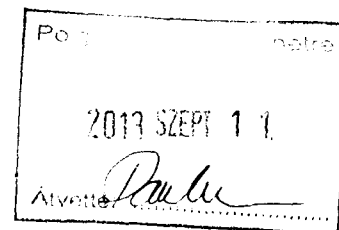


**BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI  
ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTERE**



KT ülés száma: 1-59-20/2013.

Hiv.sz.:

Ikt. szám: 1-79-276/2013.

Főépítési Iroda

**Az ülés időpontja: 2013. szeptember 25.**

**ELŐTERJESZTÉS**

**A Kossuth utcai háziorvosi rendelő új épületének  
programterv és költségbecslés jóváhagyásáról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A 2012. december 19-i testületi ülésen a 1219/2012. (XII.19.) ök. számú határozatában a képviselő-testület felkérte a polgármestert, vizsgálta meg annak a lehetőségét, hogy a Kossuth utcai felnőtt háziorvosi rendelő jelenlegi helyén felújítható-e. A felújítás lehetőségének hiányában keressen az orvosi rendelő közelében egészségügyi hasznosításra alkalmas másik ingatlant.

A XV. kerületi Gazdasági és Működési Központ 2012. novemberében a meglévő épületről állapot felmérést készített. A felmérés szerint: „A vonatkozó jogszabályok és a szakmai útmutatók ajánlásai szerint kijelenthető, hogy a rendelőépület a funkcionális működés feltételeinek nem felel meg. Az épület mind erkölcsileg, mind esztétikailag elavult. Jelenlegi formában történő üzemeltetése nem gazdaságos. Az építési módból fakadóan gazdaságosan nem újítható fel.”

A határozat értelmében a Főépítész Iroda is megvizsgálta a rendelőt illetve a rendelő ellátási területén az egészségügyi hasznosításra alkalmas ingatlanokat, és több variációt terjesztett elő a 2013.03.27-i testületi ülésre.

A 2013. március 27-i testületi ülésen a 188/2013. (III.27.) ök. számú határozatában a képviselő testület úgy döntött, hogy a Kossuth utca 3. sz. alatti háziorvosi rendelő kialakítását a meglévő telken, új épület építésével támogatja, egyben felkérte a polgármestert, hogy dolgoztassa ki az új rendelő koncepciótervét az érintett háziorvosokkal egyeztetve és ismertesse azt a képviselő-testülettel.

Ezen döntés által az érintett háziorvosok bevonásával tervezési program és költségbecslés készült. Az előzetesen elkészített tervezési program és koncepció tervet a Kossuth utcai háziorvosi rendelő orvosainak véleményezésre átküldtük, valamint 2013. 08. 28-án személyesen egyeztetettük. Az egyeztetésen elhangzottakat a tervekbe átemeltük és a javított tervezési programot és koncepció tervet újra átküldtük véleményezésre.

A tervezési programmal és koncepció tervvel az orvosok nem teljes mértékben értettek egyet. A fő kifogásuk, hogy az új épület a hatályos településrendezési előírások miatt - beépítés maximuma 45% - csak emeletes formában alakítható ki, mely egyrészt az idősok általi használatot nehezítheti, másrészt a váró területeket kevesellték az akkori verzióban. Észrevételükben javaslatot tettek a 2013. március 27-i előterjesztésben alternatívaként szereplő, a jelenlegi rendelő 500 m-es körzetében, a Mogyoród útja menti önkormányzati tulajdonba lévő telkeken való elhelyezés újra vizsgálatára, ahol kedvezőbb, földszintes kialakításban is megvalósítható az új rendelő.

Az észrevételek alapján az alaprajzi vázlatot tovább finomítottuk, melyet ismételten elküldtünk az érintett orvosoknak. Az orvosok további személyes egyeztetés igényét jelezték az előterjesztés készítésének idejéig.

## A JAVASOLT MEGVALÓSÍTANDÓ FEJLESZTÉS:

A Kossuth utcában jelenleg 5 db háziorvosi körzet rendelője (15-19 körzet) működik. A KSZT hiányában új telek kialakítására nincs lehetőség, új épületet a meglévő telken lehet elhelyezni a jelenlegi övezeti előírások betartásával. Ennek megfelelően 45%-os beépítettség mellett a jelenlegi rendelő kapacitás, csak emeletes formában alakítható ki. A földszinten kerül elhelyezésre 2 db rendelő helyiség váróteremmel, látogatói illemhellyel, valamint a gyors és könnyű megközelíthetőség érdekében a fektető – elkülönítő helyiség, személyzeti pihenővel. Az emeleti szinten 3 db rendelő kerül építésre, így mind az 5 körzet önálló rendelő helyiséget kap. A terep lejtés viszonyait kihasználva az egyik oldalra szuterén jellegű pince szintet alakítottunk ki, ide elhelyezve a kartonok tárolásához szükséges raktárfelületeket, személyzeti öltözőblokkot, épületgépészeti és épületvillamossági helyiségeket. A rendelő akadálymentes megközelítése érdekében lift beépítése szükségessé válik. Az új épület telepítésnél olyan elhelyezést javasolunk, mely a meglévő, környező beépítettségeket a lehető legkevésbé zavarja. A rendelő nagyságához szükséges parkolási igényt - a ma hatályos jogszabályok értelmében telken belül kell kialakítani. A kerületi parkolási rendelet szerinti kedvezmények figyelembevételével a parkolók kialakítása telken belül megoldható.

