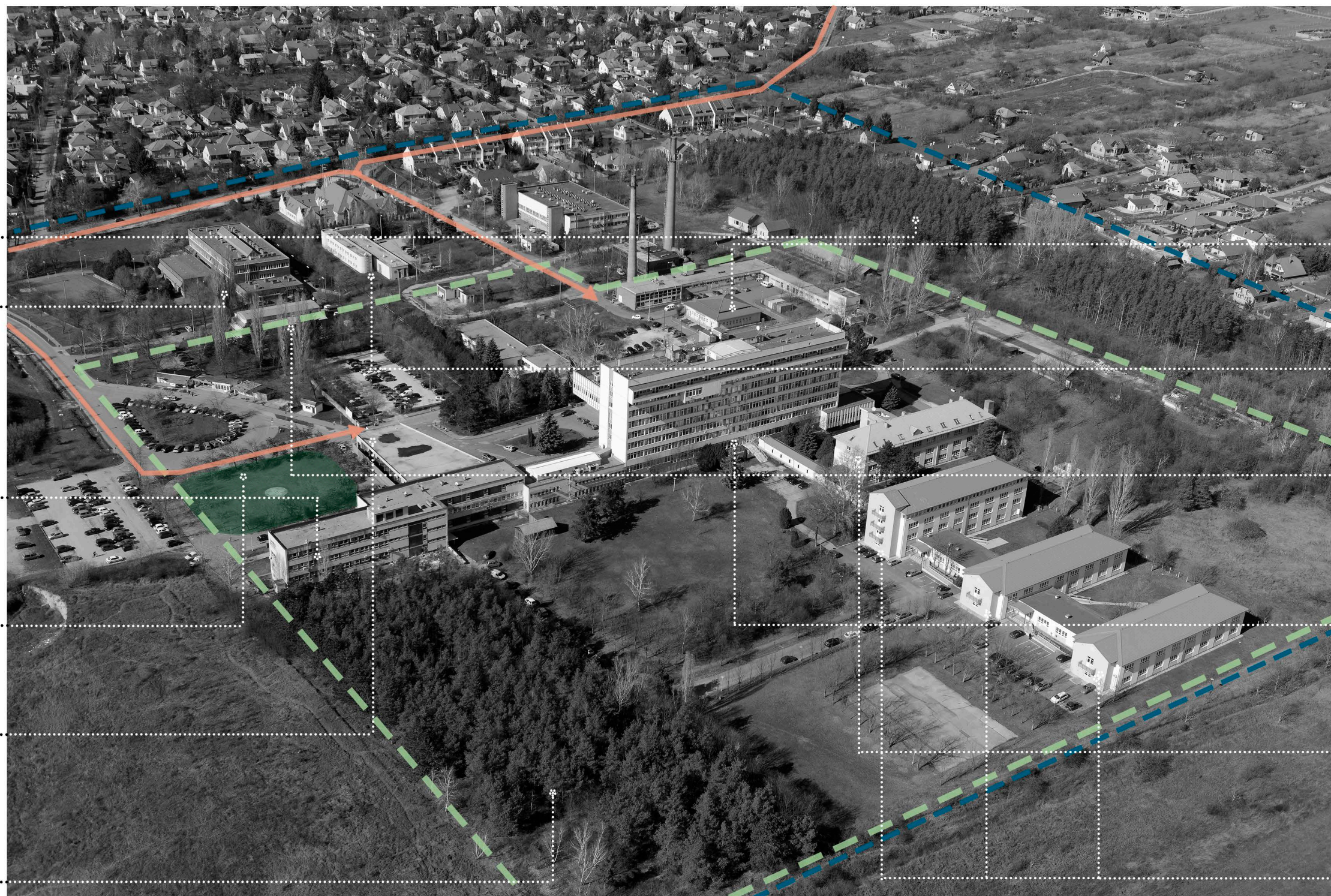
A ÉPÜLET



E PAVILON



F-G-H PAVILON



VÁC, JÁVORSZKY ÖDÖN KÓRHÁZ TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE

V4a Dátum: 2019. augusztus

VIZSGÁLATI MUNKARÉSZ

FUNKCIÓ VIZSGÁLAT

--- TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA

--- KÓRHÁZ TERÜLETÉNEK HATÁRA

--- FŐ FELTÁRÁSI ÚTVONAL



JELMAGYARÁZAT

- ÚJ, FELÚJÍTOTT ÉPÜLET
- MEGFELELŐ ÁLLAPOTÚ ÉPÜLET
- ROSSZ ÁLLAPOTÚ ÉPÜLET
- SZERKEZETKÉSZ ÉPÜLET
- NEM ÉPÜLET
- BONTOTT ÉPÜLET

ALAPTÉRKÉPI ELEMOK

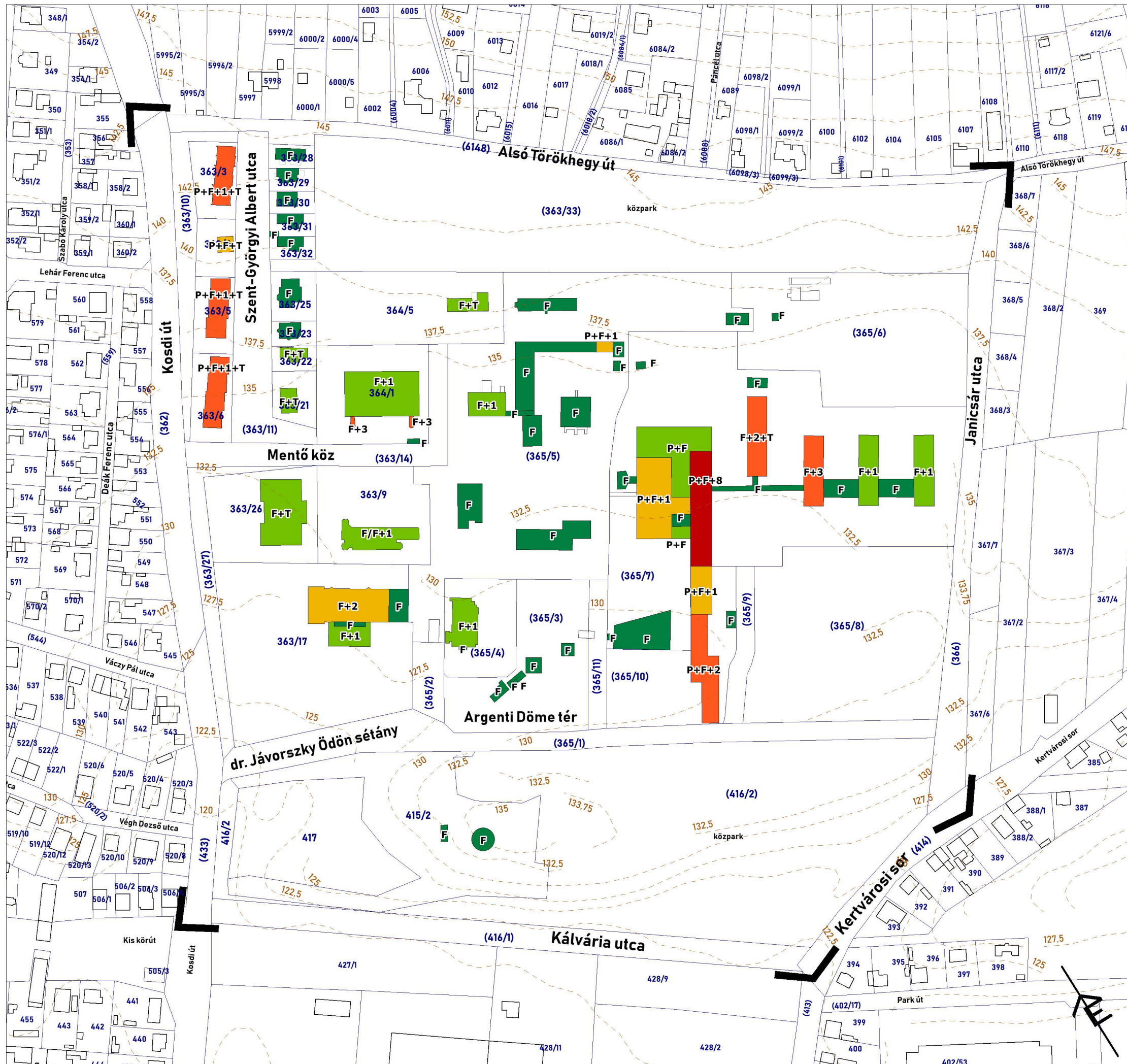
- FÖLDRÉSZLETHATÁR
- 363/9 HELYRAJZI SZÁM
- Mentő köz UTCANÉV
- ÉPÜLET
- ÉPÜLET - NEM BEMÉRT
- SZINTVONAL
- TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA

VÁC, JÁVORSZKY ÖDÖN KÓRHÁZ TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE

VIZSGÁLATI MUNKARÉSZ

ÉPÜLETEK ÁLLAPOTVIZSGÁLATA

V5	Lépték: 1:2500 Dátum: 2019. július	
----	---------------------------------------	--



JELMAGYARÁZAT

- FÖLDSZINTES ÉPÜLET
- 1 <= 2 SZINTES ÉPÜLET
- 2 <= 3 SZINTES ÉPÜLET
- 3 <= 4 SZINTES ÉPÜLET
- 10-SZINTES ÉPÜLET
- BONTOTT ÉPÜLET / NEM ÉPÜLET

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

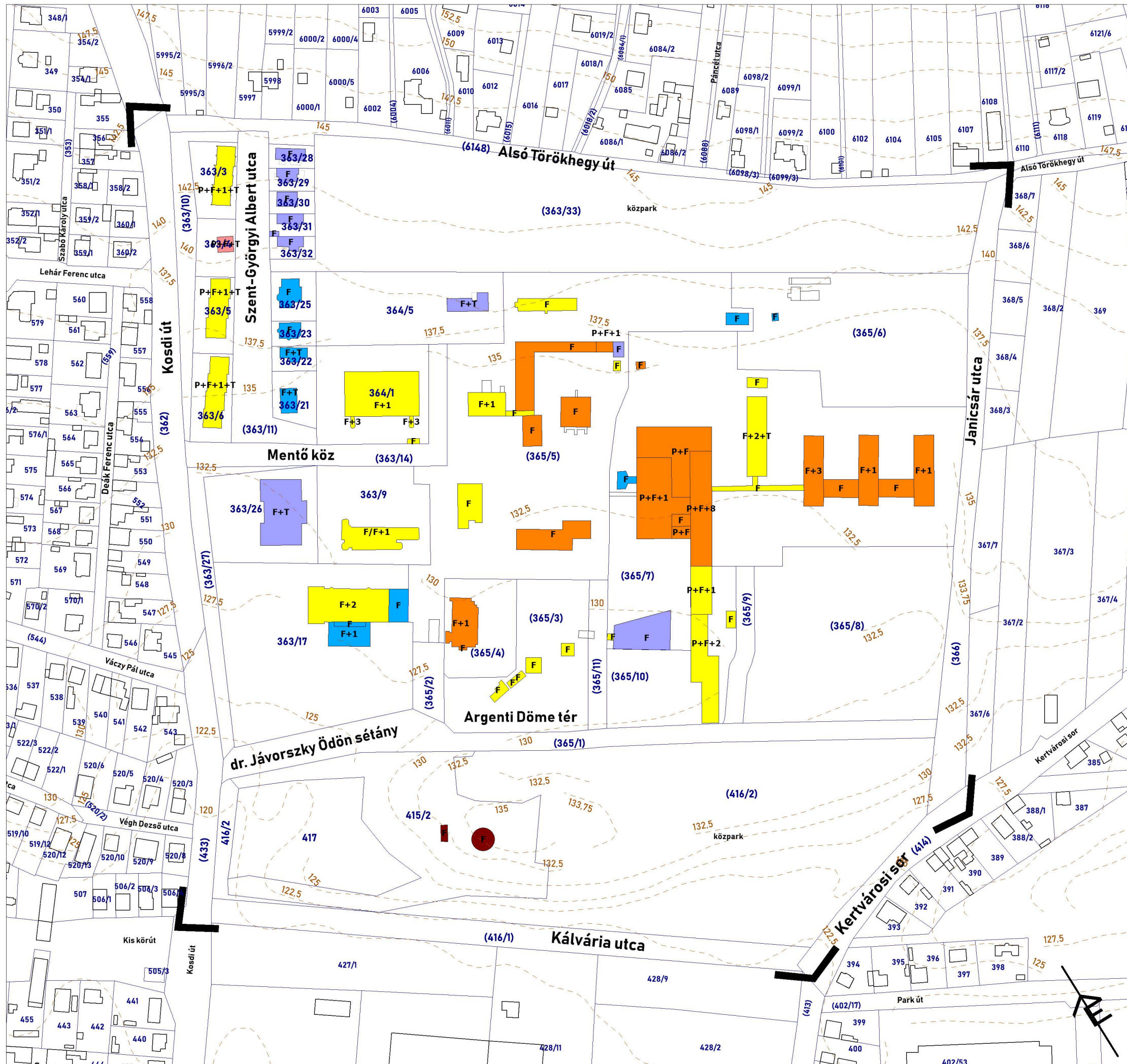
- FÖLDRÉSZLETHATÁR
- 363/9 HELYRAJZI SZÁM
- Mentő köz UTCANÉV
- ÉPÜLET
- ÉPÜLET - NEM BEMÉRT
- 175 SZINTVONAL
- TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA

VÁC, JÁVORSZKY ÖDÖN KÓRHÁZ TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE

VIZSGÁLATI MUNKARÉSZ

ÉPÜLETEK SZINTSZÁMVIZSGÁLATA

V6 Lépték: **1:2500**
Dátum: 2019. július



JELMAGYARÁZAT

- 1726-1738
- 1900-1950 KÖZÖTT
- 1950-1975 KÖZÖTT
- 1975-1985
- 1985-2000
- 2000 UTÁN
- BONTOTT ÉPÜLET / NEM ÉPÜLET

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- FÖLDRÉSZLETHATÁR
- 363/9 HELYRAJZI SZÁM
- Mentő köz UTCANÉV
- ÉPÜLET
- ÉPÜLET - NEM BEMÉRT
- 175 SZINTVONAL
- TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA

VÁC, JÁVORSZKY ÖDÖN KÓRHÁZ TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE

VIZSGÁLATI MUNKARÉSZ

ÉPÍTÉSI IDŐ VIZSGÁLATA

V7 Lépték: 1:2500
Dátum: 2019. július



- ### JELMAGYARÁZAT
- Épület - földhivatali alaptérképen szereplő
 - Épület - földhivatali alaptérképen nem szereplő, reambulált
 - Egyéb építmény
 - Közút felülete
 - Magánút felülete
 - Parkoló felülete + parkolószám
 - Gyalogosfelület
 - Közcélú zöldfelület
 - Magánhasználatú zöldfelület
 - Faállomány
 - Gépjárműves bejárat
 - Személybejárat
 - Nem közhasználatú parkoló
 - Közhasználatú parkoló
 - Kerítés

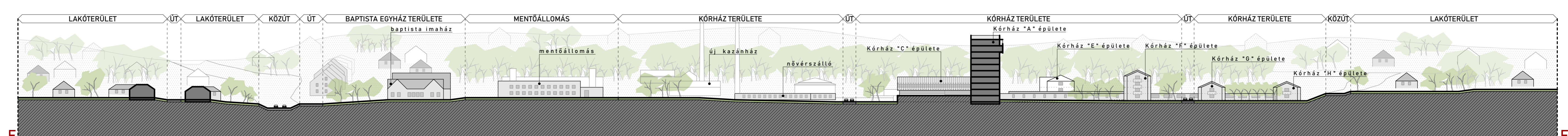
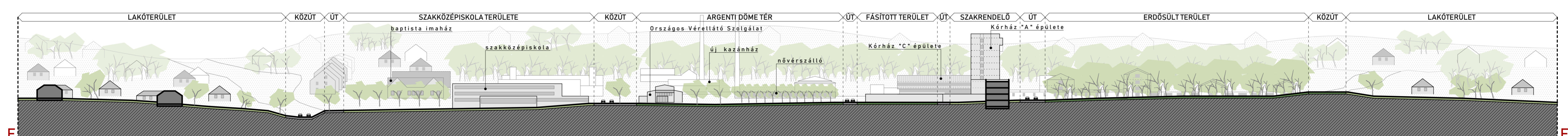
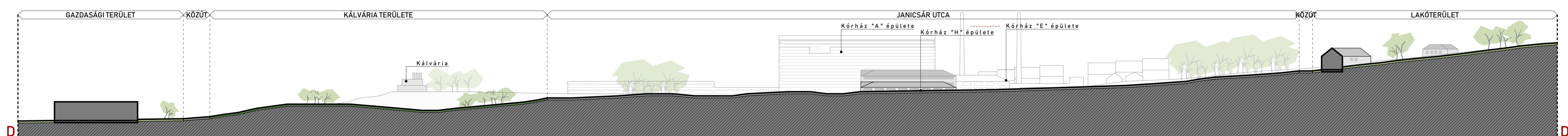
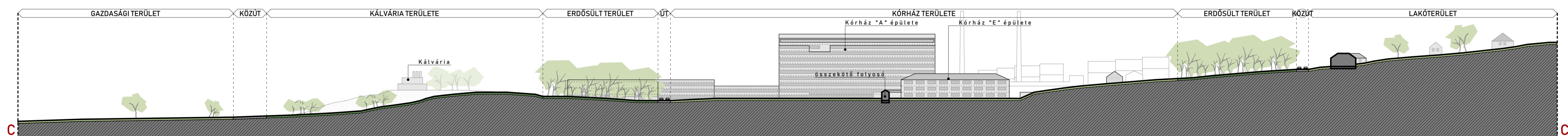
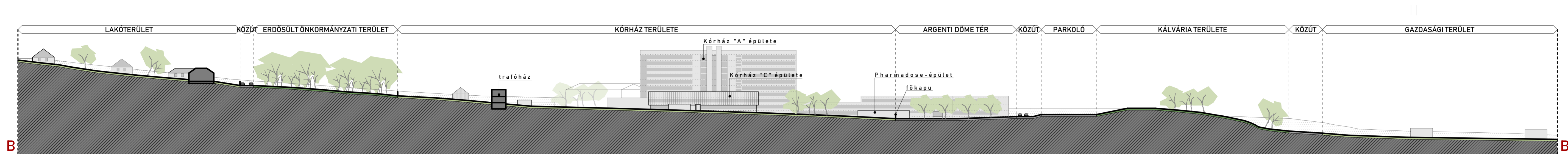
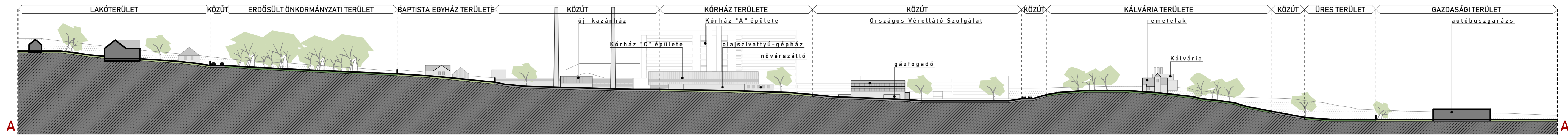
- ### ALAPTÉRKÉPI ELEMÉK
- Földrészlethatár
 - Helyrajzi szám
 - Tervezési területen kívüli épületek
 - Utcanév
 - Házszám
 - Szintvonal + magassága (mBf)
 - Tervezési terület határa

VÁC, JÁVORSZKY ÖDÖN KÓRHÁZ TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE

