

**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 bejárásen részt vett Dr. Koczás Marianna, a Szociális és Egészségügyi Iroda munkatársa is. A bejárásen szemrevételezéssel vizsgáltuk az épületeket, felmértük az alaprajzokat és fényképfelvételeket készítettünk. Az adatokat táblázatba foglaltuk. A bejárásen 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, villanyszerelés.

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 tervek készítés

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 51m<sup>2</sup>-es bővítésével (a jelenlegi melléképület területe + 30m<sup>2</sup>) viszont 2 rendelőegység alakítható ki. A bővítés megvalósítható: telek területe 746m<sup>2</sup>, Lke-2/sz építési övezet 20%-os beépíthetőség, beépíthető 149,2m<sup>2</sup>, jelenleg a főépület 98m<sup>2</sup>, bővíthető 51m<sup>2</sup>.

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, villanyszerelés.

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 tervek készítés

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, villanyszerelés.

**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, villanyszerelés.

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 tervkészítés

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 <sup>2</sup>	50 000Ft/m <sup>2</sup>	1 135 500 Ft
--	---------------------	-------------------------	--------------

bejárat küszöb akadálymentesítése			105 000 Ft
-----------------------------------	--	--	------------

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

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

<b>bruttó:</b>			<b>1 702 435 Ft</b>
----------------	--	--	---------------------

**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,	102,2m <sup>2</sup>	140 000Ft/m <sup>2</sup>	14 308 000 Ft
--	---------------------	--------------------------	---------------

épület új akadálymentes bejárat, teljes belső alaprajzi átalakítás, szerkezeti kiváltások, válaszfalazás, felületképzések, nyílászáró csere, homlokzati hőszigetelések, burkolatok, vizesblokk kialakítások, gépészet, villanyszerelés

**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
<b>bruttó:</b>	<b>19 624 853 Ft</b>

**Megjegyzés: egyéb költség a Szociális és Gyermeke-  
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, új térburkolat, belső alaprajzi átalakítás, szerkezeti kivál- tások, válaszfalazás, felületképzés, nyílászáró csere, homlokzati hőszigetelések, burkolatok, vizesblokk kiala- kítás, gépészet, villanyszerelés	79m2 140 000Ft/m2	11 060 000 Ft
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
<b>bruttó:</b>	<b>15 169 896 Ft</b>

**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, új térburkolat, belső alaprajzi átalakítás, szerkezeti kivál- tások, válaszfalazás, felületképzés, nyílászáró csere, homlokzati hőszigetelések, burkolatok, vizesblokk kiala- kítás, gépészet, villanyszerelés	79m2 140 000Ft/m2	11 060 000 Ft
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
<b>bruttó:</b>	<b>33 686 496 Ft</b>

**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 felhasználá-  
sával, 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 meg-  
valósításra 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 döntsön 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.

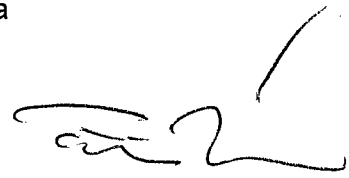
*A határozathozatal az SzMSz. 37.§ (2) bekezdése alapján **minősített többséggel**, az SzMSz. 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.*

Határidő: azonnal

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

Felelős: Polgármester  
Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály, Városépítési Iroda

Budaörs, 2012. július 03.


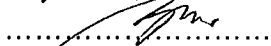
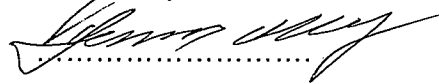
  
Wittinghoff Tamás  
Polgármester

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

és következő érkező feladatokhoz elbáráltatva  
Pénzügyi Iroda, Barta Gáborné:

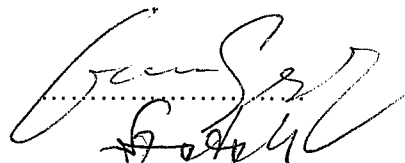
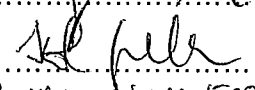
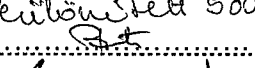
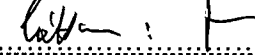
előterjesztésekhez és feljegyzések

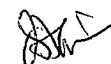
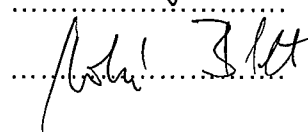
Polgármesteri Kabinet Iroda, Vágó Csaba:

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:

dr. Bocsi István jegyző

  
  
  
Elküldött 500 Ft tételre kifizetett  
  
+ megjegyzés

Megjegyzés: Először is felül van a jelenlegi  
házi orvosi rendelői helyszín és a jelenlegi  
→ időt pénznyi tartalmú döntést javasolnánk.

