

ELŐTERJESZTÉS INDÍTÓ LAP

Ü.I.SZÁM:

Előterjesztés tárgya: Ingatlan hasznosítási javaslat és költségelemzés orvosi rendelő kialakítására illetve forrás biztosítása a megvalósításra vonatkozóan

Megjegyzés: Czuczor Gergely képviselő a KT 2012. június 20-i ülésére készített sürgősségi előterjesztéséhez kapcsolódóan

Ülés

Előterjesztő:

Elrendelve (dátum):

(az előterjesztés indítása jegyzői jóváhagyást igényel)

(jegyzői szignó)

Teljesítés dátuma, szignó

Előterjesztést készíti:

Műszaki Ügyosztály

Városépítési Iroda

Előterjesztéshez adatot szolgáltat:

(az előterjesztés készítésében résztvevő szervezeti egység(ek) neve)

A kész előterjesztést a törvényességi felügyelet előtt lássa:

(ellenőrző szervezeti egység)

Leadási határidő

Kezbesítési határidő

törvényességi vizsgálatra

(jegyzői iroda tölti ki)

(jegyzői iroda tölti ki)

- jegyzői aláírásra

(jegyzői iroda tölti ki)

- előterjesztői aláírásra:

(ha az előterjesztő nem a jegyző)

(jegyzői iroda tölti ki)

A TÁRGYALÓ SZERV, A BETERJESZTÉS TERVEZETT IDEJE :

Képviselő-testületi döntést igényel

Átruházott hatáskörben hozott Döntést igényel

Képviselő-testület:

Ülés dátuma:

Bizottság(ok) / RÖK

Ülés dátuma:

Javaslattevő bizottság(ok) / RÖK vagy véleményezési/ egyetértési joggal bíró kisebbségi önkormányzat

Ülés dátuma:

SZEB

(jegyzői iroda tölti ki)

PEB

(jegyzői iroda tölti ki)

(jegyzői iroda tölti ki)

2012. JÚLIUS 04.

4

2012.07.04.
Stal

Budaörs Város Önkormányzat Polgármestere

ELŐTERJESZTÉS

kiegészítése

**a Szociális és Egészségügyi Bizottság 2012.07.05.-i rendkívüli továbbá
sürgősséggel a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság 2012.07.05.-i rendkívüli
továbbá
a Képviselő-testület 2012.07.10.-i rendkívüli ülésére**

Tárgy: Ingatlan hasznosítási javaslat és költségelemzés orvosi rendelő kialakítására illetve forrás biztosítása a megvalósításra vonatkozóan

Az előterjesztés tárgyalása Budaörs Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010.(XI. 12.) ÖKT rendelet (továbbiakban: SZMSZ) 18. § (1) bekezdése alapján nyilvános ülésen történik.

Tisztelt Bizottság!

Tisztelt Képviselő-testület!

Czuczor Gergely képviselő Úr a KT 2012. június 20-i ülésére készített sürgősségi előterjesztéséhez, valamint az azt módosító 164/2012.(VI.27.) TFVB sz. határozathoz kapcsolódóan az alábbi kiegészítést adjuk:

A kialakítandó orvosi rendelő tárgyában Szabó Károly Szociális és Egészségügyi Bizottság elnökének javaslata alapján 3 lehetséges helyszín bejárása történt meg. A bejárason részt vett Dr. Koczás Marianna, a Szociális és Egészségügyi Iroda munkatársa is. A bejárason szemrevételezéssel vizsgáltuk az épületeket, felmértük az alaprajzokat és fényképfelvételeket készítettünk. Az adatokat táblázatba foglaltuk. A bejárason megtekintettük a Szivárvány u. 5. szám alatt jelenleg működő orvosi rendelőt is.

Mindezek alapján az alábbi összegzést, javaslatot tesszük:

Szivárvány u. 5.

A Szivárvány u. 5. szám alatt a meglévő orvosi rendelők mellett alakítható ki 1 rendelőegység. Jelenleg itt a Támogató Szolgálat és a BULAKE irodái működnek, melyeknek az orvosi rendelő kialakítása esetén új helyet kell találni és az irodákat elköltöztetni (költsége és ideje jelenleg nem határozható meg). Az épület könnyen megközelíthető, parkolás biztosított, azonban az ellátandó körzethez nagyon messze van. A rendelő alacsony költségen, gyorsan kialakítható, azonban csak egy rossz alaprajzi elrendezéssel oldható meg.

Petőfi u. 1.