Megrendelő:	Állami Egészségügyi Ellátó Központ 1125 Budapest, Diós árok 3.
Tervező:	Czirják Szabó Építészeti és Mérnöki Kft. 1113 Budapest, Kőkörcsin utca 6.
Településrendezés:	Szabó Árpád DLA É/1 16-0216 Nádai Brigitta K/1, TT/1, TK 01-5049 Losonczy Anna Mircsev Anna Rácz Bólint
Közlekedés:	Rhorer Ádám KÉ-K, KÉ-L, KÉ-VA, Tkő, SZÉMI, KÉ-HA/01-3157
Közművesítés:	Hanczár Zsoltné TV, TE, TH 01-2418 Bíró Attila VZ-TEL 01-2456

VIZSGÁLATI MUNKARÉSZ	
Tervlap:	Környezetállapot-vizsgálat
Lépték:	1:1000
Dátum:	2019. augusztus

V8





JELMAGYARÁZAT

- Jellemzően túlevelű örökzöldekkel fásított, befásodott cserjés terület
- Becserjésedett rombolt felszín
- Kizárólag gyepszintű növényzet néhány fával, fasorral
- Terepadottságok miatt elhanyagolt, befásodott, elcserjésedett sáv
- Szokásos fenntartású intézménykertek jellemzően szép faállománnyal
- Szokásos fenntartású lakókertek
- Szomszédos lakótelkek által elkerített és hasznosított zöldfelületek

FAFAJOK JEGYZÉKE (teljesség igénye nélkül)

LOMBLEVELŰEK

- ACER NEGUNDO
 - ACER PLATANOIDES
 - ACER PSEUDOPLATANUS
 - ACER SACCHARINUM
 - AESCULUS HIPPOCASTANUM
 - AILANTHUS ALTISSIMA
 - CELTIS OCCIDENTALIS
 - CRATAEGUS OXYACANTHA
 - ELAEAGNUS ANGUSTIFOLIA
 - FRAXINUS EXCELSIOR
 - FRAXINUS ORNUS
 - JUGLANS REGIA
 - KOELREUTERIA PANICULATA
 - MORUS ALBA 'PENDULA'
 - MORUS SP.
 - PLATANUS x ACERIFOLIA
 - POPULUS x CANESCENS
 - POPULUS NIGRA 'ITALICA'
 - POPULUS x CANADENSIS
 - PRUNUS CERASIFERA
 - QUERCUS SP.
 - ROBINIA PSEUDOACACIA
 - SOPHORA JAPONICA
 - TILIA CORDATA
 - TILIA TOMENTOSA
- ### TŰ- ILL. PIKKELYLEVELŰEK
- BIOTA ORIENTALIS
 - CHAMAECYPARIS LAWSONIANA
 - CHAMAECYPARIS LAWSONIANA 'STEWARTII'
 - LARIX DECIDUA
 - PICEA ABIES
 - PICEA PUNGENS
 - PINUS NIGRA
 - PINUS STROBUS
 - PINUS SYLVESTRIS
 - TAXUS BACCATA
- ### GYÜMÖLCSFÁK
- ŐSZIBARACK
 - CSERESZNYE
 - MEGGY

VÁC, JÁVORSZKY ÖDÖN KÓRHÁZ TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE

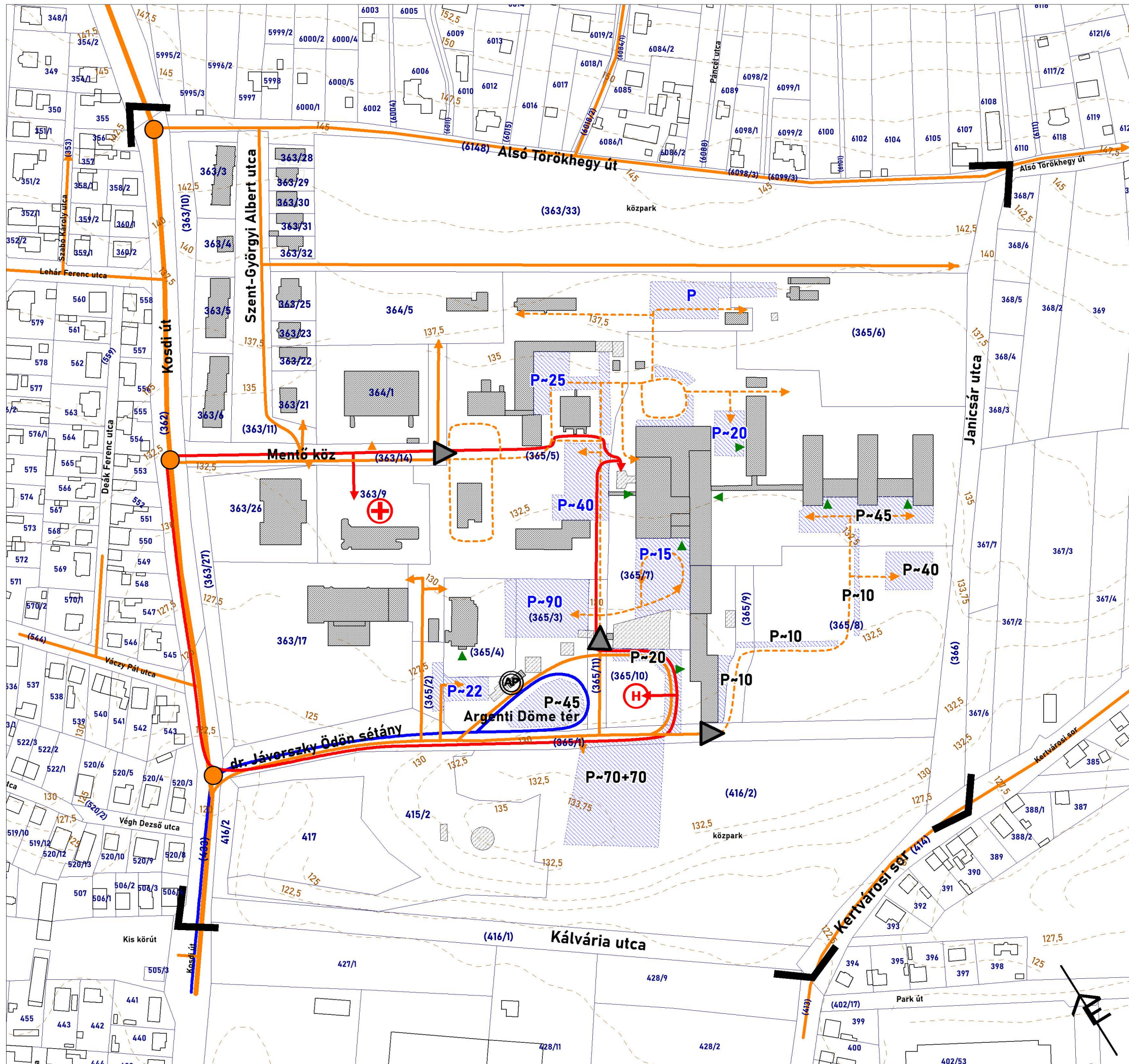
VIZSGÁLATI MUNKARÉSZ

Zöldfelület-vizsgálat

V8b

Lépték:
Dátum:

1:2500
2019. augusztus



	FŐÚTVONAL
	ALSÓBBRENDŰ ÚTVONAL
	BELSŐ ÚT
	AUTÓBUSZVONAL
	MENTŐ ÚTVONALA
	KÖZHASZNÁLATÚ PARKOLÓ
	AUTÓBUSZMEGÁLLÓ
	BELSŐ HASZNÁLATÚ PARKOLÓ
	MENTŐPARKOLÓ
	HELIKOPTER-LESZÁLLÓ
	FŐBB KÖZÚTI CSOMÓPONT
	TÖBBCÉLŰ BEJÁRAT
	GYALOGOS BEJÁRAT
ALAPTÉRKÉPI ELEMEEK	
	FÖLDRÉSZLETHATÁR
	HELYRAJZI SZÁM
	UTCANÉV
	ÉPÜLET
	ÉPÜLET - NEM BEMÉRT
	SZINTVONAL
	TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA
VÁC, JÁVORSZKY ÖDÖN KÓRHÁZ TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE	
VIZSGÁLATI MUNKARÉSZ	
KÖZLEKEDÉS VIZSGÁLATA	
V9	Lépték: 1:2500
Dátum:	2019. július



4. PARKOLÓ: ~22
VÉRELLÁTÓ SZOLG.
ELŐTTI PARKOLÓ

6. PARKOLÓ: ~15
FŐÉPÜLET (C épület)
BEJÁRATÁHOZ

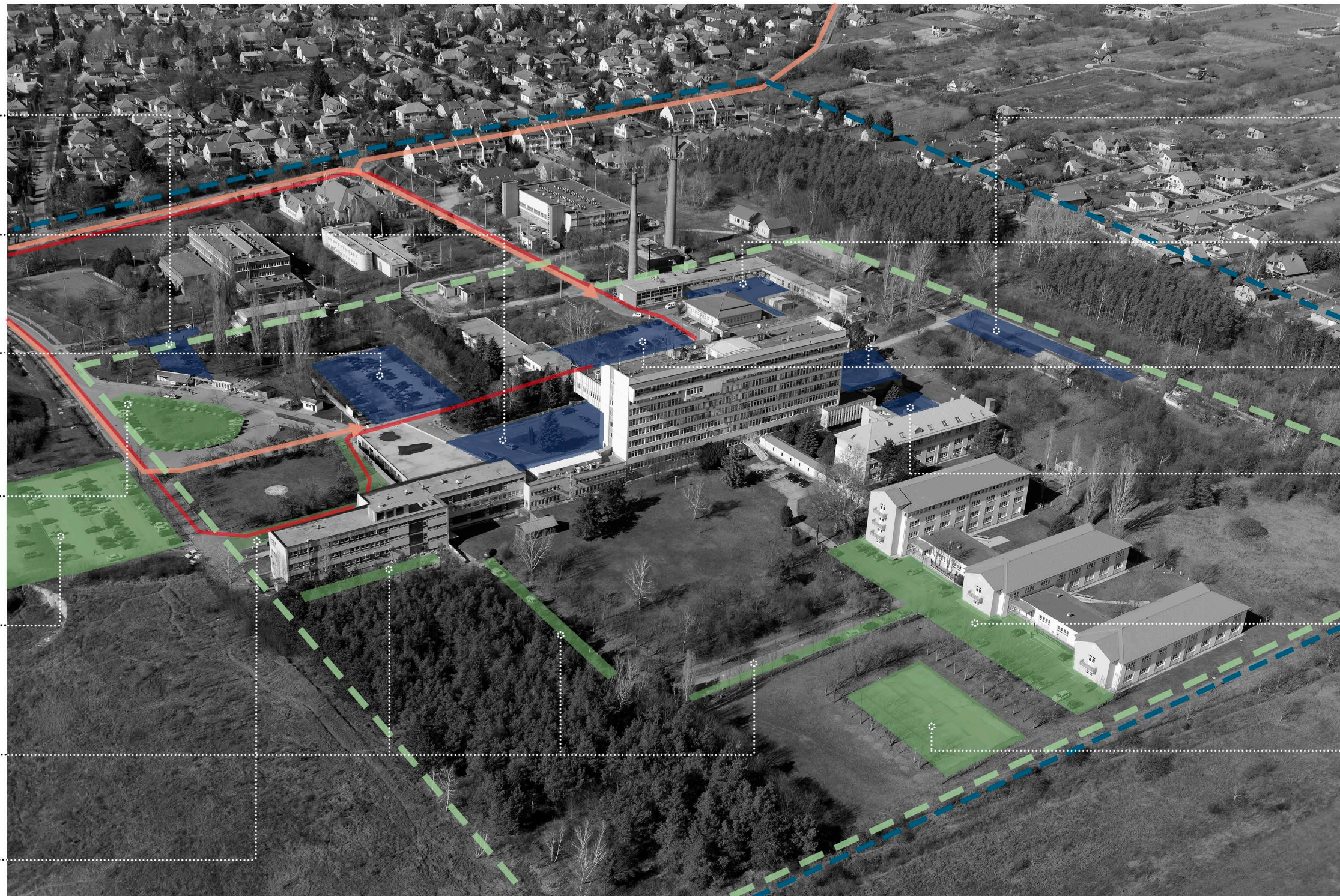
5. PARKOLÓ: ~90
BELSŐ PARKOLÓ

2. PARKOLÓ: ~45
ARGENTI DÖME TÉR
BUSZFORDULÓ KÖRÜLI
PARKOLÓ

1. PARKOLÓ: ~70
KÜLSŐ PARKOLÓ
+esetleges jellegű parkolás
zöldterületen: 70

9. PARKOLÓ: ~10+10+10
PÁRHUZAMOS PARKOLÓ
F, G, H, épülethez vezető
úton

3. PARKOLÓ: ~20
ARGENTI DÖME TÉR
BUSZFORULÓ MENTÉN



13. PARKOLÓ
A KÓRHÁZ
TERÜLETÉNEK
ÉK-I OLDALÁN

11. PARKOLÓ: ~25
,MŰSZAKI ÉPÍTMÉNY ÉS
TÜDŐGONDOZÓ
KÖRNYÉKI PARKOLÓ

10. PARKOLÓ: ~40
VOLT NŐVÉRSZÁLLÓ
KÖRNYÉKI PARKOLÓ.

12. PARKOLÓ: ~20
DOLGOZÓI PARKOLÓ
+DIALÍZIS KÖZPONT
PARKOLÓJA

8. PARKOLÓ: ~45
LÁTOGATÓI PARKOLÓ
F, G, H ÉPÜLET ELŐTT

7. PARKOLÓ: ~40
LÁTOGATÓI PARKOLÓ
(korábbi sportpálya)

VÁC, JÁVORSZKY ÖDÖN KÓRHÁZ TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE

V9a Dátum: 2019. augusztus

VIZSGÁLATI MUNKARÉSZ

PARKOLÁSVIZSGÁLAT

DOLGOZÓI PARKOLÓ

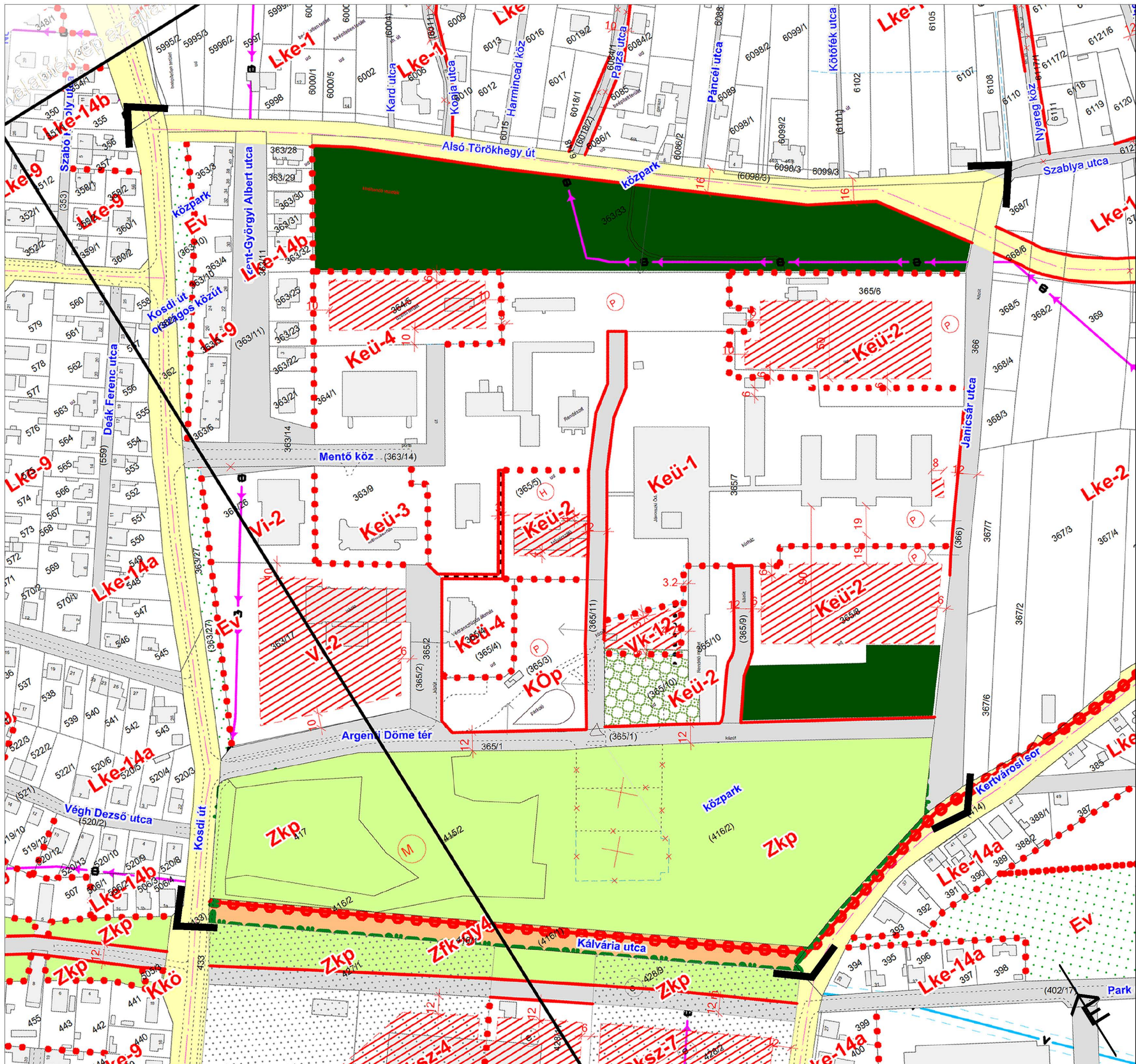
LÁTOGATÓI PARKOLÓ

MENTŐ ÚTVONALA

TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA

KÓRHÁZ TERÜLETÉNEK HATÁRA

FŐ AUTÓ ÚTVONAL



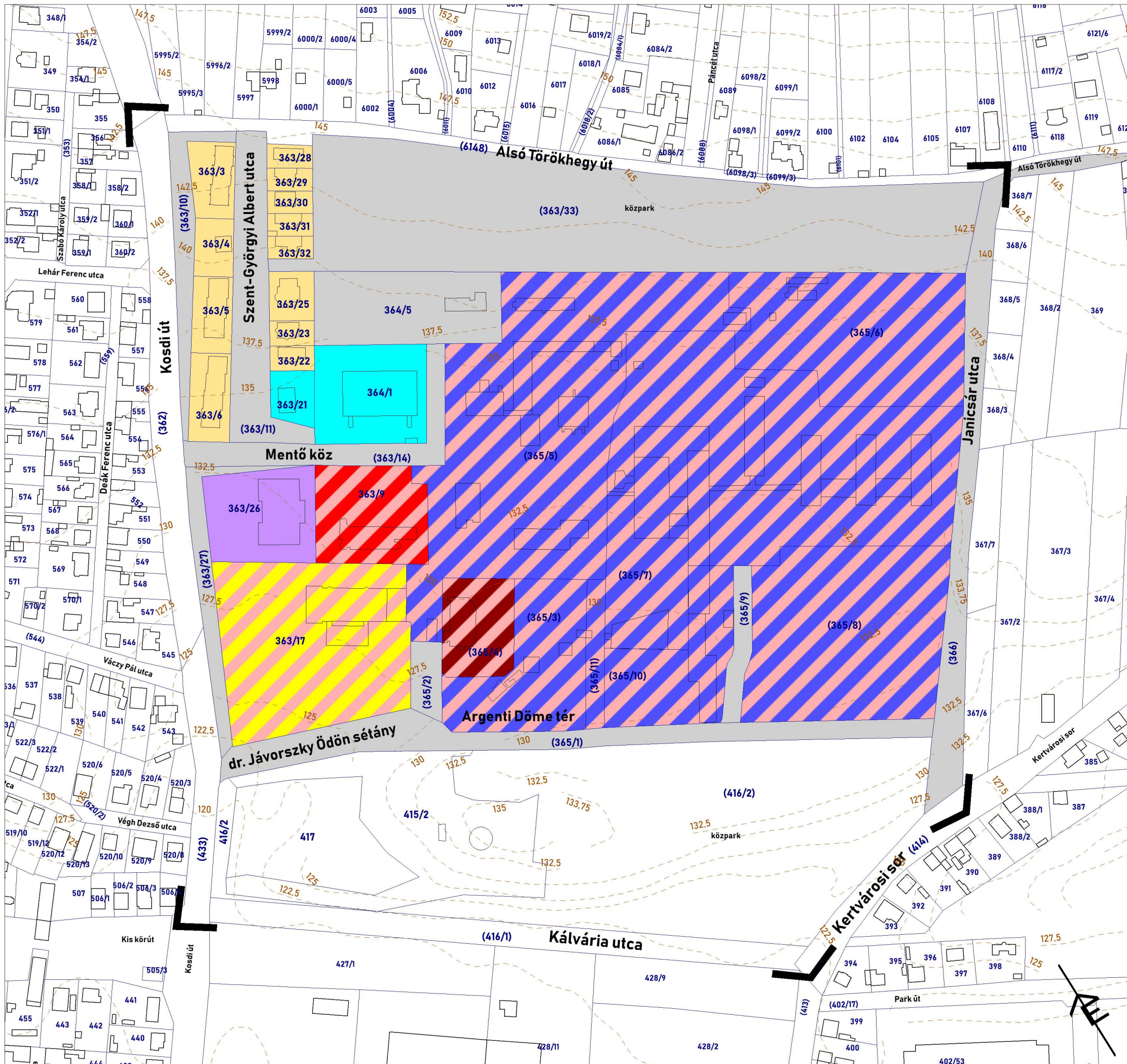
SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI	
	Szabályozási vonal
	Szabályozási szélesség
	Építési övezet, övezet határa
	Építési övezet, övezet jele
	Terepszint alatti szabályozási vonal
SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI	
	Javasolt telekhatár
	Kötelező megszüntető jel
	Javasolt megszüntető jel
	Építési hely
	Belterületi erdőszült terület
	Fásított gyalogos fogadótér
KÖZMŰVEK KORLÁTOZÁSAI	
	Villamosenergia hálózat
	Országos és települészerkezeti jelentőségű út
	Kiszolgáló út, magánút