Az épület kialakításánál cél az A, vagy A+ energetikai minősítés elérése. Az épületet tájolásával, árnyékoló rendszer alkalmazásával, a környező növényzet tervezett kialakításával az optimális energia felhasználás irányába kell mozdítani. A tervezendő épületszerkezetek esetében irányadó a 7/2006. (V. 24.) TNM - az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló rendeletben foglaltak.

Az épületet alternatív épületgépészeti megoldásainak, hő légszivattyúval való fűtés-hűtés, napkollektoros meleg vízellátás rendszerrel, részleges napelemes energia ellátással való kiépítése a tervezés során vizsgálandó.

Az épület egészét a komplex akadálymentesítés szempontrendszer alapján kell kialakítani.

Az új épület tervezési programját az előterjesztés 4. számú melléklete, a programtervi vázlatát az előterjesztés 5. számú melléklete tartalmazza.

A javasolt tervezési program figyelembevételével elkészítettük az épület előzetes költségbecslését.

### KOSSUTH UTCAI HÁZI ORVOSI RENDELŐ ÉPÍTÉSÉNEK BECSÜLT KÖLTSÉGE

Bontási és építési munkák:	Menny.	A+D	Összesen	Megjegyzés
Meglévő épület bontása	1 268,0 lég- m <sup>3</sup>	2 500 Ft/lég- m <sup>3</sup>	3 170 000 Ft	Meglévő épületszerkezet gépi bontása az építési sorrendben, a bontáshoz szükséges építési segédszerkezetekkel, törmelék mozgatásával és lerakó helyre való elszállításával
Tervezett épület pince szintjének építése	188,0 m <sup>2</sup>	220 000 Ft/m <sup>2</sup>	41 360 000 Ft	Szerkezet építési és szakipari munkák fajlagos építési költsége, közepes szintű, alárendelt helyiségek kialakításakor.
Tervezett épület földszintjének és emeleti szintjének építése	376,0 m <sup>2</sup>	300 000 Ft/m <sup>2</sup>	112 800 000 Ft	Szerkezet építési és szakipari munkák fajlagos építési költsége az Egészségügyi Minisztérium által 2008-ban kiadott "A kórház, mint műszaki létesítmény" című kiadványában szereplő III. árkategória - normál higiéniai követelményű betegellátó helyiségek - szerint, évenkénti 5% infláció mértékével növelt.
<b>Bontási és építési munkák összesen:</b>			<b>157 330 000 Ft</b>	<b>+ÁFA</b>

Környezetrendezési munkák:	Menny.		A+D		Összesen	Megjegyzés
Környezetrendezési munkák:	230,0	m <sup>2</sup>	8 000	Ft/m <sup>2</sup>	1 840 000	Ft Az épülethez tartozó telek zöldfelületeinek rendezése általános szinten, földmunkákkal, pázsit, cserje telepítéssel, utcabútorok elhelyezésével. Parkoló építése zúzott kő, illetve gyeprács burkolattal. Járda felületek építése betonkő térburkolattal. Fajlagos építési költség.
Öntöző rendszer kiépítése	115,0	m <sup>2</sup>	2 500	Ft/m <sup>2</sup>	287 500	Ft Talajba süllyesztett öntöző és csepegtető rendszer központi vezérléssel. Fajlagos építési költség. Opcionális.
Térvilágítási rendszer kiépítése	230,0	m <sup>2</sup>	2 500	Ft/m <sup>2</sup>	575 000	Ft Járófelületek megvilágítása típus kandeláberekkel. Fajlagos építési költség. Opcionális.
<b>Környezetrendezési munkák összesen:</b>					<b>2 702 500</b>	<b>Ft +ÁFA</b>
<b>A építés várható (becsült) nettó költsége:</b>					<b>160 032 500</b>	<b>Ft +ÁFA</b>

Fentiek alapján a Kossuth utcai rendelő építéséhez előzetes becslés alapján megközelítőleg **160.032.500 Ft + Áfa**, azaz bruttó **203.241.275 Ft**, kerekítve bruttó **204,0 millió** költségkeret biztosítása szükséges.

A Kossuth utcai rendelő tervezéséhez elkészítettük a tervezési díjak előzetes becslését a Magyar Építész Kamara díjszámítási javaslatának 60%-os csökkentésével.