A Petőfi u. 1. szám alatt a meglévő főépület átalakításával 2 rendelőegység alakítható ki. Jelenleg itt a Szociális és Gyermekjóléti központ működik, az orvosi rendelő kialakítása esetén új helyet kell találni és az intézményt elköltöztetni (költsége és ideje jelenleg nem határozható meg). Az épület könnyen megközelíthető, parkolási lehetőség a

Tárgy: Ingatlan hasznosítási javaslat és költségelemzés orvosi rendelő kialakítására illetve forrás biztosítása a megvalósításra vonatkozóan

közelben biztosított, az ellátandó körzethez budaörsi viszonylatban közepes távolságra helyezkedik el.

A kivitelezési munkálatok főbb munkanemei: utcai új bejárat, épület új akadálymentes bejárat, teljes belső alaprajzi átalakítás, szerkezeti kiváltások, válaszfalazás, felületképzések, új nyílászárók, illetve nyílászárók cseréje, homlokzati hőszigetelések, burkolatok, vizesblokk kialakítások, gépészet, villanszerelés.

A megvalósítás becsült költsége: 15,45MFt+ÁFA (a táblázat szerinti részletezettség szerint)

A megvalósítás engedélyköteles.

Átfutási idő a forrás rendelkezésre állását követően:

1,0 hónap: tervezés versenyeztetése

1,0 hónap: tanulmányterv és engedélyezési tervek készítése

2,5 hónap: hatósági és szakhatósági egyeztetések, jogerős engedély megszerzése, kiviteli tervkészítés

1,0 hónap: kiviteli tervek véglegesítése

4,5 hónap: kivitelezés és használatbavételi eljárás

Összesen: 10 hónap

Farkasréti u. 53.

A Farkasréti u. 53. szám alatt a meglévő főépületben az épület átalakításával 1 rendelőegység alakítható ki. A főépület 51m²-es bővítésével (a jelenlegi melléképület területe + 30m²) viszont 2 rendelőegység alakítható ki. A bővítés megvalósítható: telek területe 746m², Lke-2/sz építési övezet 20%-os beépíthetőség, beépíthető 149,2m², jelenleg a főépület 98m², bővíthető 51m².

Jelenleg az épület üresen áll. Az épület könnyen megközelíthető, az ellátandó körzethez nagyon közel van.

1 rendelőegység kialakítása:

1 rendelőegység a meglévő főépületben az épület átalakításával és felújításával alakítható ki. A kivitelezési munkálatok főbb munkanemei: akadálymentes bejárat, új térburkolat, belső alaprajzi átalakítás, szerkezeti kiváltások, válaszfalazás, felületképzés, új nyílászárók, illetve nyílászárók cseréje, homlokzati hőszigetelések, burkolatok, vizesblokk kialakítás, gépészet, villanszerelés.

A megvalósítás becsült költsége: 11,94MFt+ÁFA (a táblázat szerinti részletezettség szerint)

A megvalósítás engedélyköteles.

Átfutási idő a forrás rendelkezésre állását követően:

1,0 hónap: tervezés versenyeztetése

1,0 hónap: tanulmányterv és engedélyezési tervek készítése

2,5 hónap: hatósági és szakhatósági egyeztetések, jogerős engedély megszerzése, kiviteli tervkészítés

1,0 hónap: kiviteli tervek véglegesítése

3,5 hónap: kivitelezés és használatbavételi eljárás

Összesen: 9,0 hónap

2 rendelőegység kialakítása:

A 2 rendelőegység a jelenlegi főépület átalakításával és felújításával, valamint bővítésével alakítható ki.

A kivitelezési munkálatok a főépület átalakítása és felújítása kapcsán a következő főbb munkanemeket érinti: akadálymentes bejárat, új térburkolat, belső alaprajzi átalakítás, szerkezeti kiváltások, válaszfalazás, felületképzés, új nyílászárók, illetve nyílászárók cseréje, homlokzati hőszigetelések, burkolatok, vizesblokk kialakítás, gépészet, villanszerelés.

Tárgy: Ingatlan hasznosítási javaslat és költségelemzés orvosi rendelő kialakítására illetve forrás biztosítása a megvalósításra vonatkozóan

Az új bővítmény tekintetében a kivitelezés főbb munkanemei: alapozás, szerkezeti munkák, tető, falazás, nyílászárók, szigetelések, burkolatok, felületképzés, gépészet, villanszerelés.

A megvalósítás becsült költsége: 26,52Mft+ÁFA (a táblázat szerinti részletezettség szerint)

A megvalósítás engedélyköteles.