VÁC, JÁVORSZKY ÖDÖN KÓRHÁZ TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE

VIZSGÁLATI MUNKARÉSZ

SZABÁLYOZÁSI TERV KIVONATA





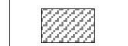


V10 Lépték: **1:2500**
Dátum: 2019. július



JELMAGYARÁZAT

-  tulajdonos / vagyonkezelő
MAGYAR ÁLLAM /
tulajdonosi joggyakorló: ÁEEK
-  MAGYAR ÁLLAM / OMSZ
-  MAGYAR ÁLLAM / OVSZ
-  MAGYAR ÁLLAM / KK
-  TERMÉSZETES SZEMÉLYEK
TULAJDONA
-  GAZDASÁGI TÁRSASÁG
TULAJDONA
-  EGYHÁZI TULAJDON
-  ÖNKORMÁNYZATI TULAJDON

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

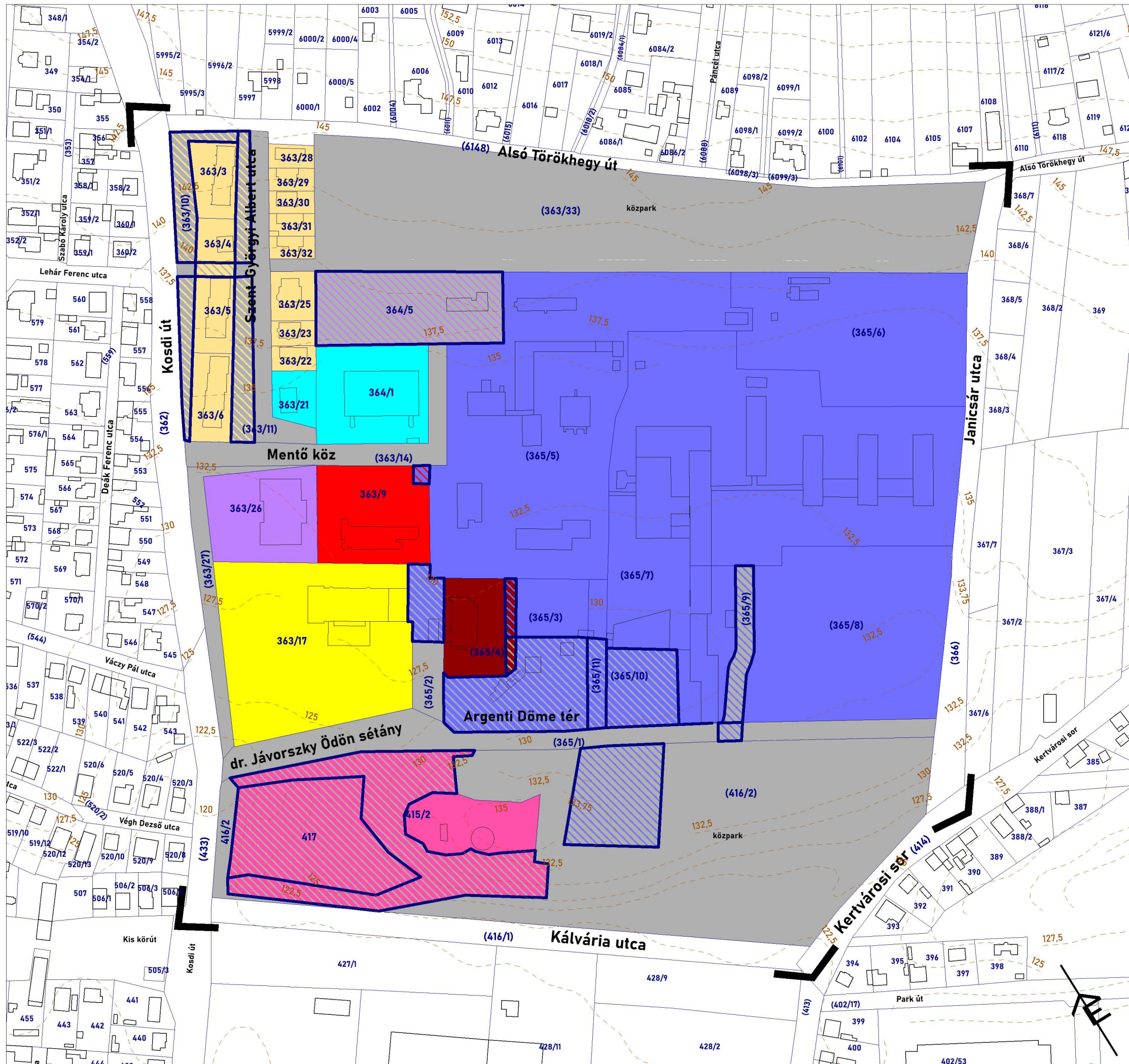
-  FÖLDRÉSZLETHATÁR
-  HELYRAJZI SZÁM
-  UTCANÉV
-  ÉPÜLET
-  ÉPÜLET - NEM BEMÉRT
-  SZINTVONAL
-  TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA

VÁC, JÁVORSZKY ÖDÖN KÓRHÁZ TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE

VIZSGÁLATI MUNKARÉSZ

TULAJDONVIZSGÁLAT


V11 Lépték: **1:2500**
Dátum: 2019. július



JELMAGYARÁZAT

-  TERÜLETHASZNÁLAT
-  TULAJDON
-  TULAJDON ÉS TERÜLETHASZNÁLAT NEM EGYEZIK
-  MAGYAR ÁLLAM / tulajdonosi joggyakorló: ÁEEK
-  MAGYAR ÁLLAM / vk. OMSZ
-  MAGYAR ÁLLAM / vk. OVSZ
-  MAGYAR ÁLLAM / vk. KK
-  MAGÁNSZEMÉLY
-  GAZDASÁGI TÁRSASÁG
-  KATOLIKUS EGYHÁZ
-  BAPTISTA EGYHÁZ
-  ÖNKORMÁNYZAT

ALAPTÉRKÉPI ELEMELK

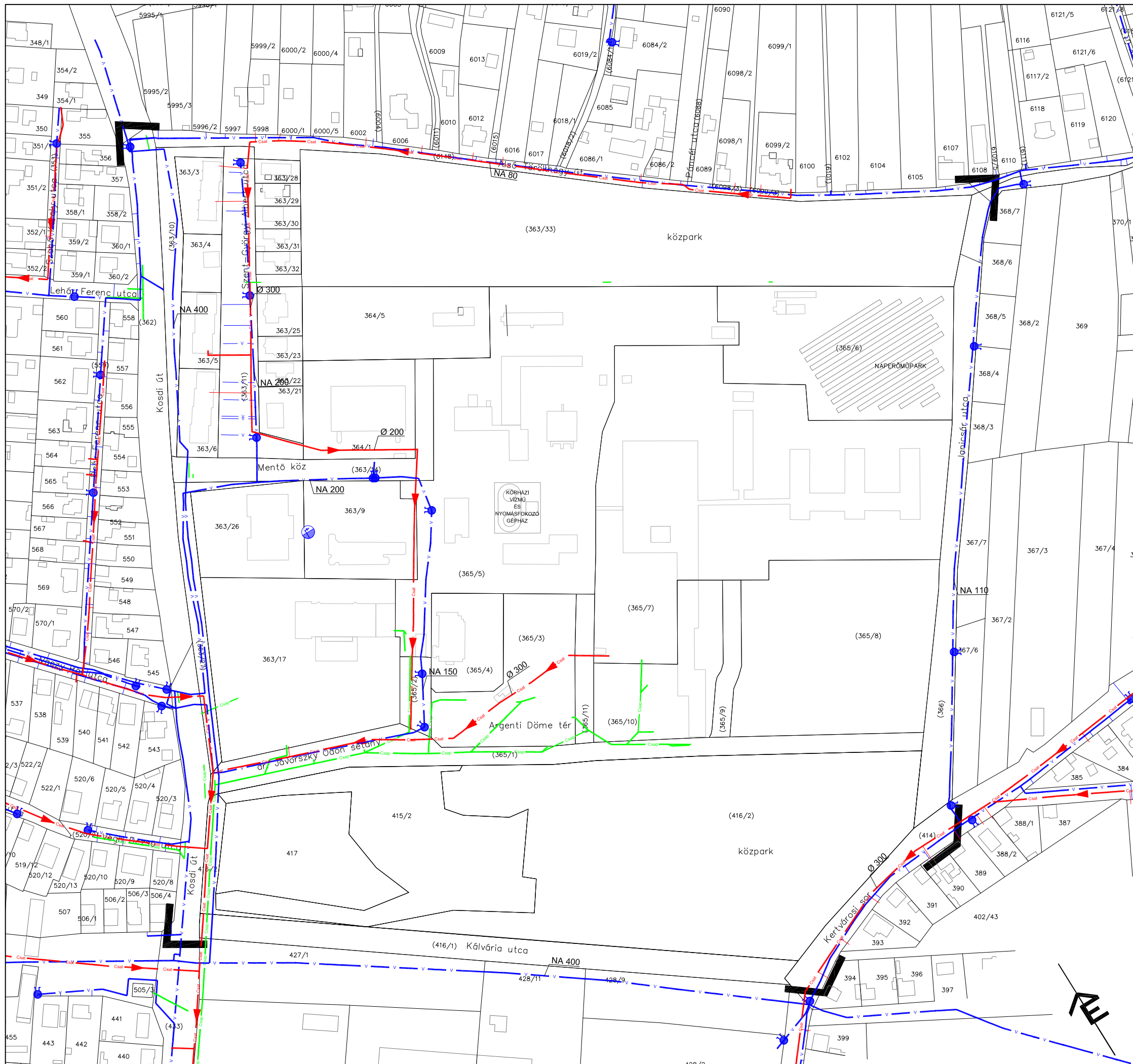
-  FÖLDRÉSZLETHATÁR
-  HELYRAJZI SZÁM
-  UTCANÉV
-  ÉPÜLET
-  ÉPÜLET - NEM BEMÉRT
-  SZINTVONAL
-  TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA

VÁC, JÁVORSZKY ÖDÖN KÓRHÁZ TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE






VIZSGÁLATI MUNKARÉSZ

TULAJDON ÉS TERÜLETHASZNÁLAT

V12 Lépték: **1:2500**
 Dátum: 2019. július



JELAGYARÁZAT

-  Ivóvízvezeték
-  Tűzcsap
-  Kutatófúrás és hévízkútkiképzés
-  Szennyvízcsatorna
-  Csapadékvíz elvezetés

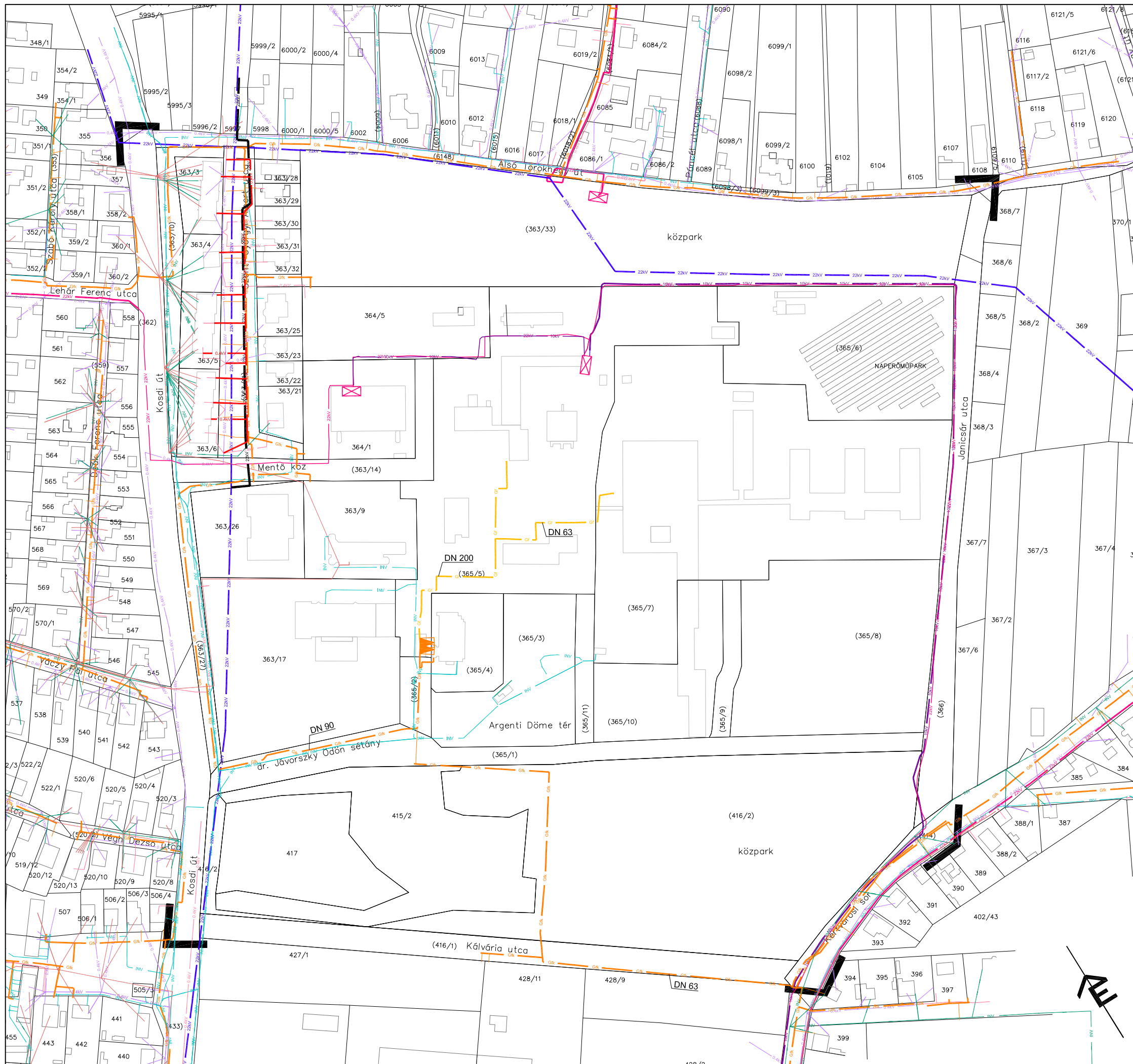
**VÁC, JÁVORSZKY ÖDÖN KÓRHÁZ
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE**

Vizsgálati munkarész

Víziközművek

V-K1 Lépték:
Dátum:

1:2500
2019. augusztus



JELAGYARÁZAT

- 22 kV-os villamosenergia szabadvezeték
- 22 kV-os villamosenergia földkábel
- 10 kV-os villamosenergia szabadvezeték
- 0,4 kV-os villamosenergia szabadvezeték
- 0,4 kV-os villamosenergia földkábel
- Transzformátor
- Középnomású földgázvezeték
- Kisnyomású földgázvezeték
- Gáznyomáscsökkentő
- Invitech alépitményben
- Invitech szabadvezeték
- Vác Városi Kábeltelevízió Kft.

