



Szentes Város Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal
6600Szentes, Kossuth tér 6.

Témafelelős: Wittek Krisztina főépítész
Iktatószám: E-22037-7/2011.

**Tárgy: Önálló településfejlesztési döntés
Szentes Város településrendezési terveinek
módosításához a Kórház területére
vonatkozóan**

Mellékletek:

1. Ortofotó, légifotó
2. Szabályozási tervlap 63-II-2.
3. Térkép 1933.

Szentes Város Önkormányzat
Képviselő-testülete

Szentes
Helyben

Tisztelt Képviselő-testület!

A Dr. Bugyi István Kórház és Rendelőintézet történetéről röviden:

A Kórház története az 1800-es évekig nyúlik vissza. Az első katonai és polgári ideiglenes kórház 1849-től működött. A városi képviselő-testület 1872-ben határozatot hozott a városi közkórház felállításáról. Az új intézmény 1873 novemberében megkezdte működését, 10 beteg befogadására volt alkalmas, a mai kórház telkén állt. A szerény létesítmény forgalma évről-évre növekedett, 1889-ben kibővítették a kórházat, ezáltal 6 kórterem kialakítása és 22 ágy elhelyezése vált lehetővé, 1893-ban újabb bővítés következett, melynek köszönhetően az ágyak száma 50-re szaporodott. Egyre nyilvánvalóbbá lett, hogy a város nem képes a növekvő igények terheit viselni, ezért 1895-ben felajánlotta intézményét a vármegyének. A millenniumi hangulatban a vármegye elfogadta a felajánlást, sőt 1896-ban az új kórház terveinek elkészítését is megrendelte Csordacsics Ferenc nagyváradai építésznél. A városi kórház a századforduló pillanataiban a vármegye tulajdona lett. 1902-ben elkészült eklektikus stílusú főépület, mely jelenleg is áll, benne működik jelenleg a sebészet, az urológia és a fül-orr-gégészet. Néhány évvel később igényként jelentkezett a kórház kibővítése. Ebből a célból a vármegye 1909-ben megvásárolta a főépület mögötti Kurcán túli területet, mintegy 9000 négyszögölnyi (kb. 3,23 ha) kiterjedésben. A bővítést pavilon-rendszerben képzeltek el.

Elsőként egy tudószanatóriumot, egy járványkórházat és egy elmebeteg osztályt kívántak létesíteni. A tüdőbeteg és elmebeteg pavilonok 1913-ban elkészültek, de utóbb bővítésre szorultak. 1927-ben újabb pavilonok és egyéb kiszolgáló épületek létesültek, 1932-ben pedig felújították a régebbi építményeket. Ezekkel párhuzamosan parkosították a területet, japánkerttel és pagodákkal. Ezek láthatóak a Kórház 1933-as térképén (3. sz. melléklet)

A kórház területén fűrték az egyik legkorábbi termál kutat, amelynek 78°C hőmérsékletű vizét 1968-ban gyógyvíznek nyilvánították.

Nagyarányú fejlesztésekre, új gyógyászati épületszárnyak építésére került sor az 1990-es évek második felétől is. 1996-ban a kórházi ágyak száma 659, az orvosok létszáma 126, szak- és műszaki dolgozók létszáma 732.

Legutóbbi kórházi fejlesztések a művese állomás építése, valamint az SBO építése, majd bővítése, helikopter leszállópálya létrehozása.

A kórház területén több szobor és emléktábla kapott helyet az évek során.

Kórház történetéről részletesebb leírás található Czírok Jánosné osztályvezető asszony 2011. május 8-i előterjesztésében, valamint Labádi Lajos főlevéltáros „A Szentesi Kórház rövid története” című munkájában.

A kórház területe ma összesen 8,2 ha kiterjedésű.

Hatályos értékvédelmi rendelet a Kórház területére:

Szentés Város Önkormányzata Képviselő-testületének a 32/2003. (XII.5.) Kt., az épített örökség védelmének helyi szabályozásáról szóló rendelet

Módosításítva: 13/2006.(III.17.) Kt., 34/2009. (XII.12.) Kt., 20/2011. (VI.2.) rendeletekkel

Egyedi védelem alatt álló objektumok

	Egyedi védelem alatt álló objektum	Cím	Helyrajzi szám
8	Kórház: 2. Tüdőgondozó, Bőrgondozó 3. Főépület 5. Munkaügy, régi steril 14/2 Pszichiátria 15: Neurológia 38. Intenzív osztály	Sima Ferenc u. 44-56.	186/1, 8344/6

Hatályos szabályozás a Kórház területére:

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2009.(III.09.) rendelete Szentes Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről

33. §

Különleges terület – kórház területére vonatkozó előírások - K-K

- (1) A különleges terület – kórház területének építési paramétereit a szabályozási tervlap tünteti fel.
- (2) Területén kórház, szanatórium, gyógyszálló és egyéb egészségügyi funkciójú, valamint azok rendeltetésszerű működéséhez kapcsolódó építmények, szolgálati lakások helyezhetők el.
- (3) A kórház területe tovább nem oszthatók meg, elvenni belőle nem lehet. A Kurca két oldalán lévő telkeket a szabályozási tervlap szerint telekegyesítéssel kell kialakítani.
- (4) A telekterület 40%-a kötelezően fásított zöldfelületként alakítandó ki.