Átfutási idő a forrás rendelkezésre állását követően:

1,0 hónap: tervezés versenyeztetése

1,0 hónap: tanulmányterv és engedélyezési tervek készítése

2,5 hónap: hatósági és szakhatósági egyeztetések, jogerős engedély megszerzése, kiviteli tervek készítése

1,0 hónap: kiviteli tervek véglegesítése

5,0 hónap: kivitelezés és használatbavételi eljárás (a kiviteli tervek elkészülte után a belső munkálatok elkezdhetők, a bővítmény lehetséges kezdése: 2013. tavasz)

Összesen: 10,5 hónap

Mindezek alapján a Farkasréti u. 53. szám alatti épület javasolt 2 rendelőegység kialakítással, mivel ez ad hosszú távú, minden igényt kielégítő megoldást.

A becsült költségek tárgyi eszközbeszerzést nem tartalmaznak.

Megjegyzés: A megvalósítás becsült költségei tájékoztató jellegűek, tekintettel arra, hogy az épületeket feltárások nélkül csak szemrevételezéssel vizsgáltuk. A költségbecslés pontosítása feltárások, épületszerkezetek részletesebb vizsgálata, kiviteli tervek, árazott költségvetés készítése és hatósági egyeztetések után lehetséges.

KÖLTSÉGBECSLÉSEK:

Szivárvány u. 5.

0.08 és 0.09 helyiségek összevonása, átalakítása	22,71m ²	50 000Ft/m ²	1 135 500 Ft
--	---------------------	-------------------------	--------------

bejárati küszöb akadálymentesítése			105 000 Ft
------------------------------------	--	--	------------

tervezés a szükséges engedélyek beszerzésével			100 000 Ft
---	--	--	------------

összesen nettó:			1 340 500 Ft
-----------------	--	--	--------------

bruttó:			1 702 435 Ft
----------------	--	--	---------------------

Megjegyzés: egyéb költség a Támogató Szolgálat és BULAKE új helyének kialakítása és átköltözés költsége, ennek ideje és költsége jelenleg nem meghatározható

Petőfi u. 1.

a főépület teljes átalakítása, felújítása: utcai új bejárat, épület új akadálymentes bejárat, teljes belső alaprajzi átalakítás, szerkezeti kiváltások, válaszfalazás, felületképzések, nyílászáró csere, homlokzati hőszigetelések, burkolatok, vizesblokk kialakítások, gépészet, villanszerelés	102,2m ²	140 000Ft/m ²	14 308 000 Ft
--	---------------------	--------------------------	---------------

Tárgy: Ingatlan hasznosítási javaslat és költségelemzés orvosi rendelő kialakítására illetve forrás biztosítása a megvalósításra vonatkozóan

tervezés a szükséges engedélyek beszerzésével (építési költség 5%) 715 400 Ft

lebonyolítás, műszaki ellenőrzés (építési költség 3%) 429 240 Ft

összesen nettó 15 452 640 Ft

bruttó: 19 624 853 Ft

**Megjegyzés: egyéb költség a Szociális és Gyerme-
jóléti Központ új helyének kialakítása és átköltözés
költsége, ennek ideje és költsége jelenleg nem meg-
határozható**

Farkasréti u. 53. 1. opció

a főépület átalakítása, felújítása: akadálymentes bejárat, 79m² 140 000Ft/m² 11 060 000 Ft
új térburkolat, belső alaprajzi átalakítás, szerkezeti kivál-
tások, válaszfalazás, felületképzés, nyílászáró csere,
homlokzati hőszigetelések, burkolatok, vizesblokk kiala-
kítás, gépészet, villanyszerelés

tervezés a szükséges engedélyek beszerzésével (építési költség 5%) 553 000 Ft

lebonyolítás, műszaki ellenőrzés (építési költség 3%) 331 800 Ft

összesen nettó 11 944 800 Ft

bruttó: 15 169 896 Ft

**Megjegyzés: egyéb költség a Városmarketing Kft.
székhelyének áthelyezése, ennek ideje és költsége
jelenleg nem meghatározható**

Farkasréti u. 53. 2. opció

a főépület átalakítása, felújítása: akadálymentes bejárat, 79m² 140 000Ft/m² 11 060 000 Ft
új térburkolat, belső alaprajzi átalakítás, szerkezeti kivál-
tások, válaszfalazás, felületképzés, nyílászáró csere,
homlokzati hőszigetelések, burkolatok, vizesblokk kiala-
kítás, gépészet, villanyszerelés

melléképület bontása 21m² 60 000Ft/m² 1 260 000 Ft

új bővítmény kialakítása kompletten 51m² 240 000Ft/m² 12 240 000 Ft

tervezés a szükséges engedélyek beszerzésével (építési költség 5%) 1 228 000 Ft

lebonyolítás, műszaki ellenőrzés (építési költség 3%) 736 800 Ft

összesen nettó 26 524 800 Ft

bruttó: 33 686 496 Ft

**Megjegyzés: egyéb költség a Szociális és Gyerme-
jóléti Központ új helyének kialakítása és átköltözés
költsége, ennek ideje és költsége jelenleg nem meg-
határozható**

MEGJEGYZÉS:

A költségbecslések az ÉTK Építőipari Költségbecslési Segédlet 2012 kiadvány felhasználásával, illetve tapasztalati adatok alapján készültek

A becsült költségek tárgyi eszközbeszerzést nem tartalmaznak.