**VÁC, JÁVORSZKY ÖDÖN KÓRHÁZ
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE**

Vizsgálati munkarész

Energiaközművek és elektronikus hírközlés

V-K2 Lépték: **1:2500**
Dátum: 2019. augusztus



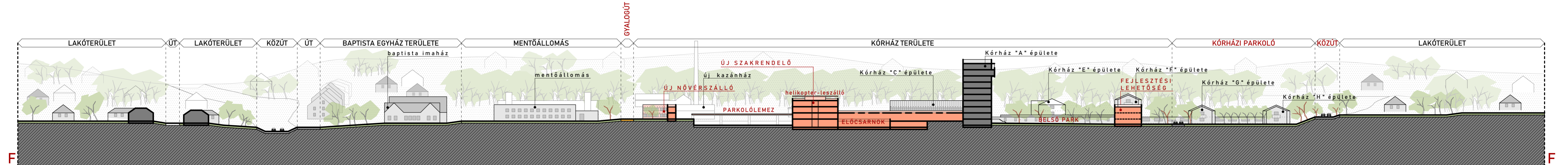
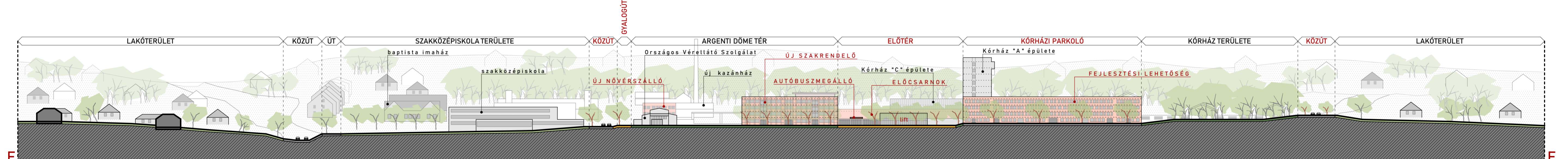
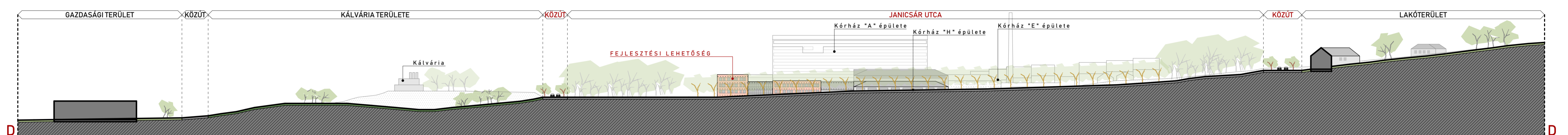
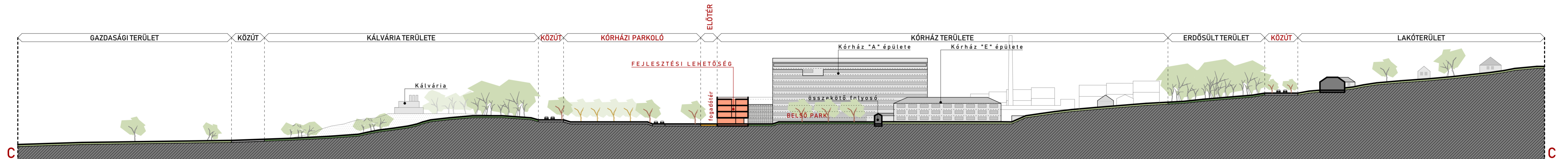
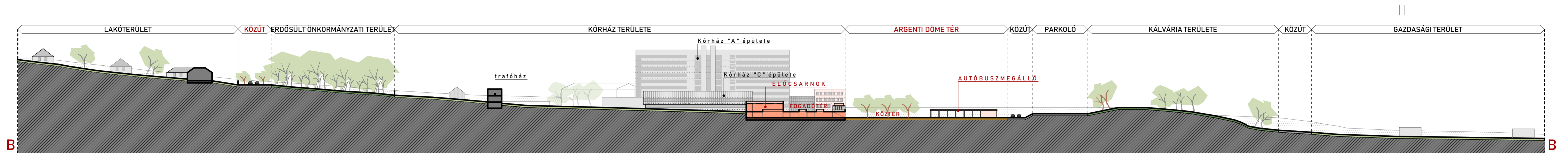
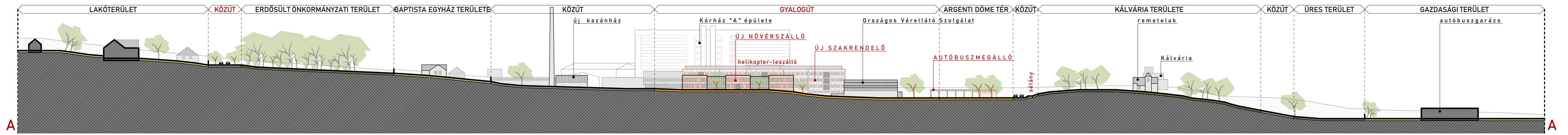
- ### JELMAGYARÁZAT
- Épület - földhivatali alaptérképen szereplő
 - Épület - földhivatali alaptérképen nem szereplő, reambulált
 - Épület - tervezett
 - Egyéb építmény
 - Közút felülete
 - Magánút felülete
 - Parkoló felülete + parkolatszám
 - Gyalogosfelület
 - Jelentős burkolt gyalogosfelület
 - Közcélú zöldfelület
 - Magánhasználatú zöldfelület
 - Faállomány
 - Gépjárműves bejárat
 - Személybejárat
 - P45 Nem közhasználatú parkoló
 - P70 Közhasználatú parkoló
 - Kerítés

- ### ALAPTÉRKÉPI ELEMÉK
- Földrészlethatár
 - (365/7) Helyrajzi szám
 - Tervezési területen kívüli épületek
 - Felhő Utcanév
 - 32-42 Házszám
 - 130 Szintvonal + magassága (mBf)
 - Tervezési terület határa

VÁC, JÁVORSZKY ÖDÖN KÓRHÁZ TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE

Megrendelő:	Állami Egészségügyi Ellátó Központ 1125 Budapest, Diós árok 3.	
Tervező:	Czirják Szabó Építészeti és Mérnöki Kft. 1113 Budapest, Kőkörcsin utca 6.	
Településrendezés:	Szabó Árpád DLA Nádai Brigitta Losonczy Anna Mircsev Anna Rácz Bólint	É/1 16-0216 K/1, TT/1, TK 01-5049
Közlekedés:	Rhorer Ádám	KÉ-K, KÉ-L, KÉ-VA, Tkő, SZÉM1, KÉ-HA/01-3157
Közművesítés:	Hanczár Zsoltné Bíró Attila	TV, TE, TH 01-2418 VZ-TEL 01-2456

JAVASLATI MUNKARÉSZ	
Tervlap:	Beépítési terv
Lépték:	1:1000
Dátum:	2019. augusztus





Jelenlegi állapot



Beépítési javaslat



Távlati beépítési javaslat

**VÁC, JÁVORSZKY ÖDÖN KÓRHÁZ
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE**

JAVASLATI MUNKARÉSZ

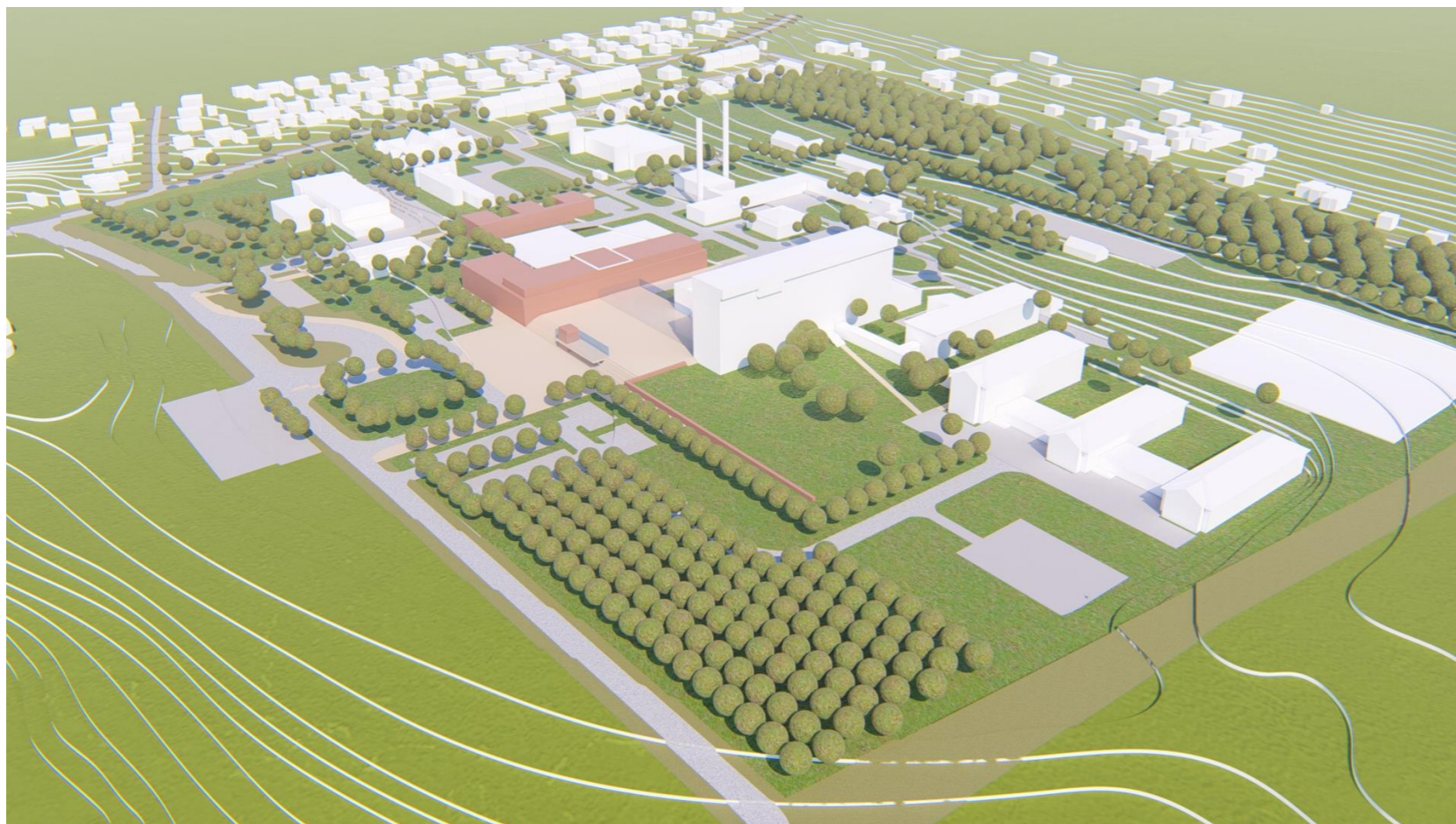
Látványok - távlati beépítés

J3Ta

Lépték:

Dátum:

2019. augusztus



Jelenlegi állapot



Beépítési javaslat



Távlati beépítési javaslat

**VÁC, JÁVORSZKY ÖDÖN KÓRHÁZ
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE**

JAVASLATI MUNKARÉSZ

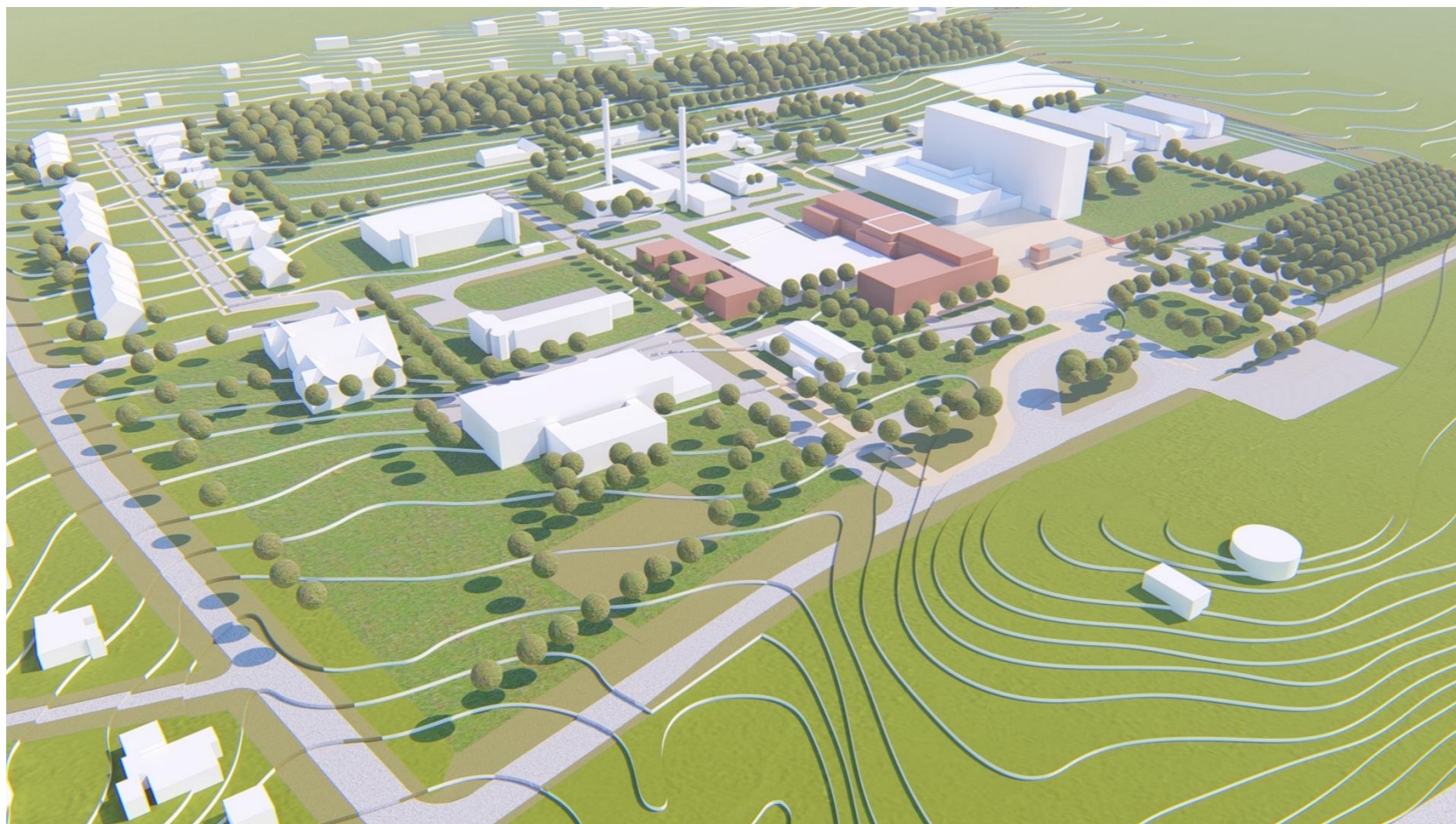
Látványok - távlati beépítés

J3Tb

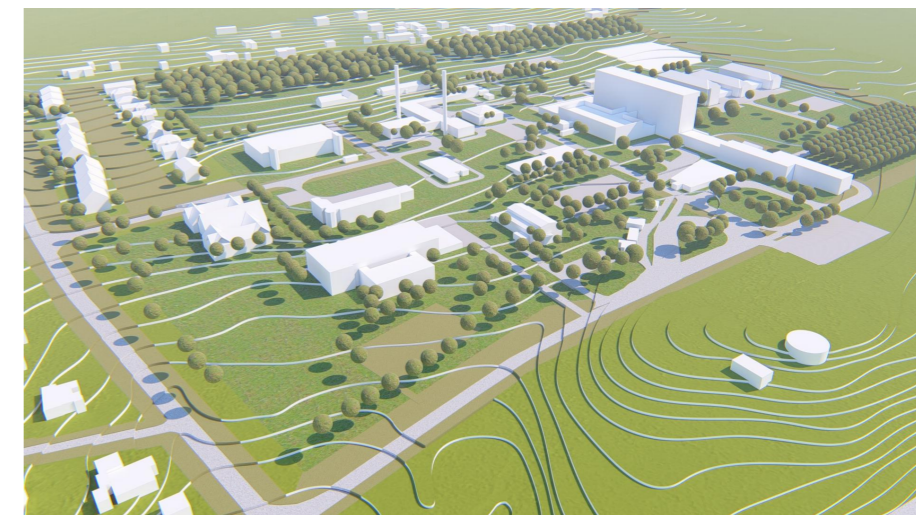
Lépték:

Dátum:

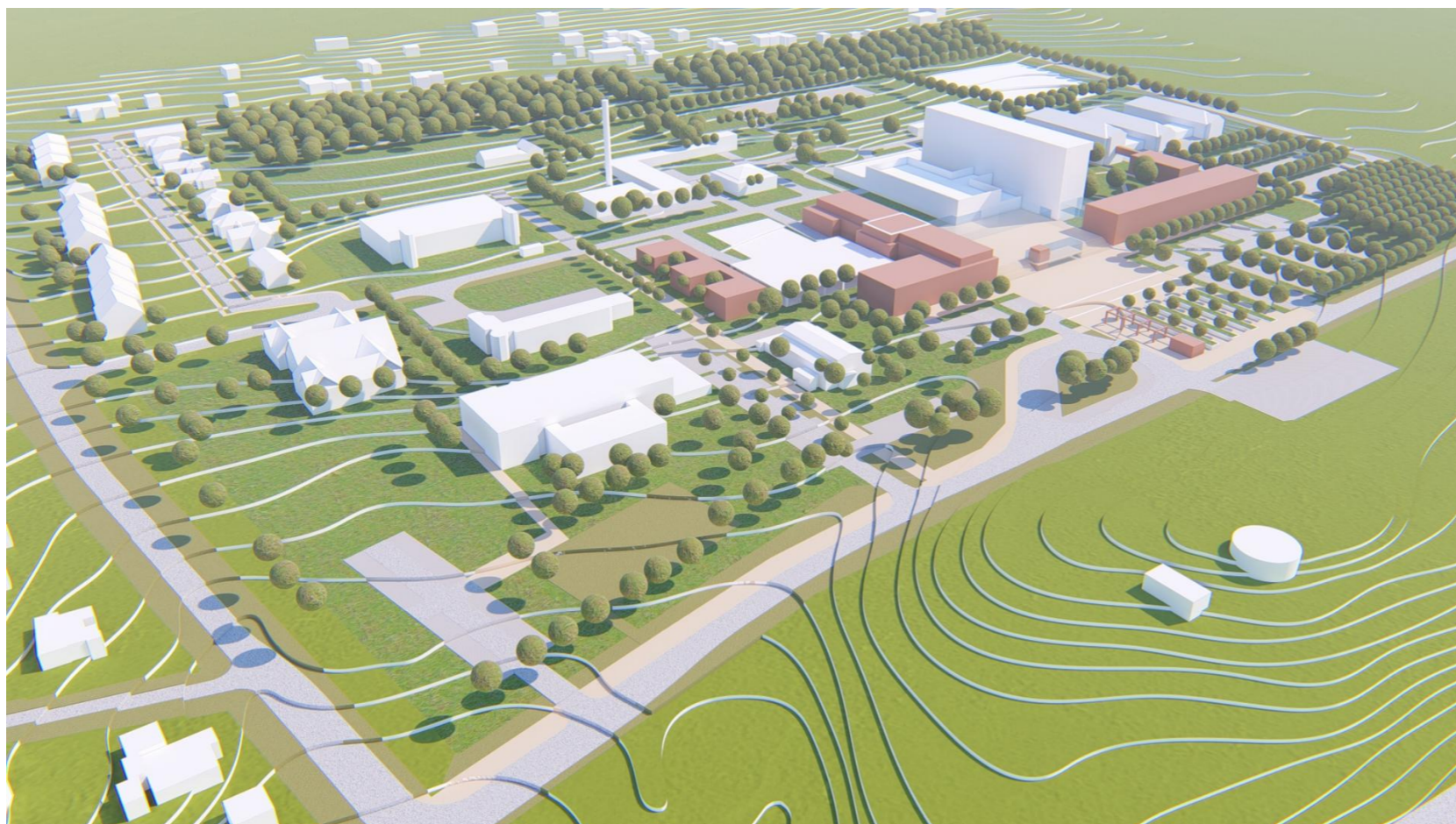
2019. augusztus



Jelenlegi állapot



Beépítési javaslat



Távlati beépítési javaslat

**VÁC, JÁVORSZKY ÖDÖN KÓRHÁZ
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE**

JAVASLATI MUNKARÉSZ

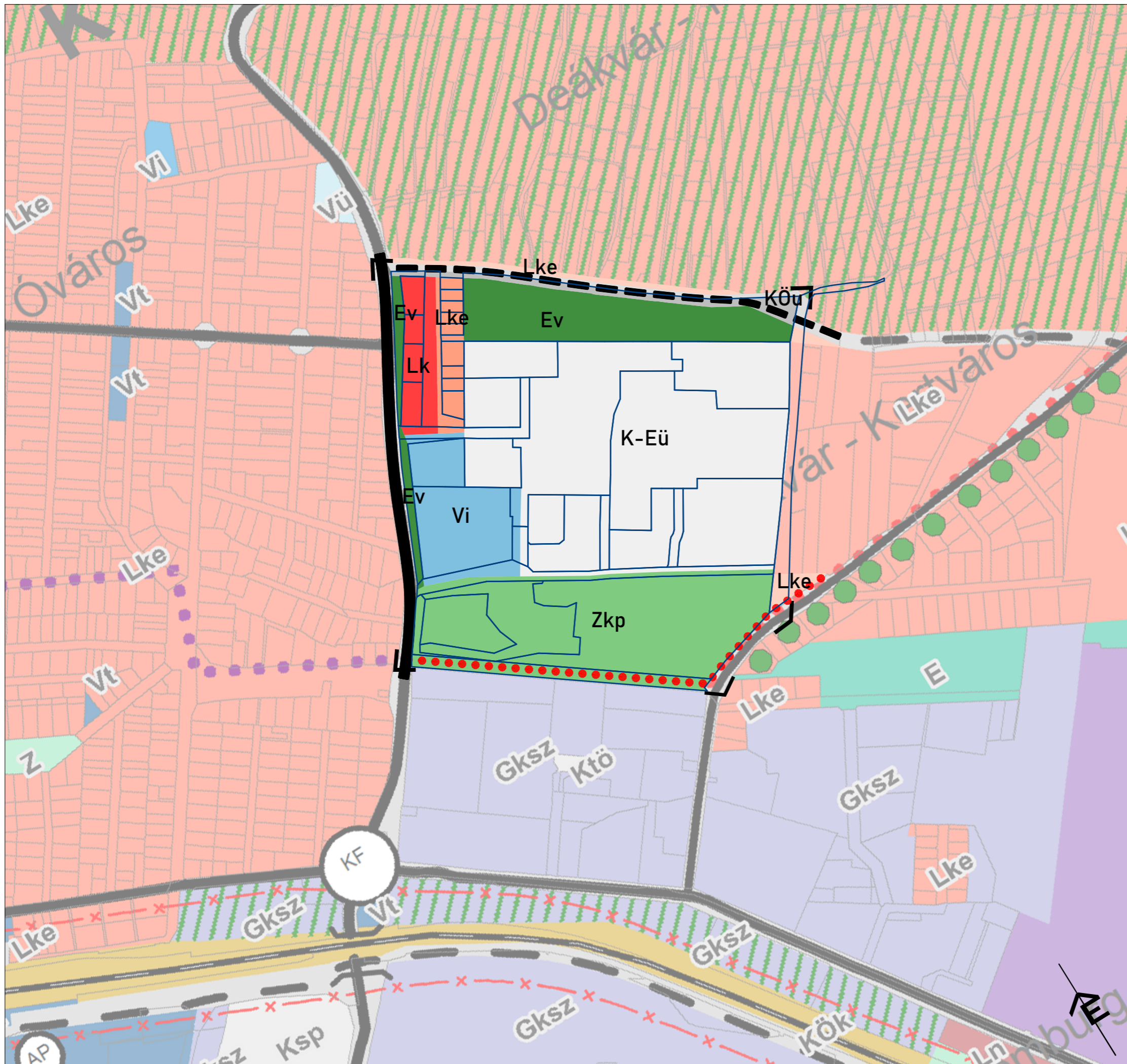
Látványok - távlati beépítés

J3Tc

Lépték:

Dátum:

2019. augusztus



JELMAGYARÁZAT

Beépítésre szánt területek

- Lk** Kisvárosias lakóterület
- Lke** Kertvárosias lakóterület
- Vi** Intézményterület
- K-Eü** Különleges egészségügyi terület

Beépítésre nem szánt területek

- KÖu** Közúti közlekedési terület
- Zkp** Zöldterület - közpark
- Ev** Védelmi erdőterület

Közlekedés

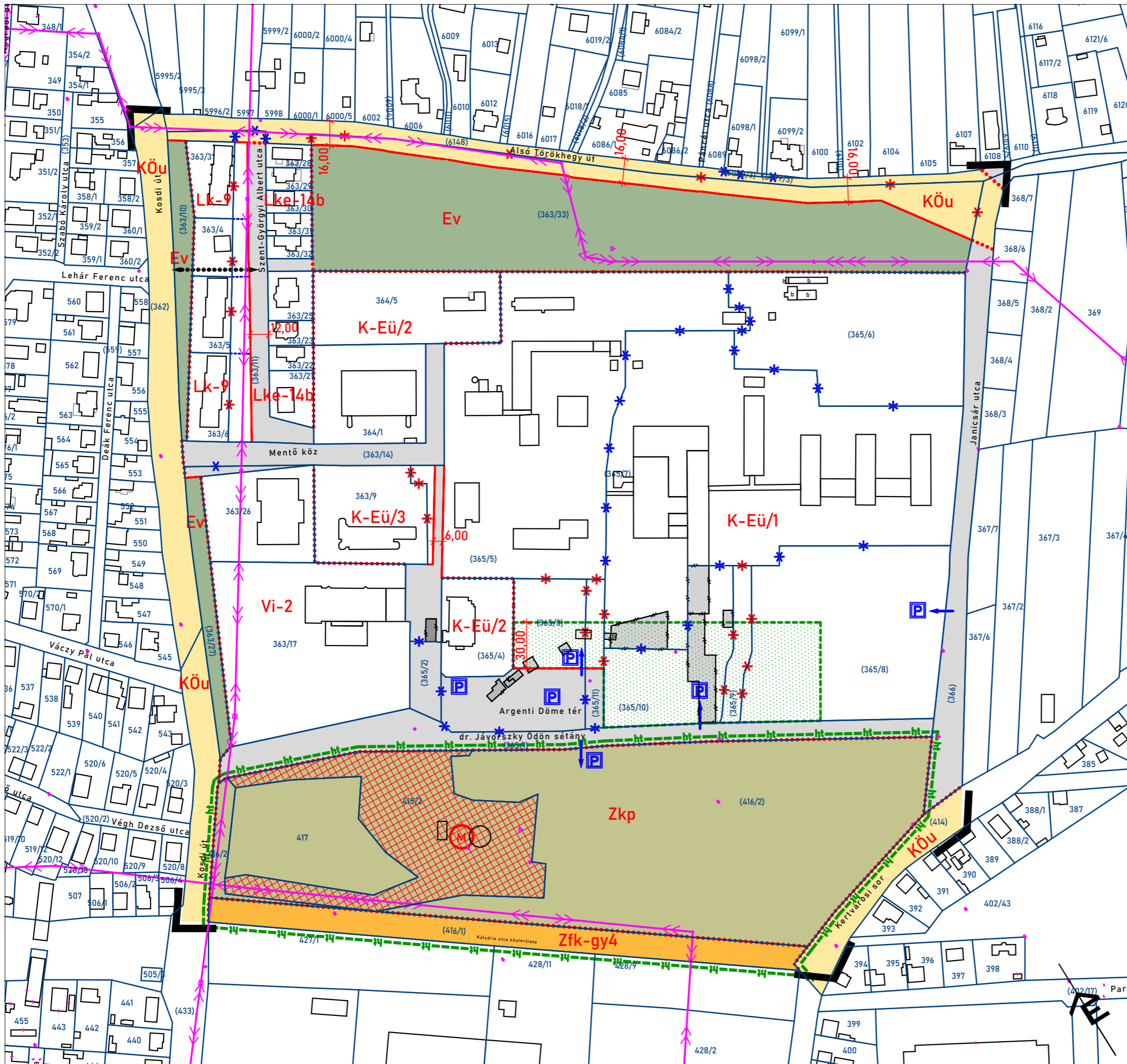
- Országos mellékút és települési főút
- Tervezett települési gyűjtőút
- Tervezett regionális kerékpárút (EuroVelo)

**VÁC, JÁVORSZKY ÖDÖN KÓRHÁZ
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE**

JAVASLATI MUNKARÉSZ

TSZT módosítási javaslata

J4	Lépték: 1:5000 Dátum: 2019. augusztus
-----------	---



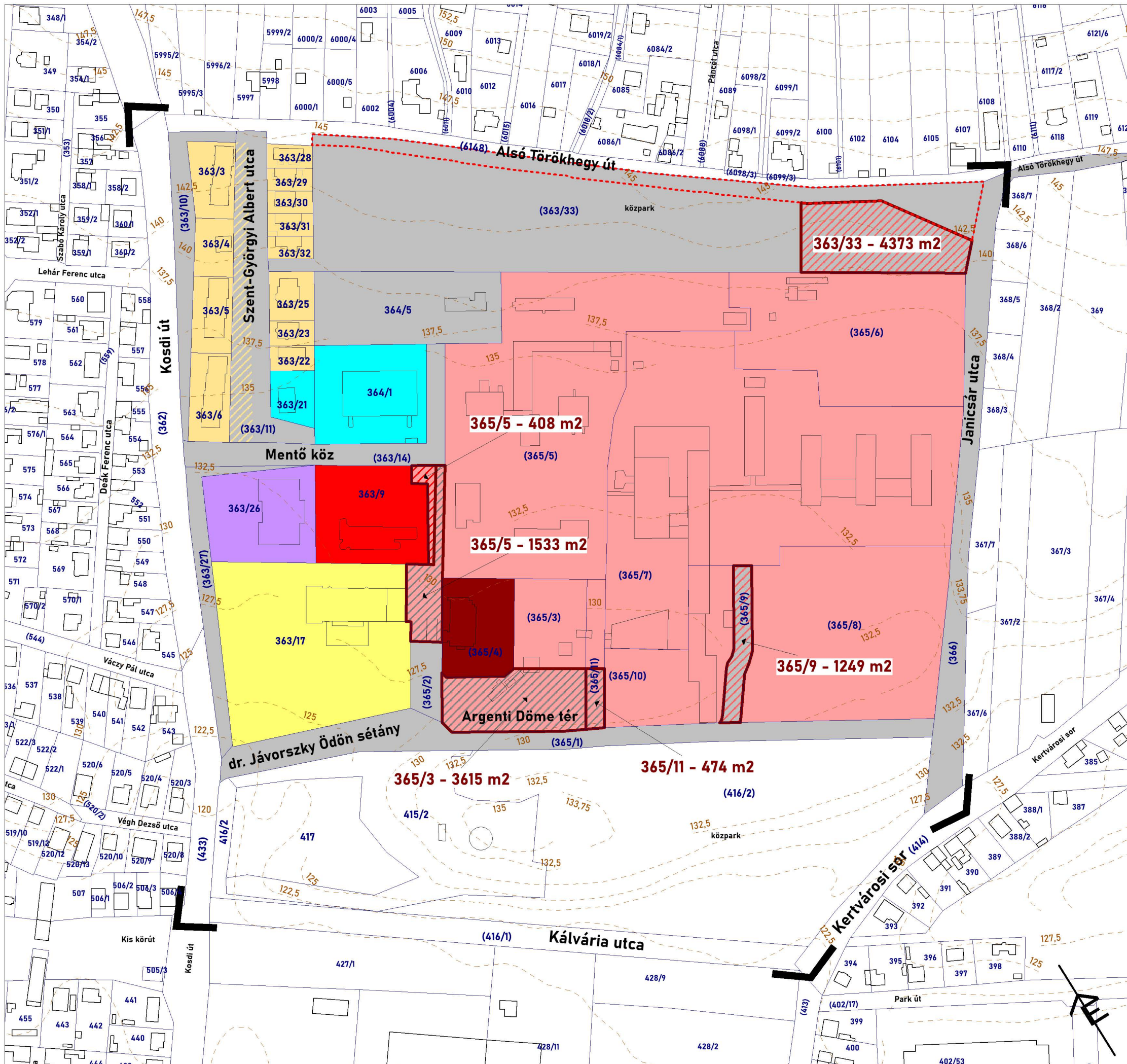
KÖTELEZŐ ELEMELK	
	Szabályozási vonal
	Szabályozási elemekre vonatkozó méretek
	Építési övezet, övezet határa
	K-Ü/1
	KÖu
	Közúti közlekedési terület - helyi jelentőségű
	Zfk-gy4
	Zkp
	Ev
	Kötelező / javasolt megszüntetőjel
	Javasolt telekhatár
	Közhasználatra átadott terület
	Gyalogút terepszinten
	Tervezett parkoló és közterületi kapcsolata
	Bontandó épület
VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÁSI ELEMELK	
	Műemlék és telke
	Helyi jelentőségű természetvédelmi terület
	Elektromos légvezeték
ALAPTÉRKÉPI ELEMELK	
	Földrészlethatár
	Épület
	Tervezési terület határa

VÁC, JÁVORSZKY ÖDÖN KÓRHÁZ TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE

JAVASLATI MUNKARÉSZ

Szabályozási koncepció

J5	Lépték:	1:2500
	Dátum:	2019. augusztus



JELMAGYARÁZAT

- tulajdonos / vagyonkezelő
- MAGYAR ÁLLAM / tulajdonosi joggyakorló: ÁEEK
- MAGYAR ÁLLAM / OMSZ
- MAGYAR ÁLLAM / OVSZ
- MAGYAR ÁLLAM / KK
- TERMÉSZETES SZEMÉLYEK TULAJDONA
- GAZDASÁGI TÁRSASÁG TULAJDONA
- EGYHÁZI TULAJDON
- ÖNKORMÁNYZATI TULAJDON
- KÓRHÁZAT ÉRINTŐ CSERETERÜLETEK HATÁRA
- JELENLEGI TULAJDONOS
- JAVASOLT TULAJDONOS
- KISZABÁLYOZOTT ÚTTERÜLET

ALAPTÉRKÉPI ELEMÉK

- FÖLDRÉSZLETHATÁR
- 363/9 HELYRAJZI SZÁM
- Mentő köz UTCANÉV
- ÉPÜLET
- ÉPÜLET - NEM BEMÉRT
- 175 SZINTVONAL
- TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA

VÁC, JÁVORSZKY ÖDÖN KÓRHÁZ TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE

JAVASLATI MUNKARÉSZ

TELEKCSERE-JAVASLAT

J6 Lépték: **1:2500**
 Dátum: 2019. július



VÁC, JÁVORSZKY ÖDÖN KÓRHÁZ TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE

J7

Dátum: 2019. augusztus

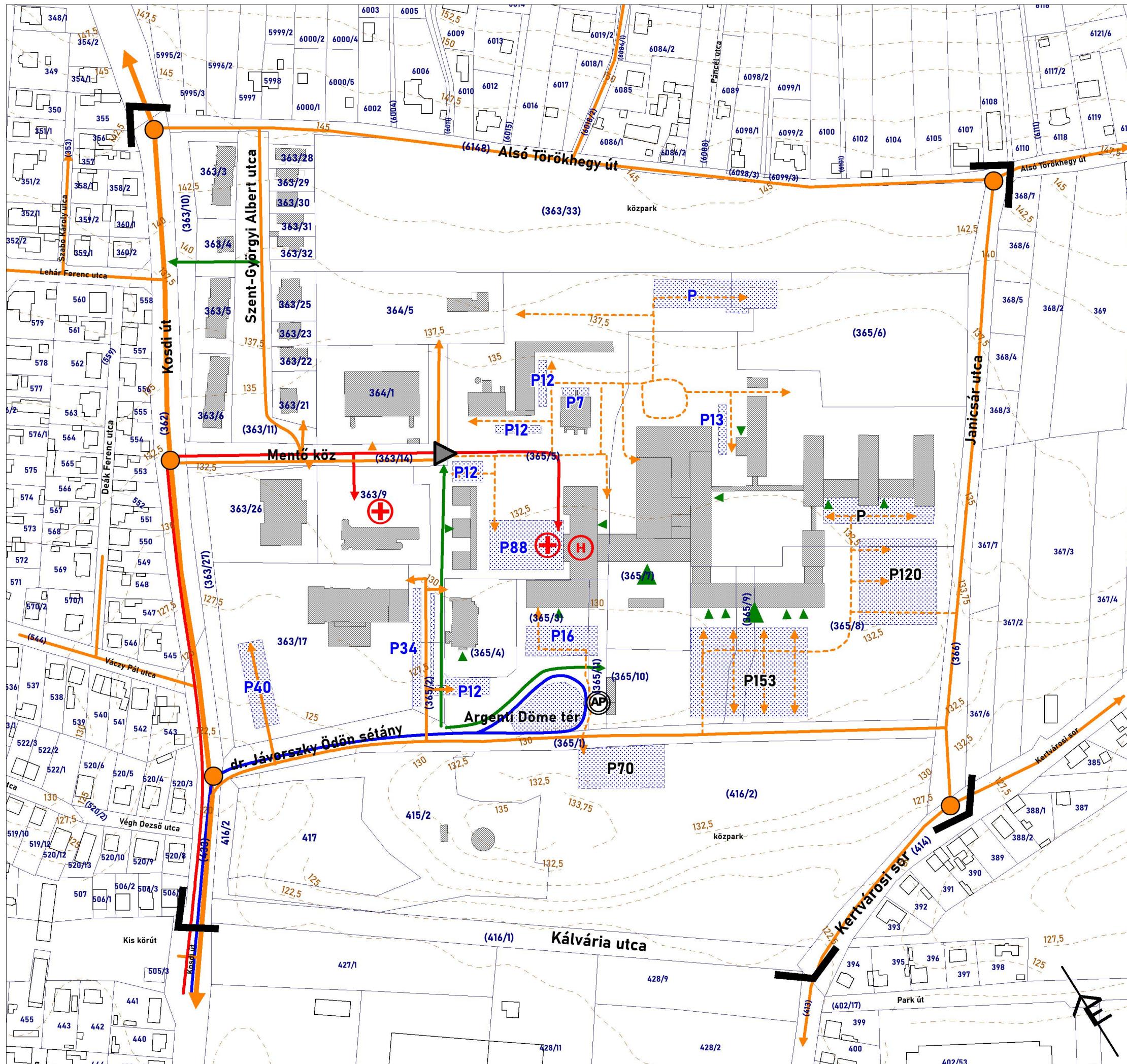
JAVASLATI MUNKARÉSZ

Megmaradó/ bontandó épületek

MEGMARADÓ ÉPÜLETEK

BONTÁS

HOSSZÚTÁVON ÁTÉRTÉKELENDŐ



- FŐÚTVONAL
- ALSÓBBRENDŰ ÚTVONAL
- BELSŐ ÚT
- AUTÓBUSZVONAL
- MENTŐ ÚTVONALA
- GYALOGOS ÚTVONAL
- KÖZHASZNÁLATÚ PARKOLÓ
- AUTÓBUSZMEGÁLLÓ
- BELSŐ HASZNÁLATÚ PARKOLÓ
- MENTŐPARKOLÓ
- HELIKOPTER-LESZÁLLÓ
- FŐBB KÖZÚTI CSOMÓPONT
- TÖBBCÉLÚ BEJÁRAT
- GYALOGOS BEJÁRAT

- ALAPTÉRKÉPI ELEMÉK**
- FÖLDRÉSZLETHATÁR
 - HELYRAJZI SZÁM
 - UTCANÉV
 - ÉPÜLET
 - SZINTVONAL
 - TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA

**VÁC, JÁVORSZKY ÖDÖN KÓRHÁZ
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE**

VIZSGÁLATI MUNKARÉSZ

KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT

J8 Lépték: **1:2500**
Dátum: 2019. július



JELMAGYARÁZAT

	Épület - földhivatali alaptérképen szereplő
	Épület - földhivatali alaptérképen nem szereplő, reambulált
	Egyéb építmény
	Közút felülete
	Magánút felülete
	Parkoló felülete + parkolósám
	Gyalogosfelület
	Közcélú zöldfelület
	Magánhasználatú zöldfelület
	Faállomány
	Gépjárműves bejárat
	Személybejárat
	Nem közhasználatú parkoló
	Közhasználatú parkoló
	Kerítés

ALAPTÉRKÉPI ELEMEEK

	Földrészlethatár
	Helyrajzi szám
	Utcanev
	Szintvonal + magassága (mBf)
	Tervezési terület határa

VÁC, JÁVORSZKY ÖDÖN KÓRHÁZ TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE

JAVASLATI MUNKARÉSZ

Távlati beépítési terv - "A" változat

J9Ta	Lépték:	1:2500
	Dátum:	2019. augusztus



JELMAGYARÁZAT

	Épület - földhivatali alaptérképen szereplő
	Épület - földhivatali alaptérképen nem szereplő, reambulált
	Egyéb építmény
	Közút felülete
	Magánút felülete
	Parkoló felülete + parkolósám
	Gyalogosfelület
	Közcélú zöldfelület
	Magánhasználatú zöldfelület
	Faállomány
	Gépjárműves bejárat
	Személybejárat
	Nem közhasználatú parkoló
	Közhasználatú parkoló
	Kerítés

ALAPTÉRKÉPI ELEMEEK

	Földrészlethatár
	Helyrajzi szám
	Utcanev
	Szintvonal + magassága (mBf)
	Tervezési terület határa

VÁC, JÁVORSZKY ÖDÖN KÓRHÁZ TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE

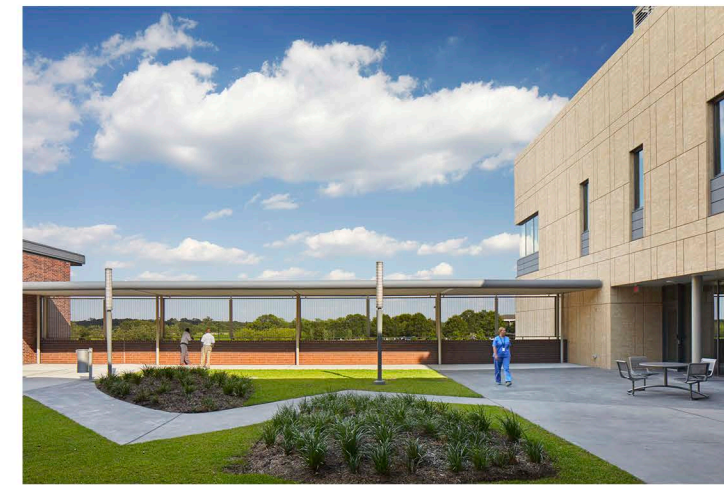
JAVASLATI MUNKARÉSZ

Távlati beépítési terv - "B" változat

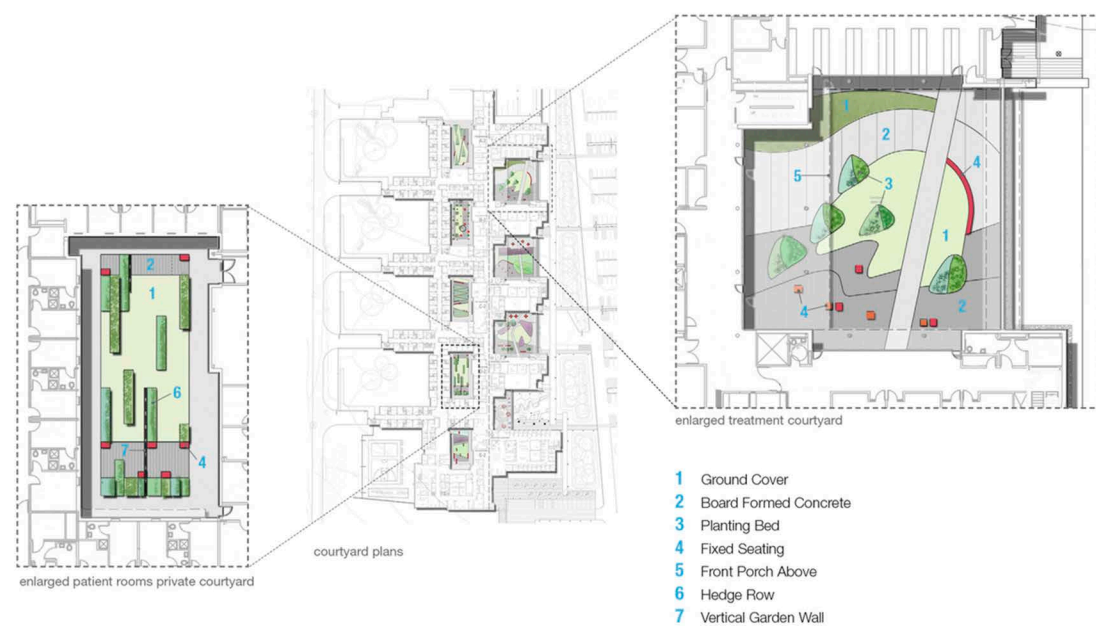
J9Tb	Lépték:	1:2500
	Dátum:	2019. augusztus

FŐÉPÜLET

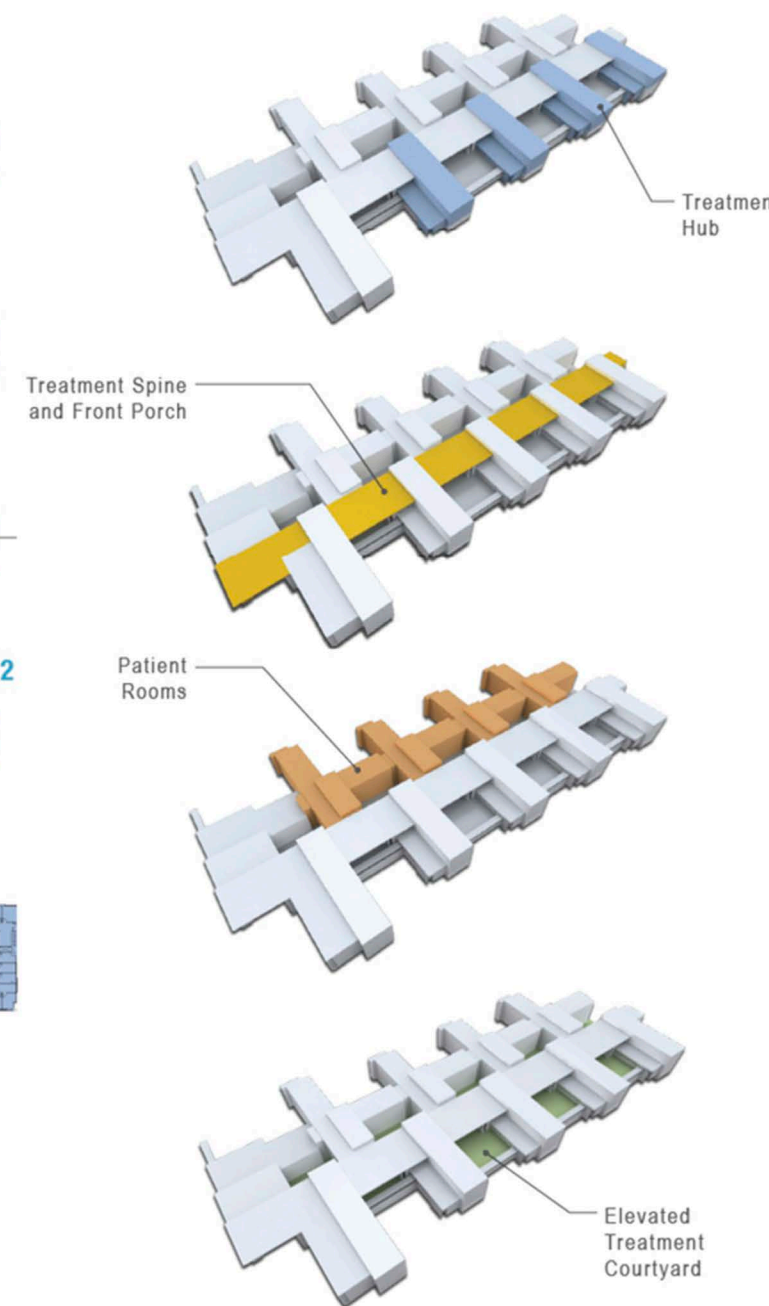
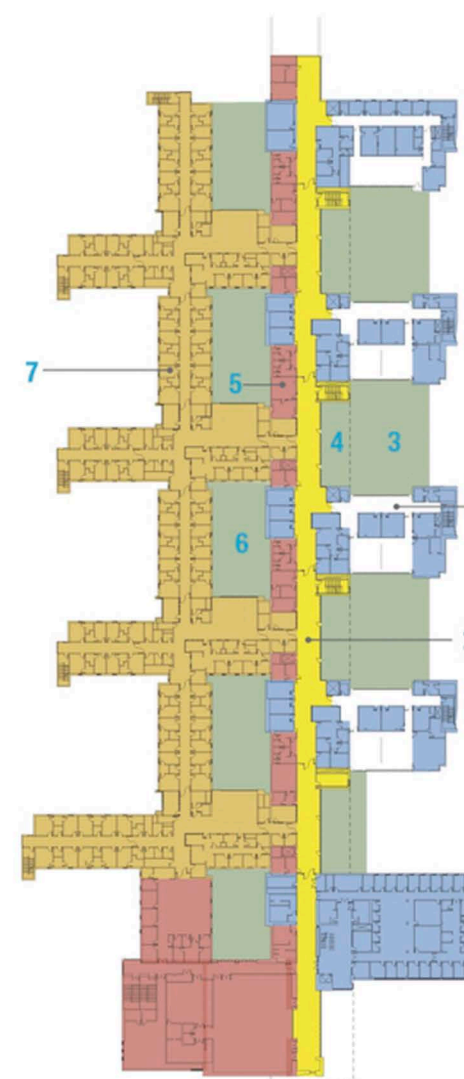
Cherry Hospital
tervező: Perkins+Will
2016/Észak-Karolina



Varied courtyard designs provide a counterpoint to the repetitive architecture and are woven into the building fabric. These landscapes aid way-finding by providing a unique sense of place within the large building.



- 1 Treatment Hub as "Civic Building"
- 2 Treatment Spine as "Main Street"
- 3 Elevated Courtyard as "City Park"
- 4 Covered Courtyard as "Front Porch"
- 5 Rec & Rehab as "Neighborhood Store"
- 6 Private Courtyards as "Neighborhood Park"
- 7 Patient Rooms as "Residential Neighborhood"



Main Street Concept Image

- Pszichiátriai betegek számára biztonságos és terápiás helyet ad
- Betegeknek a mindennapos kihívásokban segít a kórház: munka, parkba sétálás
- Kisvárosok főutcáját idézi
- Treatment spine-treatment hub kapcsolódik-külső udvarokat fognak közre
- Privát udvarok létrehozása
- Belső utca élménye-város- teljes terület megközelíthető

VÁC, JÁVORSZKY ÖDÖN KÓRHÁZ TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE

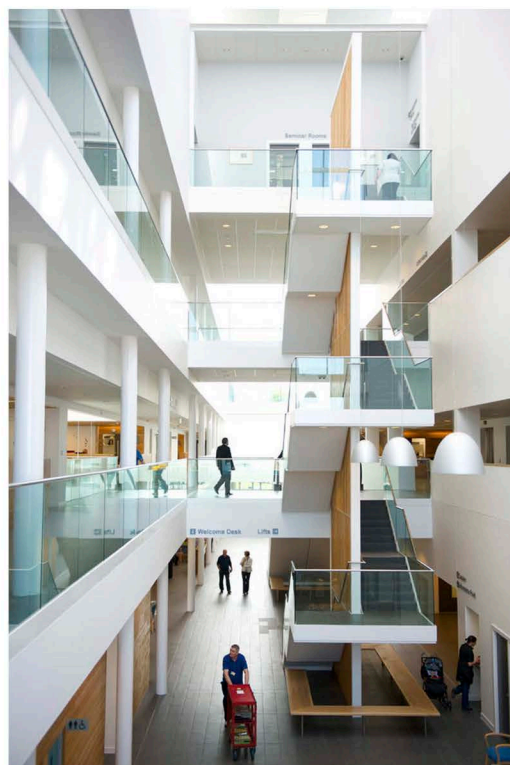
J10a Dátum: 2019. augusztus

JAVASLATI MUNKARÉSZ

ELŐKÉP

Glasgow, Stobhill új kórház
tervező: Reiach and Hall
2006/Skócia

- Több mint 20 osztályos kórház, járóbeteg-osztállyal és diagnosztikai részleggel
- Összekötő ág teljes belmagasságú, üvegezett homlokzat, természetes megvilágítás
- Belátható a közlekedési rendszer, ide futnak be a vertikális összeköttetések
- Találkozóhelyek alakultak ki a földszinten, büfé, várakozó terek



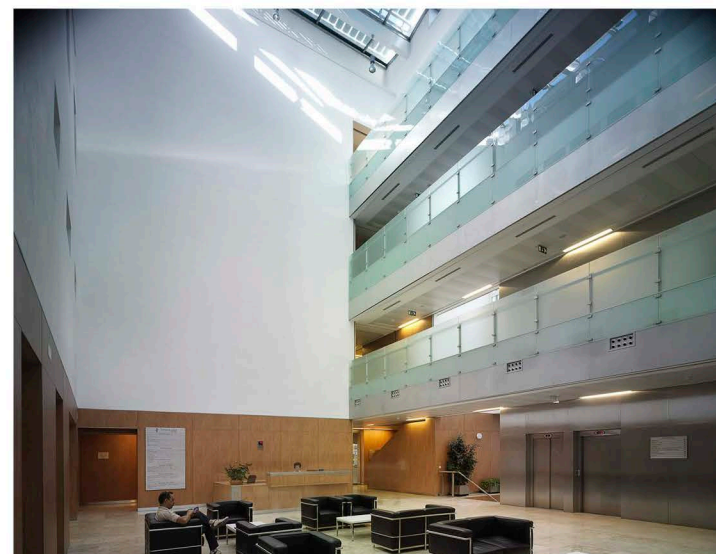
Klinika
tervező: Ron Arad
2016/Észak-Izrael

- Különböző kultúrák kiszolgálása
- Rákkezelés nyugodt környezetben, a konfliktus zónában
- Környezet lankáit követi a háromemeletes épület kialakítása
- Külső téri kapcsolat
- Kórházi terület keleti részén található
- radiation therapy institute, a breast cancer care centre, a paediatric oncology department, a wellbeing centre, infusion therapy, ambulatory clinics and a research institute



Infanta Luisa Kórház
tervező: Miguel Blázquez A.
2012/Spanyolország

- Triana kórház területét újragondolták és bővítették
- Minőségi egészségügy biztosítása, cirkulációs problémák megoldása
- Homlokzati kialakítás a beavatkozás nagyságát mutatja be, emellett a meglévő és új részek csatlakozását, és az építészeti minőséget
- Új homlokzati anyag: új „bőr”, felület, mely természetes kő, alumínium üveg árnyékoló lemez,
- Horizontális felosztás
- Előtér kettős homlokzata: átmeneti teret biztosít, első udvarba vezet majd az előcsarnokba



Idősek otthona és gondozóház
tervező: Scheffau am Wilden Kaiser
2017/Tirol, Ausztria

- Épület tömege két részből áll: központi mag: átrium és a körülvevő egységek
- Átrium háromféle kertet hoz létre:
 - közösségi kert
 - privát kert demens betegeknek
 - játszó terület a gyerekeknek
- terepszint: publikus terek, adminisztrációs egységek, kiszolgáló helyiségek, konyha
- 54 apartman
- közösségi terek elszórva balkonokkal, teraszokkal, melyek a hegyre néznek

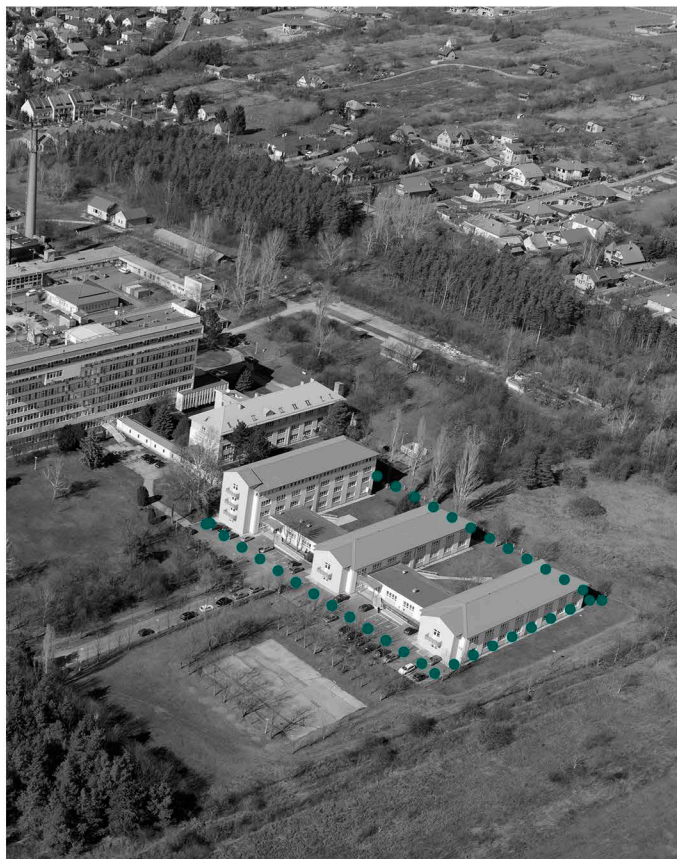


VÁC, JÁVORSZKY ÖDÖN KÓRHÁZ TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE

J10b Dátum: 2019. augusztus

JAVASLATI MUNKARÉSZ

ELŐKÉP



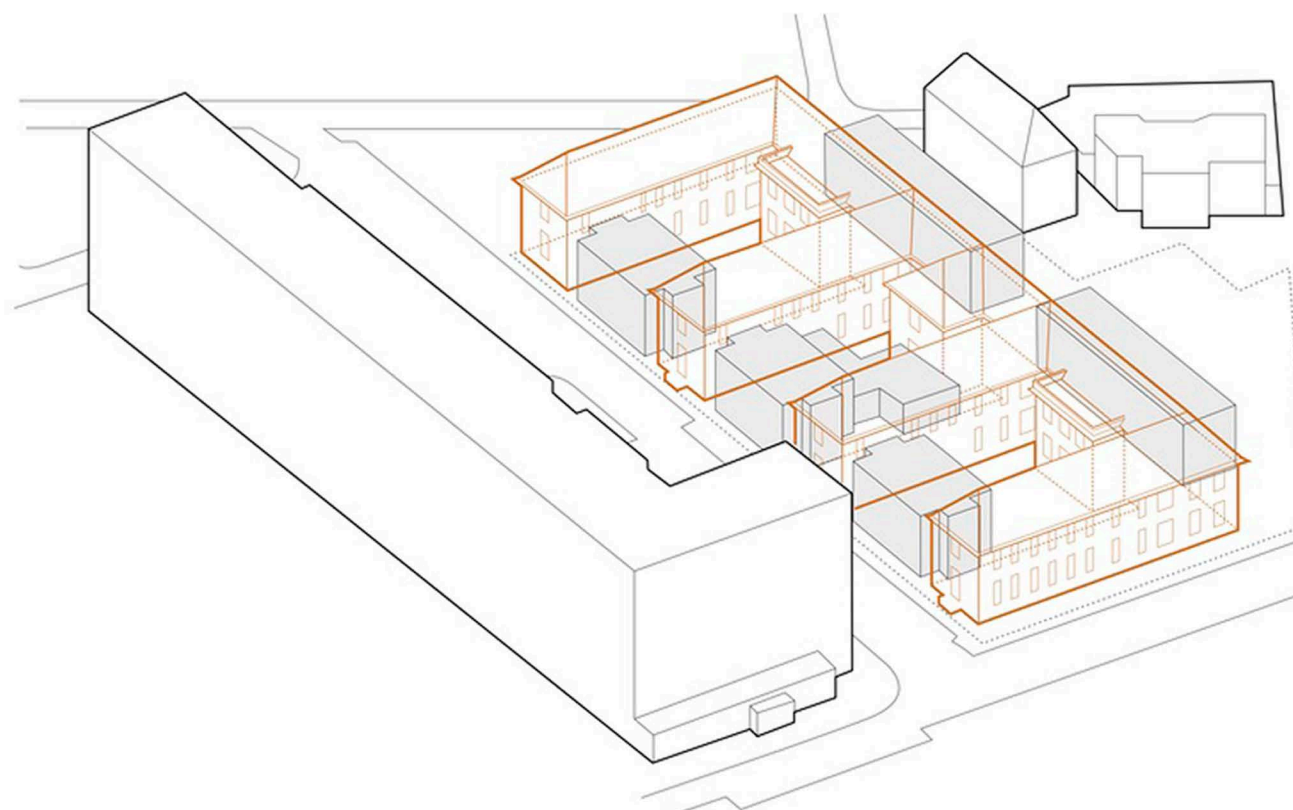
Ellátásra szoruló idősök kórházának bővítése 2015/ Párizs