**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, telefonnal 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. További helyiség a Tanácsadó irodából alakítható ki, de ennek nincs közvetlen kapcsolata a kialakításra kerülő rendelővel, így ez nem ideális. Öltöző és személyzeti WC: csak a szomszédos rendelőben kialakított használható.
személyzeti öltöző	
személyzeti WC	
betegek 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., 325m <sup>2</sup> , 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)	az épület padlóvonala +30cm-el magasabban van az udvari szintnél, akadálymentes rámpa építése szükséges, és a bejárat ajtó küszöb akadálymentesítése szükséges	
helyiségigény:		
váró	Jelenleg ( vázlatrajz ) a főépületben: közlekedő 20,7 m <sup>2</sup> , 5db iroda 8-11m <sup>2</sup> , iroda 26 m <sup>2</sup> , konyha 3,1 m <sup>2</sup> , vizesblokk 3,5 m <sup>2</sup> , közlekedő tároló 3,2 m <sup>2</sup> . A melléképület földszinten 4 helyiség 55 m <sup>2</sup> , pince 20 m <sup>2</sup> .	
vizsgáló (rendelő)		
nővér szoba (elkülönítő)	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 elviesedett, dohos épület, orvosi rendelőnek nem alkalmas.	
személyzeti öltöző		
személyzeti WC		
beteg 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., 746m <sup>2</sup> , 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
helyiségi igény:	
váró	Jelenleg (vázlatrajz) a főépületben: közlekedő 16,2 m <sup>2</sup> , szoba I 23 m <sup>2</sup> , szoba II 19,5 m <sup>2</sup> , konyha 14,1 m <sup>2</sup> , fürdő 6,1 m <sup>2</sup> . A melléképület: előtér 6 m <sup>2</sup> , raktár 12,6 m <sup>2</sup> . Az épületben található 2 db cserépkályha, melyek elbontásának akadálya nincs
vizsgáló (rendelő)	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.
nővér szoba (elkülönítő)	Rendelőegység kialakítása 2. opció (2. rajz): A jelenlegi főépületet kb. 51 m <sup>2</sup> -es bővítésével (a jelenlegi melléképület helyén + 30m <sup>2</sup> -en), alaprajzi átrendezéssel, főfal kiváltással 2 rendelőegység alakítható ki.
személyzeti öltöző	
személyzeti WC	
betegek részére WC (nemenként elk.)	
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**

Ugyiratszám:

**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 ígérek 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 ígérek 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 mielőbb 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)

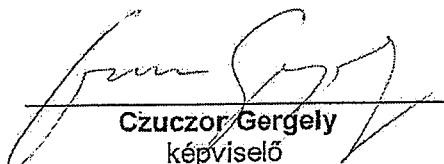
**Felelős:**

Polgármester

**Végrehajtást végzi:**


Városfejlesztő KFT és BTG Kft (I. pont)  
Szociális és Egészségügyi Iroda (II. pont)

Budaörs, 2012. június 19.


  
**Czuczor Gergely**  
képviselő

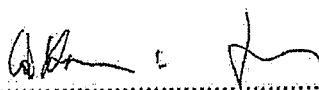
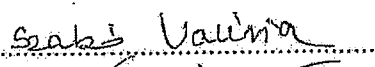
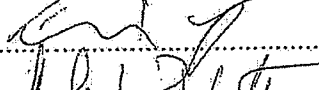
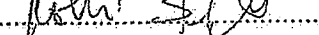
**Látta:**

Polgármesteri Kabinet:

Szociális és Egészségügyi Iroda: 

Törvényességi ellenőrzés:

dr. Bocsí István jegyző: 

  
.....  
  
.....  
  
.....  
  
.....

```

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

```

" + 5@@@âþ+znhrÜÖÄ\$!twz33ÑîcRmË;d'öÁ0AEPQ6lVhtEYßiwÃë(jlhñlwjzxyxñnãumöüë



## 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: *A*

Törvényességi ellenőrzés:

dr. Bocsi István jegyző: 

John C. Smith  
 State University  
 John C. Smith

**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.