Mellékletek: 1.sz. melléklet: 2040 Budaörs, Szivárvány u. 5./ Adatlap

2.sz. melléklet: 2040 Budaörs, Petőfi u. 1./ Adatlap

3.sz. melléklet: 2040 Budaörs, Farkasréti u. 53./ Adatlap

Tárgy: Ingatlan hasznosítási javaslat és költségelemzés orvosi rendelő kialakítására illetve forrás biztosítása a megvalósításra vonatkozóan

2. Forrás biztosítása

Az orvosi rendelő beruházási költségéhez a szükséges forrást javasoljuk a 2012. évi költségvetésről szóló többször módosított 6/2012. (III.05.) Önkormányzati rendelet 4.sz. melléklet III. Tartalék előirányzatok 2. Céltartalék 61. Tartalék képzés következő évi feladatokhoz (céltartalék) terhére biztosítani, azzal hogy a szükséges összeg felszabadítását követően a 7. melléklet 2. Beruházások 2.1. Intézményi beruházások 16. Orvosi rendelő kialakítása sorára kerüljön átcsoportosításra.

Fentiekre tekintettel a határozati javaslat I. pontját az alábbi kiegészítő határozati javaslatokkal terjesztem elő:

Határozati javaslat a Bizottság részére

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Szociális és Egészségügyi Bizottsága/ Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága a tárgyi előterjesztéssel kapcsolatban javasolja a Képviselő-testületnek, hogy döntson az alábbiak szerint:

I./3.) **Elfogadja** az előterjesztést a mellékletét képező alátámasztó adatokkal együtt, és a(z)szerinti hasznosítására tett javaslat tekintetében felkéri a Polgármestert, hogy készítse el az orvosi rendelő kialakításához szükséges tervdokumentációt.

I./4.) **Javasolja** az I./3. számú határozati javaslatban meghatározott cím alatti ingatlan orvosi rendelőként történő hasznosítására jóváhagyott beruházási költségekhez a szükséges forrást a 2012. évi költségvetéséről szóló 20/2012. (VI.20.) Önkormányzati rendelet 3. melléklet III. Tartalékelőirányzatok 2. Céltartalék 61. Tartalék képzés következő évi feladatokhoz (céltartalék) terhére Forint összegnek a felszabadítását és átcsoportosítását a 7. melléklet 2. Beruházások 2.1. Intézményi beruházások 16. Orvosi rendelő kialakítása sorára.

I./5.) **Felkéri** a Polgármestert a 2012. évi költségvetési rendelet módosítására és a soron következő Képviselő-testületi ülésre történő előterjesztésére.

Határozati javaslat a Képviselő-testület részére:

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztésben adott tájékoztatást elfogadva az alábbiak szerint dönt:

I./3.) **Jóváhagyja** az előterjesztést a mellékletét képező alátámasztó adatokkal együtt, és a(z) szerinti hasznosítására tett javaslat tekintetében felkéri a Polgármestert, hogy készítse el az orvosi rendelő kialakításához szükséges tervdokumentációt.

I./4.) **Biztosítja** az I./3. számú határozati javaslatban meghatározott cím alatti ingatlan orvosi rendelőként történő hasznosítására jóváhagyott beruházási költségekhez a szükséges forrást a 2012. évi költségvetéséről szóló 20/2012. (VI.20.) Önkormányzati rendelet 3. melléklet III. Tartalékelőirányzatok 2. Céltartalék 61. Tartalék képzés következő évi feladatokhoz (céltartalék) terhére-Ft összegnek a felszabadítását és átcsoportosítását a 7. melléklet 2. Beruházások 2.1. Intézményi beruházások 16. Orvosi rendelő kialakítása sorára.

I./5.) **Felkéri** a Polgármestert a 2012. évi költségvetési rendelet módosítására és a soron következő Képviselő-testületi ülésre történő előterjesztésére.