- meglévő épülethez kapcsolódik
- meglévő és új szárnyak udvarokat hoznak létre
- meglévő „kinövések” eltávolítása
- három északi szárny udvarra zár
- épület szerkezeti megerősítése
- kettős homlokzat a város felé - üveg
- épület új irányú átjárása
- nagyvonalú előtér - közösségi terek - udvar
- földszint - közösségi terek, étkezők
- szobák a körüljáró köré szerveződnek



OSZTÁLYOK EGYSÉGESÍTÉSE TARTÓZKODÁSI KÖRÜLMÉNYEK JAVÍTÁSA

- Pszichiátriai betegségek teljes skálájának ellátása
- Épületek felújítása
- Közösségi terek
- Önálló park/ kert létrehozása a kellemesebb benttartózkodáshoz

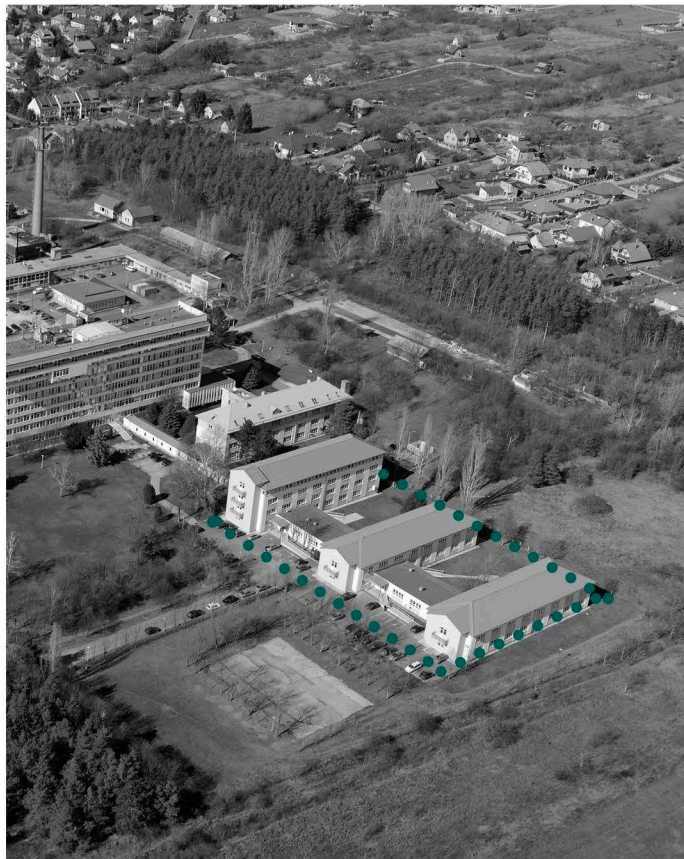


VÁC, JÁVORSZKY ÖDÖN KÓRHÁZ TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE

J10c Dátum: 2019. augusztus

JAVASLATI MUNKARÉSZ

ELŐKÉP



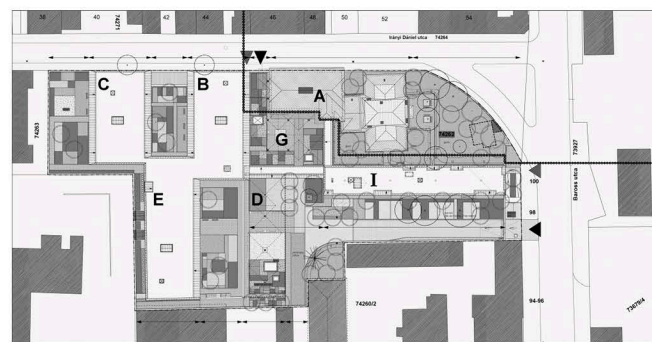
IDŐSEK OTTHONA
ÚJPEST, BAROSS U. 2012



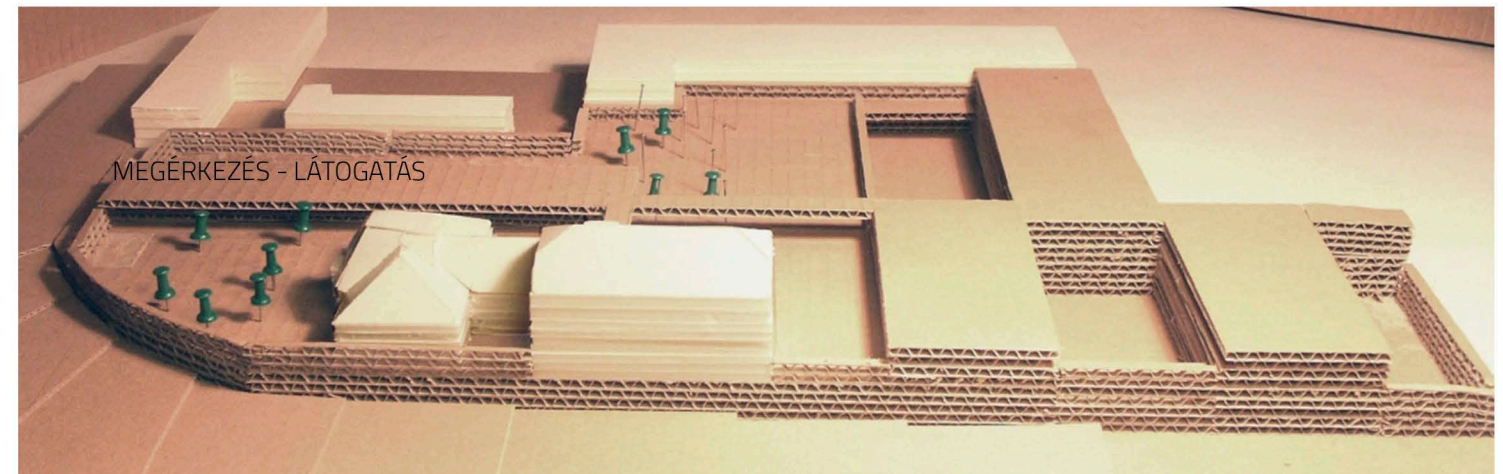
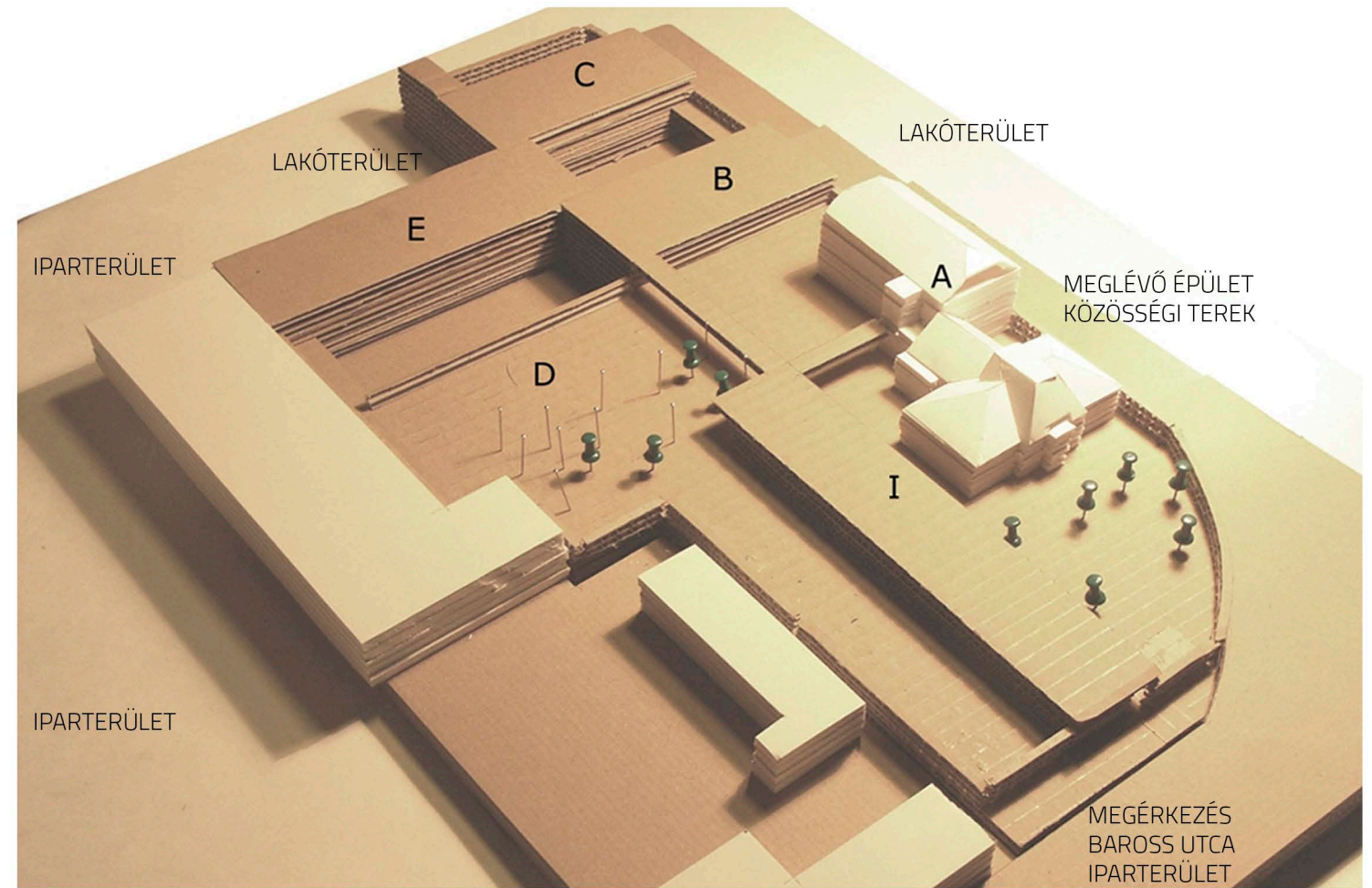
- különböző fizikai - és szellemi állapotú idősök otthona
- meglévő épülethez csatlakozás, bővítés
- terelejtéshez viszonyulás- kertkapcsolat
- fésűs beépítés
- zárt fal-külső zajoktól (forgalom) elzárás
- udvarok felé nyitás



- belső intim udvarok, közvetlen kapcsolat
- földszinten: felügyeletre szoruló lakók
- külső és zárt körfolyosók - átjárhatóság a lakóknak
- D,E szárny állandó ápolásra szoruló betegek
- B,C,E önmagukat képesek ellátni
- közösségi helyiségek



- földszinti kerengők üvegfalai nyithatóak - teljes kapcsolat a kerttel - téglafal megszakítás
- temperálás
- fenntarthatóság kérdése: időt álló anyagok, felületek, nem igényelnek különösebb karbantartást



IRÁNYI DÁNIEL UTCAI TERELEJTÉS
SZINTMAGASSÁGOK - KÜLTÉRI KAPCSOLATOK



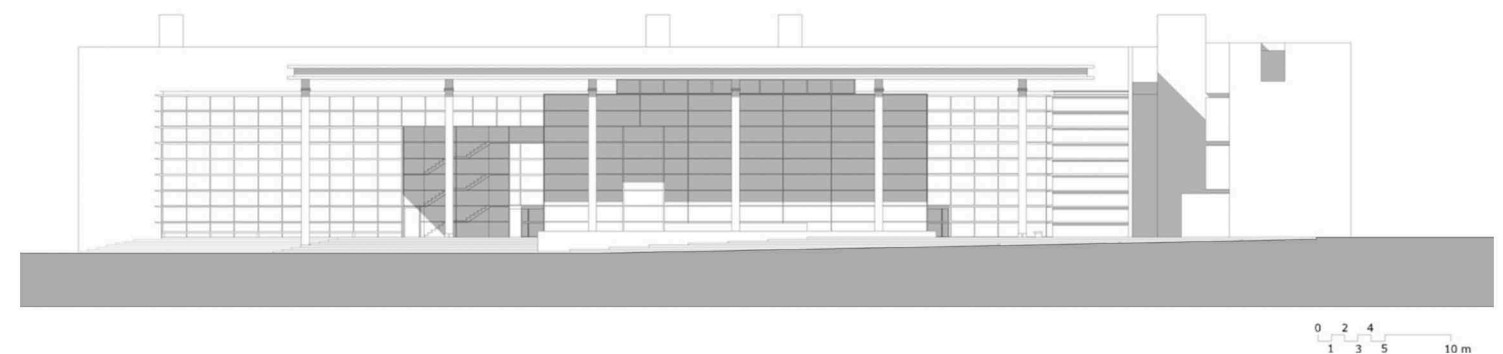
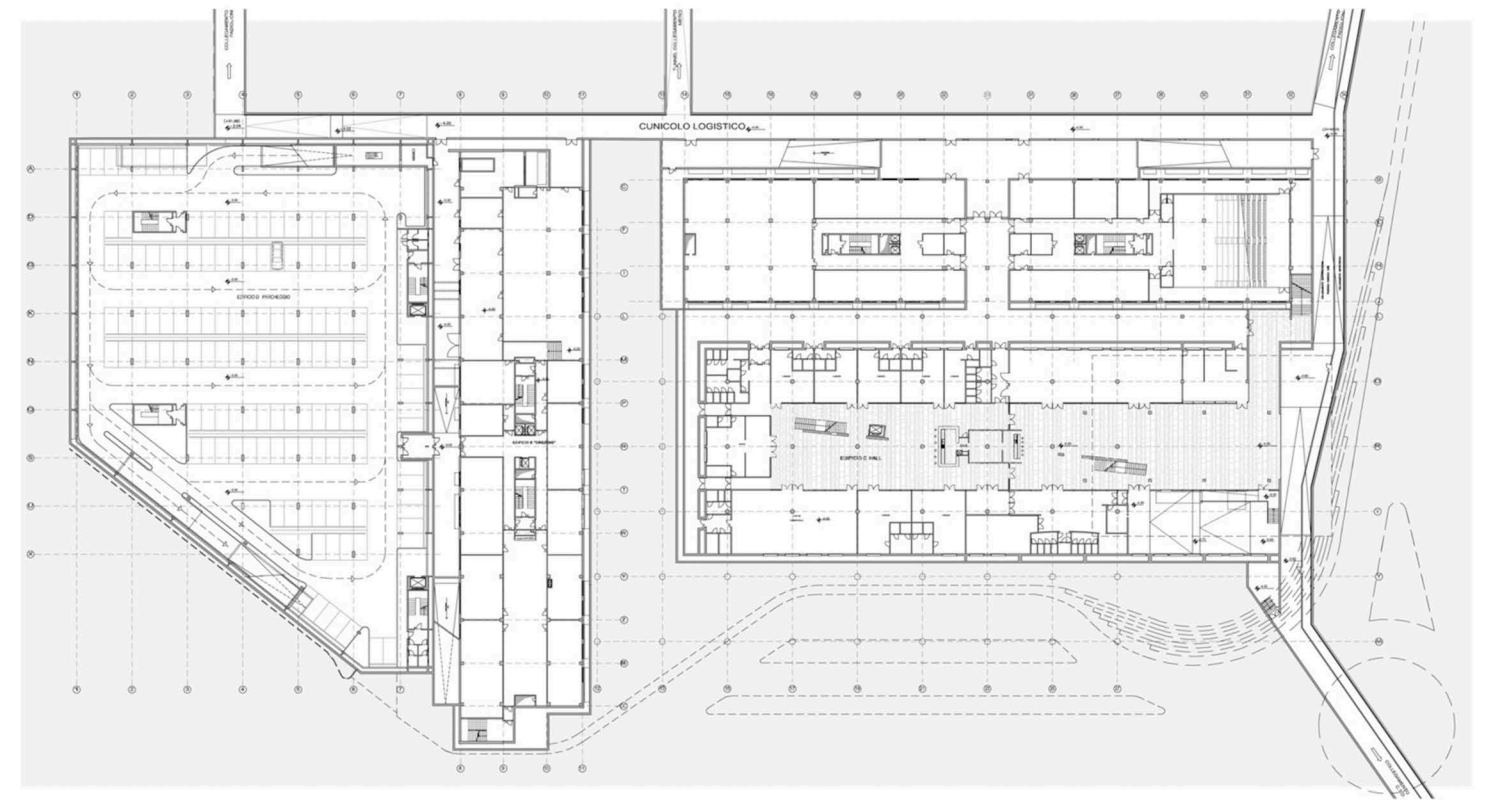
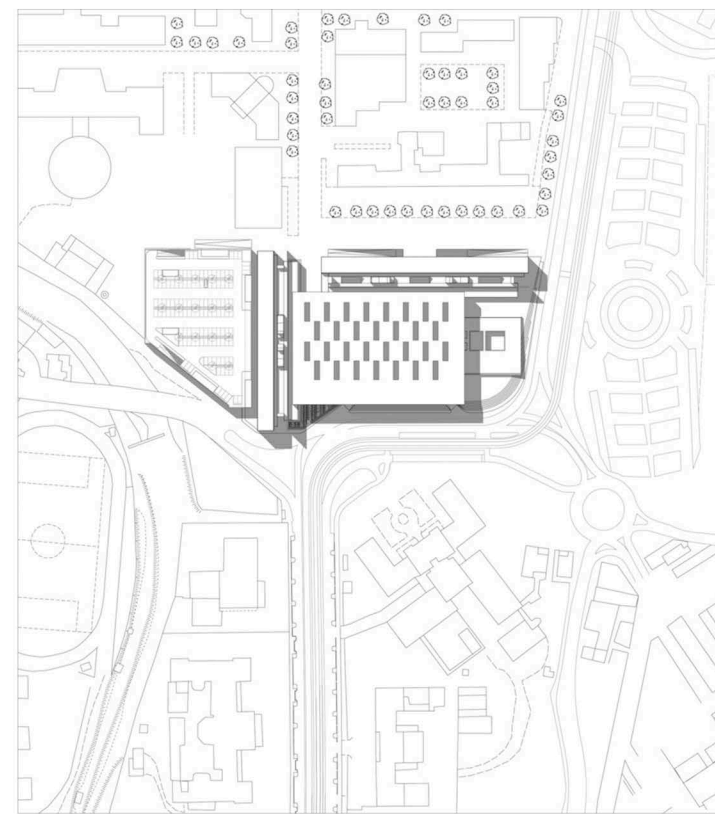
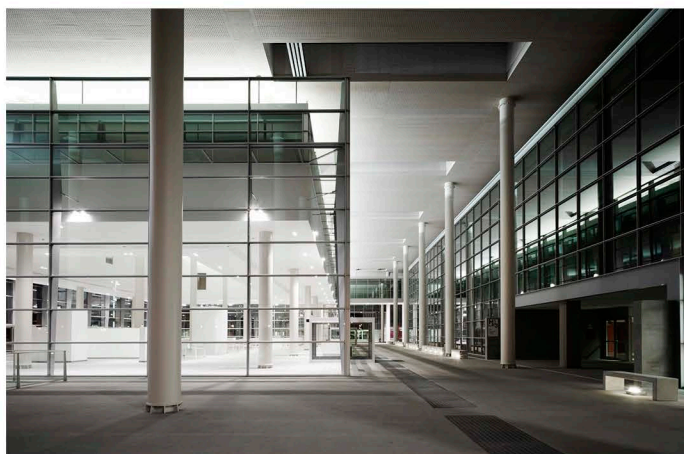
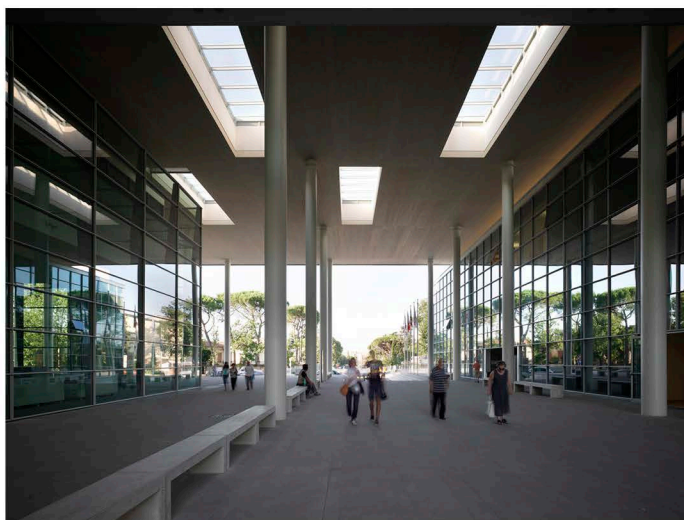
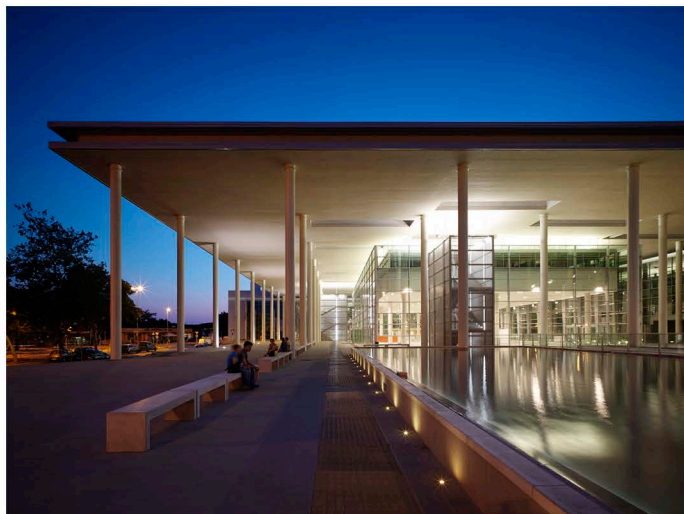
IRÁNYI DÁNIEL UTCAI HOMLOKZAT