Övezeti Kód a keleti részen: **K-K GyV-K5687**, ez a következőket jelenti:

Különleges beépítésre szánt terület - Kórház

- o Egyéb karakter
- o Vegyes (kialakult) mód
- o Kialakítható minimális telekterület: kialakult
- o Megengedett legnagyobb beépítés 40%.
- o Megengedett legkisebb zöldfelület 40%:
- o Megengedett legnagyobb építménymagasság 16 m
- o Legnagyobb szintterületi mutató 2,0.

Övezeti Kód a nyugat utcai részen: **K-K GyV-K3586**, ez a következőket jelenti:

Különleges beépítésre szánt terület - Kórház

- o Egyéb karakter
- o Vegyes (kialakult) mód
- o Kialakítható minimális telekterület: kialakult
- o Megengedett legnagyobb beépítés 25%.
- o Megengedett legkisebb zöldfelület 40%:
- o Megengedett legnagyobb építménymagasság 16 m
- o Legnagyobb szintterületi mutató 1,5.

Problémák a szabályozással:

- o A Sima Ferenc utcai részen a beépítés már most is nagyobb a megengedett 40%-nál, fejlesztés csak bontással valósítható meg.
- o Ellentmondás van a zöldfelületi mutatót illetően a Sima Ferenc utcai területen (kód 25%, HÉSZ 33.§ (4) pontja 40%).
- o A Kórház jelenleg is több ingatlanból áll, melyeknek tulajdonosai sem azonosak (Szentés Város, Magyar Állam, magántulajdon).
A területen több funkció jelenik meg, van, amely lazábban kapcsolódik a gyógyításhoz (pl.: kápolna, nővérszálló, konyha, mosoda, termálkút)
A HÉSZ 33.§ (3) pontja szerint a telkeket csak összevonni lehet, egyéb telekalakítás nem megengedett.

Javaslat:

A Szabályozási terv és HÉSZ módosítása:

- o Megengedett beépíthetőség zöldfelületi mutató megállapítása a Kórház területeire.
- o Telekalakítás feltételeinek, minimális kialakítható telekméret megállapítása.
- o Egyéb pontosítások, mely a tervkészítés során felmerül.

Ezek alapján a következő határozatot terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé:

...../2011. (X.28.)

Tárgy: Önálló településfejlesztési döntés Szentes Város településrendezési terveinek módosításához a Kórház területére vonatkozóan.

HATÁROZATI JAVASLAT

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a szabályozási terv módosításáról készített előterjesztését, és a következő városfejlesztési döntéseket hozza:

1. A Dr. Bugyi István Kórház és Rendelőintézet területére vonatkozó szabályozás módosuljon az esetleges fejlesztések megvalósíthatósága érdekében.

Határidő: folyamatos

Felelős: Főépítész

2. A Képviselő-testület a szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosításaihoz szükséges tervezési díjat a 2012. év költségvetésében figyelembe veszi.

Határidő: folyamatos

Felelős: Főépítész
Közigazdasági Osztály

3. A Képviselő-testület felkéri a Városfejlesztési Bizottságot, hogy a szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosításának tervezési és egyeztetési folyamatát kísérje figyelemmel.

Határidő: folyamatos

Felelős: Főépítész

Szentes, 2011. október 19.

Wittek Krisztina sk.
főépítész

A határozatról értesítést kap:

1. Szentes Város Polgármestere
2. Polgármesteri Hivatal Jegyzői Irodája
3. Polgármesteri Hivatal főépítész
4. Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztály
5. Polgármesteri Hivatal Közigazdasági Osztály





2009. MÁRCIUS 16.

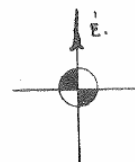
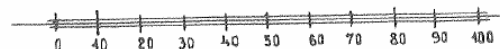
A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ALKALMAZANDÓ

A diagram of a rectangular box. The label "63-II.1." is positioned above the top edge. The label "63-II.2." is centered inside the box. The label "63-II.3." is positioned below the bottom edge. The label "63-I.2." is positioned to the left of the left edge. The label "63-III.2." is positioned to the right of the right edge.



CSONGRÁD VÁRMEGYEI KÖZKÖRHÁZ HELYSZÍNRAJZA

MÉRTÉK



- 1 FŐÉPÜLET SEBÉSZET, SZÜLŐSZET
- 2 GONDNOKSÁG
- 3 APÁCALAK
- 4 KONYHA
- 5 KÁPOLNA
- 6 GARÁGE
- 7 BEL-ÉS TüdőBETEGEK
- 8 BEL-ÉS IDEGOSZTÁLY
- 9 ZÁRT ELMEOSZTÁLY
- 10 PROSEKTURA
- 11 RAKTÁR

KONYHA KERTÉSZET

KISS ZSIGMOND UTCA

KURCIA

RÉT

GRÖF TISZA ISTVÁN UTCA

SZENTES 1933 SEPT.

ANTAL ENDRE ÉPÍTÉSZMÉRNÖK