*A határozathozatal az SzMSz. 37.§ (2) bekezdése alapján **minősített többséggel**, az SzMSz. 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.*

Határidő: azonnal

Tárgy: Ingatlan hasznosítási javaslat és költségelemzés orvosi rendelő kialakítására illetve forrás biztosítása a megvalósításra vonatkozóan

Határozat

Felelős: Polgármester

Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály, Városépítési Iroda

Budaörs, 2012. július 03.

Wittinghoff Tamás
Polgármester

Az előterjesztést készítette:

Kozsda Attila, beruházó mérnök

Mandel Gábor, csoportvezető

Lőrincz Mihály, Ügyosztályvezető

Látta:

Czuczor Gergely képviselő

Szabó Károly képviselő

Szociális és Egészségügyi Iroda, Kövesdi Gabriella

A következő értekezésekre elküldött 500 Ft tételre készített

Pénzügyi Iroda, Barta Gáborné:

előterjesztésekhez és feljegyzések

Polgármesteri Kabinet Iroda, Vágó Csaba:

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:

dr. Bocsi István jegyző

megjegyzés: Először is felül van a jelenlegi
házi orvosi rendelői helyszín és a munkakörülmények felülvizsgálata
és időt pénznyi tartalom döntés javaslatok.

Tárgy: Ingatlan hasznosítási javaslat és költségelemzés orvosi rendelő kialakítására illetve forrás biztosítása a megvalósításra vonatkozóan

FELJEGYZÉS

a „Fedezet biztosítása út- és mélyépítési tervezésekre” és a „Forrásátcsoportosítás a Budaörsi Városi Uszoda Sportcsarnok és Strand telkén keletkezett bontási törmelék elszállítására, a terület rekultivációjára” c. 2012. július havi képviselő-testületi előterjesztésekhez

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 160/2012. (V.23.) ÖKT sz. határozatával döntött a 2011. évben képződött szabad pénzmaradvány felosztásáról.

A pénzmaradvány felosztásánál figyelembe vette azt a képviselői indítványt is a (hivatal javaslata mellett), mely 500.000 eFt céltartalékba helyezését támogatta a 2013. évre való felkészülésre tekintettel, hogy a jövő évi, struktúrájában és forrásrendezésében teljesen átalakuló költségvetés elkészítéséhez több mozgástérrel rendelkezessen az Önkormányzat.

A Képviselő-testület fenti határozatával további 109.087 eFt-ot helyezett általános tartalékba, melynek - a júliusi előterjesztéseket is figyelembe véve -, jelentéktelen a maradványa (10 millió Ft alatti). Egy előterjesztés megy szintén a júliusi ülésre, mely forrásmegjelölés nélküli, összege 19.000 eFt.

Az intézményi beruházásokra, fejlesztésekre 220.000 eFt lett ugyancsak elkülönítve a pénzmaradványból, melyből szinte az egész összeg felszabadításra került.

Akkor, amikor még nem látjuk a jövő évet meghatározó strukturális változások anyagi vonzatát, a 2013. évi költségvetés várható célkitűzéseit, nem tartom helyesnek az Önkormányzat összes tartalékának az idei évben való felhasználását.

Budaörs, 2012. július 03.



Bertus Ibolya
költségvetési csop. vez.

ALAPADATOK	
ingatlan címe	Budaörs, Szivárvány u. 5.
elhelyezkedés	az ellátandó körzethez nagyon távol
jelenlegi használat	jelenleg a Támogató Szolgálat és a BULAKE használja
általános állapot	A épület általános műszaki állapota jó, a jelenlegi használók kulturált körülmények között dolgoznak. Összközműves, gépészeti rendszere működik, telefontal ellátott.
tulajdoni lap adatok	1036/34/A/100 hrsz., 180m2, orvosi rendelő
tömegközlekedés	Az épület a lakótelepen, tömegközlekedéssel kiválóan megközelíthető
parkolás	a parkolás az épület közelében biztosított
bejárat (akadálymentes)	az épület bejáratí ajtaja akadálymentes, a bejáratí ajtó küszöb akadálymentesítése szükséges
helyiségigény:	
váró	Jelenleg (alaprajz): előtér 13,69 m2, tanácsadó 12,87 m2, vizesblokk mozgássérült WC-vel 6,22 m2, pszichol. 8,46 m2, rendelő 14,25 m2
vizsgáló (rendelő)	
nővér szoba (elkülönítő)	Rendelőegység kialakítása (1. rajz): A rendelkezésre álló épületrész "L" alakú. A váró az előtérben biztosított, a mozgássérült WC és a beteg WC kialakított, rendelő azonban a jelenlegi BULAKE iroda (0.09) és pszich. (0.08) összenyitásával alakítható csak ki. Mivel a vb. oszlop jelentősen belóg az így kialakuló helyiségbe, így ez az alaprajzi elrendezés nem szerencsés.
személyzeti öltöző	További helyiség a Tanácsadó irodából alakítható ki, de ennek nincs közvetlen kapcsolata a kialakításra kerülő rendelővel, így ez nem ideális.
személyzeti WC	Öltöző és személyzeti WC: csak a szomszédos rendelőben kialakított használható.
betegok részére WC (nemenként elk.)	
mozgássérült-WC	
takszer tároló	
engedélyköteles tevékenység vizsgálata	ANTSZ engedély
átalakítás becsült költsége (kivitelezés, engedély megszerzése)	1,34 MFt+ÁFA
egyéb költségek	A Támogató Szolgálat és BULAKE új helyének kialakítása és átköltözés, költsége és ideje jelenleg nem meghatározható
átalakítási idő (kivitelezés, engedély megszerzése)	6 hét