VÁC, JÁVORSZKY ÖDÖN KÓRHÁZ TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE

J10d Dátum: 2019. augusztus

JAVASLATI MUNKARÉSZ

ELŐKÉP



Careggi Kórház új bejárata

tervező: IPOSTUDIO Architects
2010/Olaszország, Firenze

- Az adminisztrációs épület és a főépület halljának kialakítása mind urbanisztikai léptékben és építészeti megjelenésben is stratégiai lépésként szolgált
- A teljes kórházi területnek északi kapujaként szolgál
- Megérkezés: fő kifejező irányvonal
- Adminisztrációs épület: nagyközönség fogadása, város felé nyitás
- A zárófödém lefedi bizonyos épületek egy részét vagy egészét, ezáltal összefogva a szárnyakat egy teljes egészé
- A funkcionális szerepe által szimbólummá vált a városban, amely egységes egészként működik

- Gyalogos tér:
 - A szerkezeti struktúra megjelenik épületen belül és kívül egyaránt, tágas teret alkotva
 - A karcsú oszlopok mellett a perforált mennyezet és bevilágítók fogják közre az egybe nyitott többszintes teret
 - Az előcsarnok tömege teljesen üveg, a teljes terület jelképe a fogadócsarnok a magas belvilágával
 - Közép-Olaszország legnagyobb kórház fejlesztésének révén, a városépítészeti hagyományokat magában hordozza: a hall és a gyalogos terület mint egy találkozópon, tér, vagy mint egy loggia szolgál.

- A legfelső szintje a fogadó csarnoknak, igazgatói szobákat, egészségügyi-és adminisztrációs irodákat foglal magába.
- Két híddal van összekötve a kórház és az egyetemi egység
- A vízfelület lehetővé teszi az alsó szintek jobb megvilágítását
- A részben fedett terasz rész, elérhető a fogadó térből és külső térből is. Itt találhatóak a kereskedelmi egységek: étterem, bár, üzletek, gyógyszertár és a háromszáz fős előadóterem

VÁC, JÁVORSZKY ÖDÖN KÓRHÁZ TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE

J10e Dátum: 2019. augusztus

JAVASLATI MUNKARÉSZ

ELŐKÉP



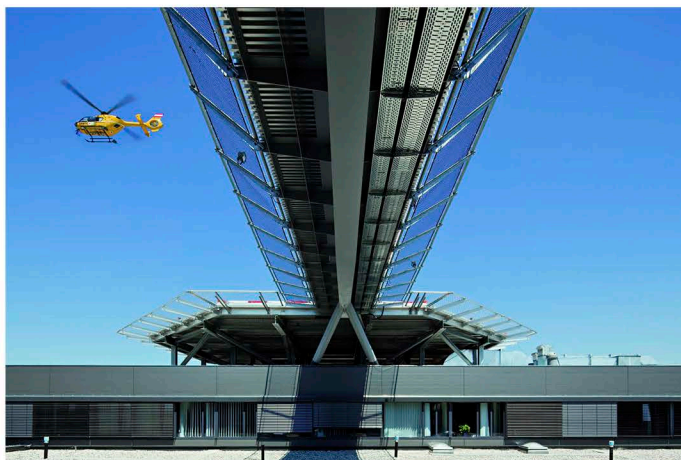
Feichtingeri Klinik
tervező: Dietmar Feichtinger A.
Ausztria

-A klagenfurti tartomány új kórháza több szempontból úttörő Európában:
-legújabb orvosi technológia
-orvostechnikai eszközök és helyiségek cirkulációs felhasználása



-Az épület elterülő formáját a környezet kiterjedése határozza meg. Északról a Glan folyó határolja le a területet.
-Az épületet egy hatalmas park alakítja, mely privát felhasználást is biztosít

-Vízszintes vonulatát a klinikának a hall külső téri kiterjedése és az északi íves folyosók hozzák létre, melyek a fő megközelítést biztosítják
-Az üveg homlokzatok a várakozási és közlekedési területeket tárják fel

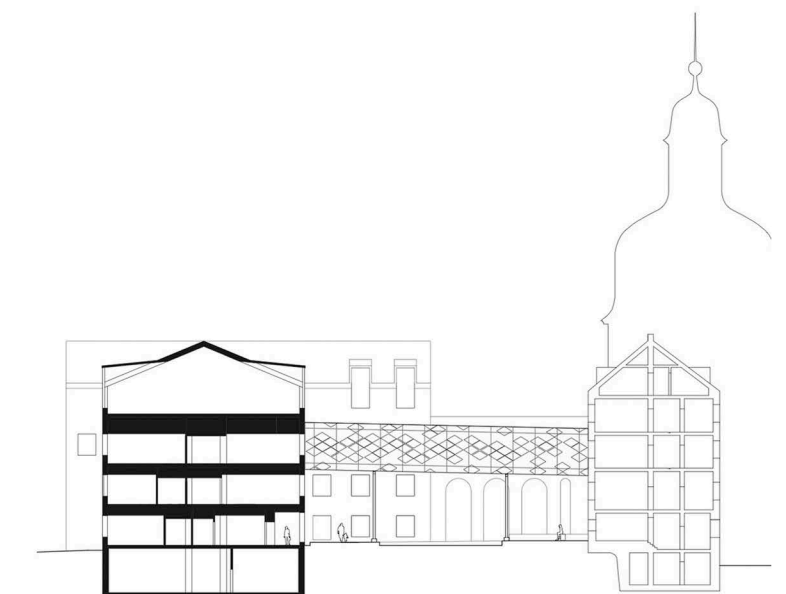
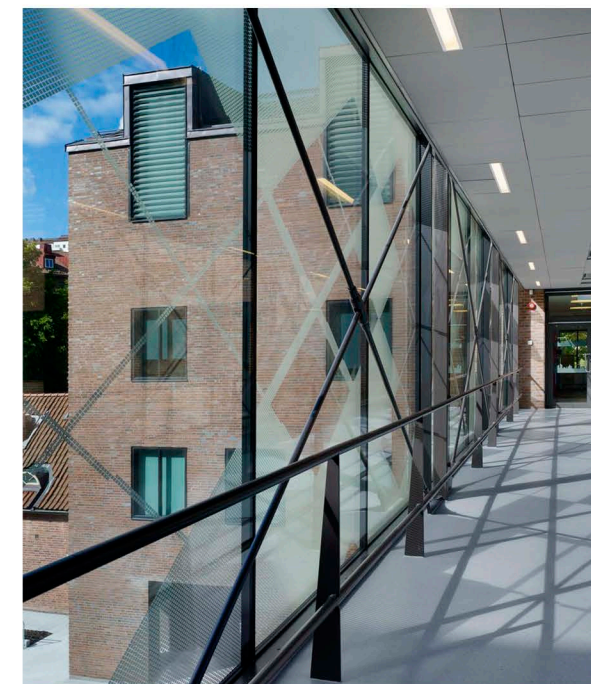


Carlanderska Kózház
tervező: White Arkitekter
Svédország

-A kórház 1927 óta nyújt ellátást állami-és magán betegek számára.
-A szükséges toldás főként technológiai igényű funkciókat foglal magában, emellett új bejáratokat, személyzeti helyiségeket és egy éttermet

-A bővítés négy emeletből és alagsorból álló épülettel bővíti a kórházat, olyan funkciókkal mely az eredeti épület átalakításával nem lett volna létrehozható. Ilyen a műtőterem méretének növelése.

-Fontos volt az eredeti karakter megtartása, a sétányok megtartották eredeti útvonalaikat, emellett a park is nagyrészt érintetlen maradt

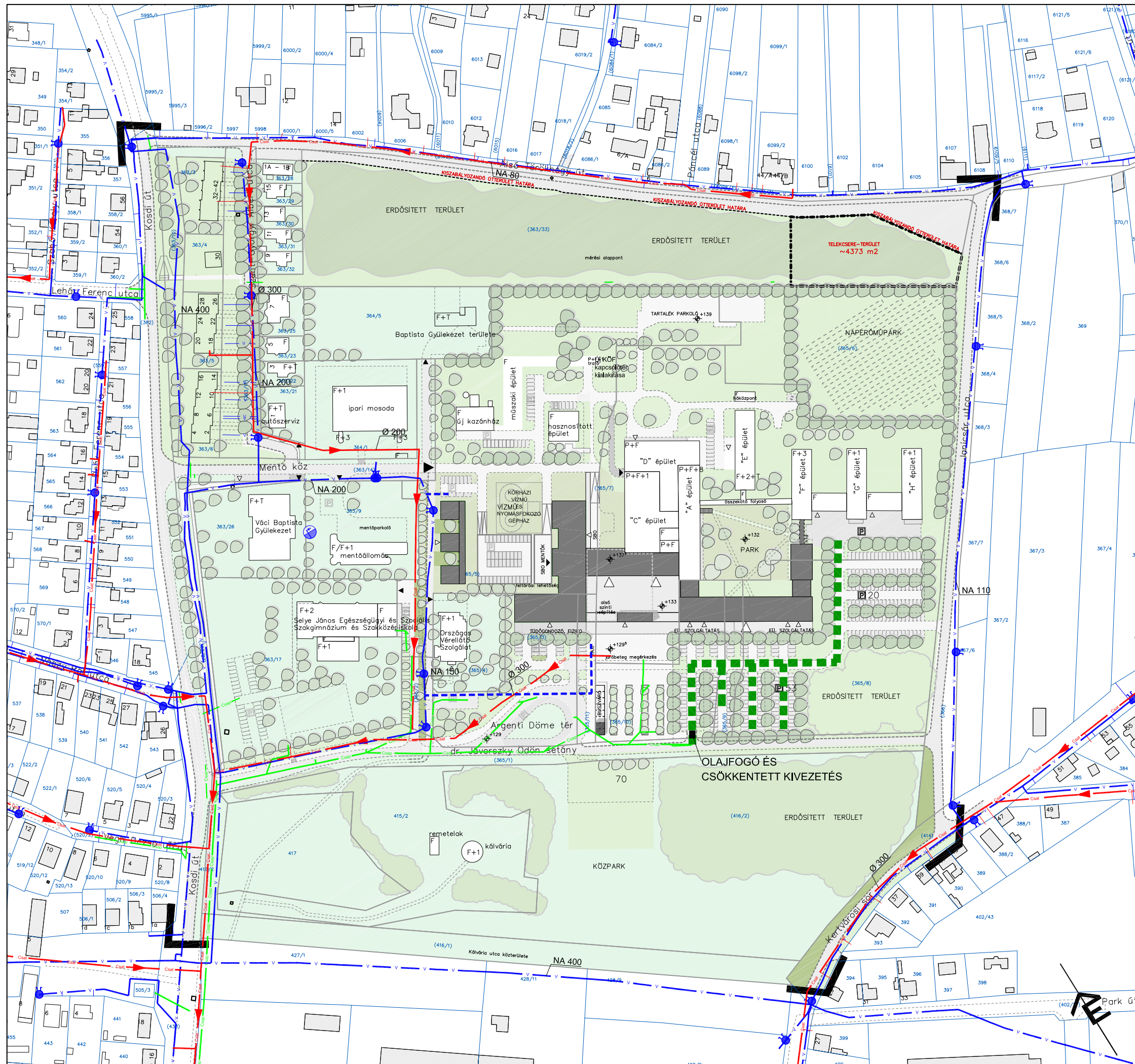


VÁC, JÁVORSZKY ÖDÖN KÓRHÁZ TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE

J10f Dátum: 2019. augusztus

JAVASLATI MUNKARÉSZ

ELŐKÉP



JELMAGYARÁZAT

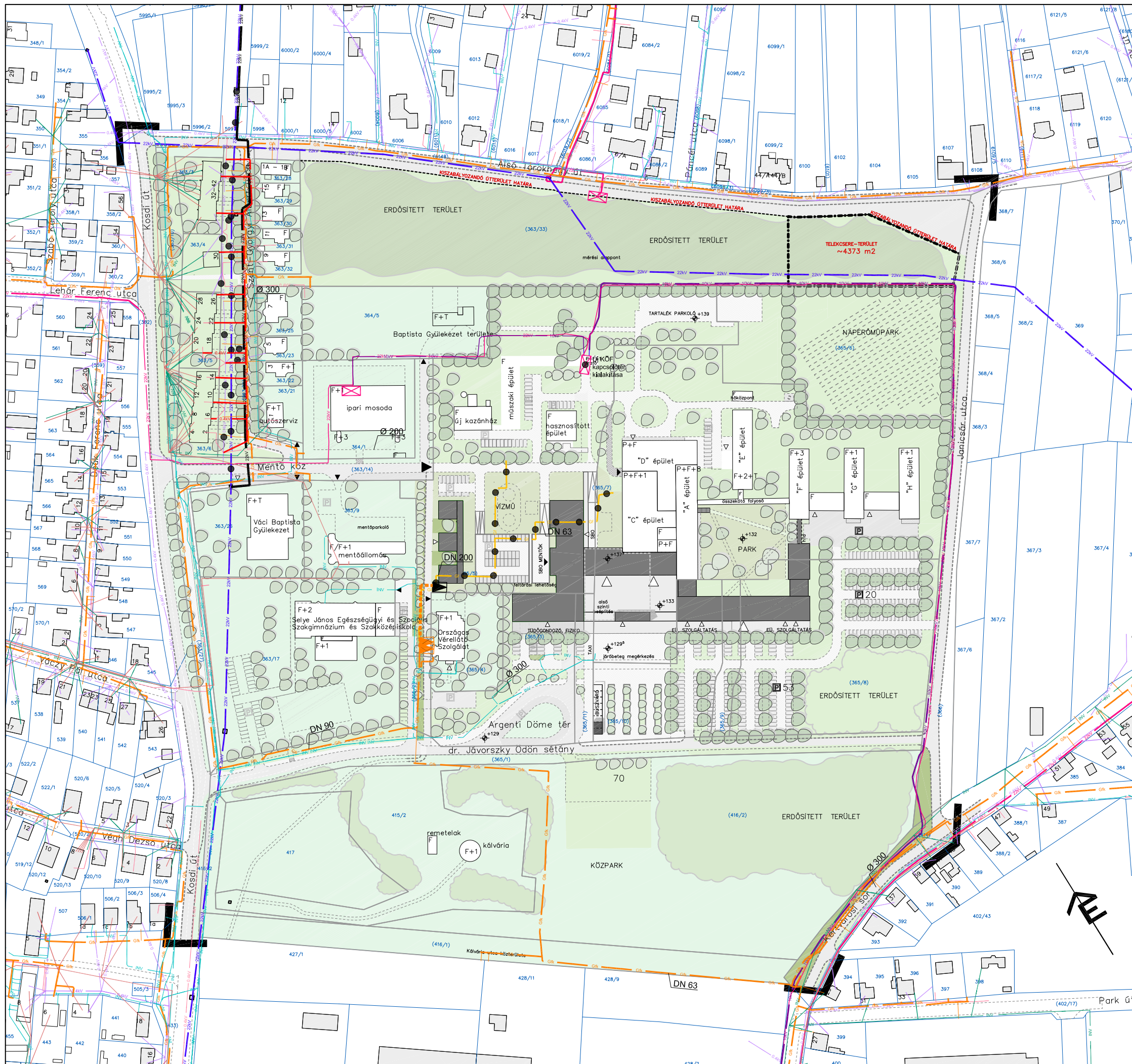
- Ivóvízvezeték
- - - Tervezett kettős ivóvízvezeték betáplálás, szakaszoló tolézárral
- Tűzcsap
- ⊕ Kutatófúrás és hévízkút kiképzés
- Szennyvízcsatorna
- Csapadékvíz elvezetés
- Tervezett záportárolzó

VÁC, JÁVORSZKY ÖDÖN KÓRHÁZ TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE

Javaslati munkarész

Víziközművek

J-K1	Lépték: Dátum:	1:2500 2019. augusztus
-------------	-------------------	---------------------------



JELMAGYARÁZAT

- 22 kV-os villamosenergia szabadvezeték
- 22 kV-os villamosenergia földkábel
- Tervezett 22 kV-os villamosenergia földkábel
- 10 kV-os villamosenergia szabadvezeték
- 0,4 kV-os villamosenergia szabadvezeték
- 0,4 kV-os villamosenergia földkábel
- Tervezett 0,4 kV-os villamosenergia földkábel
- Transzformátor
- Középnomású földgázvezeték
- Tervezett középnomású földgázvezeték
- Kisnyomású földgázvezeték
- ▶ Gáznyomáscsökkentő
- ▶ Tervezett gáznyomáscsökkentő
- Invitech alépítményben
- Invitech szabadvezeték
- Vác Városi Kábeltelevízió Kft.
- Kiváltandó
- Áthelyezendő

**VÁC, JÁVORSZKY ÖDÖN KÓRHÁZ
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE**

Javaslati munkarész
Energiaközművek és elektronikus hírközlés

J-K2 Lépték: **1:2500**
Dátum: 2019. augusztus