ALAPADATOK	
ingatlan címe	Budaörs, Petőfi u. 1.
elhelyezkedés	az ellátandó körzethez budaörsi viszonylatban közepes távolságra
jelenlegi használat	jelenleg a Szociális és Gyermekjóléti Központ használja
általános állapot	A főépület általános műszaki állapota elfogadható, felújításra szorul, hőtechnikai előírásoknak nem felel meg, összközműves, működő gépészeti rendszer van, telefonnal ellátott. A melléképület vizes, dohos, orvosi rendelőnek nem megfelelő, bontandó
tulajdoni lap adatok	631 hrsz., 325m2, kivett lakóház és udvar és áruháza és gazdasági épület
tömegközlekedés	Az épület a Szabadság és Petőfi út sarkán van, tömegközlekedéssel kiválóan megközelíthető
parkolás	a parkolás az épület közelében biztosított
bejárat (akadálymentes) helyiségi igény:	az épület padlóvonala +30cm-el magasabban van az udvari szintnél, akadálymentes rámpa építése szükséges, és a bejárat ajtó küszöb akadálymentesítése szükséges
váró	Jelenleg (vázlatrajz) a főépületben: közlekedő 20,7 m2, 5db iroda 8-11m2, iroda 26 m2, konyha 3,1 m2, vizesblokk 3,5 m2, közlekedő tároló 3,2 m2. A melléképület földszinten 4 helyiség 55 m2, pince 20 m2.
vizsgáló (rendelő)	Rendelőegység kialakítása (1. rajz): A főépület hosszúka, elnyújtott téglalap alakú. Ha a jelenlegi, Szabadság utcai bejáratot meghagynánk, akkor akadálymentesítést csak az utcán lehetne megoldani, s a bejárat helyzetéből adódóan egy rossz alaprajzi elrendezés alakulna ki 1 rendelőegységgel. Megoldás, hogy bejáratot áthelyezni a Petőfi utcába, akadálymentesítés az udvaron, az alaprajz teljes átalakításával bejárat és váró a tengelyben, két oldalra pedig 1-1 rendelő egység, vizesblokkok és öltöző az udvari fronton. A melléképület elvizesedett, dohos épület, orvosi rendelőnek nem alkalmas.
nővér szoba (elkülönítő)	
személyzeti öltöző	
személyzeti WC	
betegek részére WC (nemenként elk.)	
mozgássérült WC	
takszer tároló	
engedélyköteles tevékenység vizsgálata	engedélyköteles
átalakítás becsült költsége (tervezés, engedélyezés, műszaki ellenőrzés, kivitelezés)	15,45 Mft+ÁFA
egyéb költségek	a Szociális és Gyermekjóléti Központ új helyének kialakítása és átköltözés, költsége és ideje jelenleg nem meghatározható
átalakítási idő (tervezés, engedélyezés, műszaki ellenőrzés, kivitelezés)	10 hónap

ALAPADATOK		
ingatlan címe		Budaörs, Farkasréti u. 53.
elhelyezkedés		az ellátandó körzethez nagyon közel
jelenlegi használat		üresen áll, régen családi ház
általános állapot		általános műszaki állapota elfogadható, felújításra szorul, vizesedést javítani, hőtechnikai előírásoknak nem felel meg, összközműves, működő gépészeti rendszer van, telefonnal ellátott
tulajdoni lap adatok		2440 hrsz., 746m2, kivett lakóház és udvar és gazdasági épület
tömegközlekedés		Farkasréti utcában az épület közelében buszmegálló, tömegközlekedéssel megközelíthető
parkolás		a parkolás az épület közelében biztosított
bejárat (akadálymentes)		az épület padlóvonala +90cm-el magasabban van az udvari szintnél, akadálymentes rámpa építése szükséges, és a bejáratú ajtó küszöb akadálymentesítése szükséges
helyiségigény:		
váró	Jelenleg (vázlatrajz) a főépületben: közlekedő 16,2 m2, szoba I 23 m2, szoba II 19,5 m2, konyha 14,1 m2, fürdő 6,1 m2. A melléképület: előtér 6 m2, raktár 12,6 m2. Az épületben található 2 db cserépkályha, melyek elbontásának akadálya nincs	
vizsgáló (rendelő)		
nővér szoba (elkülönítő)	Rendelőegység kialakítása 1. opció (1. rajz) : A jelenlegi főépületben 1 rendelőegység alakítható ki. A közlekedőt meg kell nyitni a szoba irányába a váró helyiség kialakítása végett, a két szobából kialakítható a 2 helyiséges rendelőegység, a fürdőből a személyzeti öltöző és WC, a konyha területből pedig a beteg WC-k és a mozgássérülteknek a WC kialakítható. A mellékhelyiség csak raktározásra használható.	
személyzeti öltöző		
személyzeti WC		
beteg részére WC (nemenként elk.)	Rendelőegység kialakítása 2. opció (2. rajz) : A jelenlegi főépületet kb. 51 m2-es bővítésével (a jelenlegi melléképület helyén + 30m2-en), alaprajzi átrendezéssel, főfal kiváltással 2 rendelőegység alakítható ki.	
mozgássérült WC		
takszer tároló		
engedélyköteles tevékenység vizsgálata		mind a két opció engedélyköteles
átalakítás becsült költsége (tervezés, engedélyezés, műszaki ellenőrzés, kivitelezés)		1. opció 11,94 Mft+ÁFA, 2. opció 26,52 Mft+ÁFA
egyéb költség		az épület üresen áll, nincs egyéb költség
átalakítási idő (tervezés, engedélyezés, műszaki ellenőrzés, kivitelezés)		1. opció: 9,0 hónap, 2. opció 10,5 hónap



**Budaörs Város Önkormányzat
Czuczor Gergely képviselő**

SÜRGŐSSÉGI ELŐTERJESZTESE

a Képviselő-testület 2012. június 20-i ülésére

Ügyiratszám:

Tárgy: 2040 Budaörs, Farkasréti út 53. szám alatti ingatlan hasznosítása

Az előterjesztés tárgyalása Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI. 12.) ÖKT sz. rendelete (a továbbiakban: SZMSZ) 18. § (1) bekezdése alapján nyilvános ülésen történik.

Sürgősség indoklása: Korábbi ígéretek ellenére nem megoldott az új budaörsi 011-es számú felnőtt háziorvosi körzet rendelőjének biztosítása.

Tisztelt Képviselő-testület!

Önök előtt is ismeretes, hogy a Képviselő-testület korábbi döntésével két új háziorvosi körzet kialakításáról döntött. Az előzetes megbeszélések és ígéretek alapján, ezek közül a 011-es körzet rendelőjének kialakítására a helyi Egészségügyi Központban került volna sor.

Felmerültek azonban olyan problémák, amelyek okán az előzetesen leegyeztetett helyszínen sajnálatosan nincs meg a fogadókészség. Az így kialakult helyzet feloldására az alábbi javaslatot teszem.

Figyelembe véve az önkormányzatok tulajdonában lévő ingatlanokat, azok adottságait azt javaslom, hogy a következő Képviselő-testületi ülésig a Budaörsi Városfejlesztő Kft. valamint a BTG. Kft. vizsgálja meg, hogy a **2040 Budaörs, Farkasréti út 53. szám alatti ingatlan alkalmas-e** az új 011-es háziorvosi körzeti rendelő kialakítására, valamint végezzen költségelemzést a kivitelezés, akadálymentesítés és esetleges felújítás tárgyában.

Az egészségügyi alapellátási körzet felállításával a Szociális és Egészségügyi Iroda, a fenti ingatlan elkészültéig, átmenetileg megelőbb biztosítsa Dr. Nagy Mariann munkájának megkezdéséhez szükséges városi orvosi rendelő helyiséget.

A fentiek értelmében és a hivatkozott jogszabályok alapján az alábbi határozati javaslat, valamint rendelet-tervezet elfogadását javasoljuk a Tisztelt Képviselő-testületnek:



Határozati Javaslat:

I.

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy megbízza a Budaörsi Városfejlesztő Kft-t és BTG Kft-t,

- 1.) hogy vizsgálja meg a 2040 Budaörs, Farkasréti út 53. szám alatti ingatlan alkalmas-e az új 011-es háziorvosi körzeti rendelő kialakítására – különös tekintettel az ÁNTSZ engedélyezési eljárására –, valamint
- 2.) végezzen előzetes költségelemzést a kivitelezés, akadálymentesítés és felújítás tárgyában. Az így létrejött elemzést, javaslat formájában mutassa be a határidő leteltét követő Képviselő-testületi ülésen.

II. Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a Szociális és Egészségügyi Irodát, hogy a fenti ingatlan elkészültéig, átmenetileg mielőbb biztosítsa Dr. Nagy Mariann munkájának megkezdéséhez szükséges városi rendelő helyiséget.

A határozathozatal az SZMSZ 37. § (1) bekezdése alapján egyszerű többséggel, és az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

Határidő: 2012. július 01. (I. pont)

folyamatos (II. pont)

Felelős:

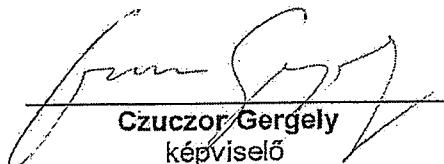
Polgármester

Végrehajtást végzi:

Városfejlesztő KFT és BTG Kft (I. pont)


Szociális és Egészségügyi Iroda (II. pont)

Budaörs, 2012. június 19.



Csuczor Gergely
képviselő

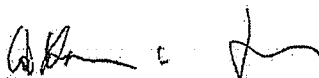
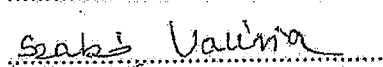
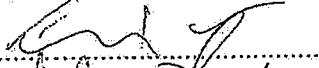
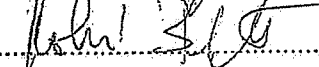
Látta:

Polgármesteri Kabinet:

Szociális és Egészségügyi Iroda: 

Törvényességi ellenőrzés:

dr. Bócsi István jegyző: 

```
Í!_LÍ!This program cannot be run in DOS mode.
```

"<+5@@@ap+=znhRÜÖA\$!twz33NïcRmE;ð'öÁ0AEPQóL'VhtEyBíwÄe(jlhñlwTýXñARUmÜñE



FIDESZ-KDNP Frakció

Határozati Javaslat:

L.

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy megbízza a Budaörsi Városfejlesztő Kft-t és BTG. Kft-t,

- 1.) ... hogy vizsgálja meg a 2040 Budaörs, Farkasréti út 53. szám alatti ingatlan alkalmas-e az új 011-es háziorvosi körzeti rendelő kialakítására – különös tekintettel az ÁNTSZ engedélyezési eljárására –, valamint
- 2.) végezzen előzetes költségelemzést a kivitelezés, akadálymentesítés és felújítás tárgyában. Az így létrejött elemzést, javaslat formájában mutassa be a határidő leteltét követő Képviselő-testületi ülésen.

II. Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a Szociális és Egészségügyi Irodát, hogy a fenti ingatlan elkészültéig, átmenetileg mielőbb biztosítsa Dr. Nagy Mariann munkájának megkezdéséhez szükséges városi rendelő helyiséget.

A határozathozatal az SZMSZ 37. § (1) bekezdése alapján egyszerű többséggel, és az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

Határidő:	2012. július 01. (I. pont) folyamatos (II. pont)
Felelős:	Polgármester
Végrehajtást végzi:	Városfejlesztő KFT és BTG Kft (I. pont) Szociális és Egészségügyi Iroda (II. pont)

Budaörs, 2012. június 19.

Czuczor Gergely
képviselő

Láttá:

Polgármesteri Kabinet:

Szociális és Egészségügyi Iroda: *li*

Törvényességi ellenőrzés:

dr. Bocsi István jegyző:

Grass Valley
John E. [Signature]

I.

- 1.) Budaörs Város Önkormányzatának Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy Farkasréti út 53. szám alatti ingatlant javasolja háziiorvosi rendelő céljára kialakítani.
- 2.) Budaörs Város Önkormányzatának Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Polgármesteri Hivatal Műszaki Ügyosztály Városépítési Irodája végezzen előzetes költségelemzést a kivitelezés, akadálymentesítés és felújítás tárgyában.

II. Budaörs Város Önkormányzatának Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy kérje fel a Szociális és Egészségügyi Irodát, hogy a fenti ingatlan elkészültéig, átmenetileg mielőbb biztosítsa Dr. Nagy Mariann munkájának megkezdéséhez szükséges városi rendelő helyiséget.