#### KOSSUTH UTCAI HÁZI ORVOSI RENDELŐ TERVEZÉSÉNEK BECSÜLT KÖLTSÉGE

<b>Tervezési költségek:</b>						
Épület tervezésének generál díja					6 855 600	Ft Bekerülési költség alapján számolt tervezési díj, generál épülettervezésre. Vázlaterv, építési és bontási engedélyterv, kiviteli tervek készítése. Épület felméréssel, szükséges szakértői véleményekkel, technológiai tervekkel.
Környezetrendezés tervezésének generál díja					135 125	Ft Bekerülési költség alapján számolt tervezési díj, generál vázlaterv, építési engedélyezési terv, kiviteli tervek készítésére, felméréssel, szakági tervekkel.
<b>Tervezési költségek összesen:</b>					<b>6 990 725</b>	<b>Ft +ÁFA</b>

Fentiek alapján a Kossuth utcai rendelő épületének tervezéséhez - engedélyezési és kiviteli tervek együtt - megközelítőleg **6.990.725 Ft + Áfa**, azaz bruttó **8.878.221 Ft**, kerekítve **7.000 e Ft + Áfa**, azaz bruttó **8.890 e Ft** költségkeret biztosítása szükséges.

Az épület kivitelezése alatt a háziorvosi körzetek ellátását biztosítani kell. A megvalósulás ütemezésére javasolt, hogy a Deák utcai összevont házi- és gyermekorvosi rendelő elkészülte után a megüresedő régi Deák utcai és Szödliget utcai rendelőkhöz kerüljenek áthelyezésre a Kossuth utcai rendelőiben dolgozó orvosok, az új rendelő megépítésének idejére.

A fenti ütemezést figyelembe véve az egymással összefüggő körzeti orvosi központok kialakítását, a tervezési folyamatot javasolt 2014-ben elindítani a költségvetési források figyelembe vételével.

Kérem a képviselő testületet az előterjesztés megtárgyalására és az ehhez kapcsolódó döntések meghozatalára.

Budapest, 2013. szeptember "11".



László Tamás  
polgármester

Melléklet:

1. 1219/2012. (XII.19.) sz. ök. határozat, valamint 187/2013. (III.27.) ök. számú és 188/2013. (III.27.) ök. számú határozat kivonata
2. Orvosok véleménye
3. Orvosok véleménye
4. Tervezési program
5. Konceptió terv

(1) Témafelelős: Főépítési, Városfejlesztési és Üzemeltetési Főosztály  
- Főépítési Iroda

Intézményfelügyeleti és Humán Főosztály

(2) Egyeztetésre megküldve:

Közigazgatási Főosztály – Költségvetési Csoport

Dr. Novák Ágnes - alpolgármester

(3) Bizottságok:

TVÉK

X

SZCST

X

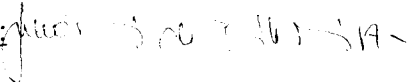
PJ

X

KKES

(4) Jegyzői láttamozás: 2013. év. 09 hó 11. nap

Aláírás:



(5) Meghívandók:

(6) Az előterjesztést kapiák:

### Határozati javaslatok:

#### **A Képviselő-testület úgy dönt, hogy**

1. a Kossuth utcai házi orvosi rendelő építéséhez készített, 4. számú mellékletben megfogalmazott tervezési programot, valamint a 5. számú melléklet szerinti koncepció tervet elfogadja.

Határidő: 2013. szeptember 25.

Felelős: polgármester

2. a Kossuth utcai házi orvosi rendelő kialakítására készített előzetes költségbecslést **bruttó 204,0 millió Ft** összegben tudomásul veszi.

Határidő: 2013. szeptember 25.

Felelős: polgármester

3. a Bp. XV. ker. Kossuth utcai házi orvosi rendelő épület tervezési program szerinti tervek elkészítéséhez szükséges forrást **7.000.000 Ft + Áfa, azaz bruttó 8.890,000 Ft** összegben a 2014. évi költségvetésben biztosítja.  
Felkéri a Polgármestert, hogy a tervek elkészítéséhez szükséges összeget a 2014. évi költségvetésbe terveztesse be.

Határidő: 2014. évi költségvetés elfogadása

Felelős: polgármester

4. felkéri a Polgármestert, készítessen ütemtervet a Kossuth utcai házi orvosi rendelő megvalósítása érdekében.

Határidő: 2013. novemberi testületi ülés

Felelős: polgármester

#### Hiv. jogszabály:

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 23§ (5) bek. 5p., 9p.

Az 1., 2. és 4. számú határozatok elfogadásához egyszerű szavazattöbbség, a 3. számú határozatok elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges!



## HATÁROZATOK KIVONATA

**Előterjesztés a Szódliget utcai gyermekorvosi rendelő, a Deák utcai és Kossuth utcai felnőtt háziorvosi rendelők felújításáról, áthelyezéséről** (Ikt.sz: 117-420/2012. sz. anyag)

### **1219/2012. (XII. 19.) ök. számú határozat**

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, vizsgálta meg annak a lehetőségét, hogy a Kossuth utcai felnőtt háziorvosi rendelő jelenlegi helyén felújítható-e. A felújítás lehetőségének hiányában keressen az orvosi rendelő közelében egészségügyi hasznosításra alkalmas másik ingatlant.

Felelős : polgármester

Határidő : 2013. január 31.

*(Jogsabályi hivatkozás: 1990. évi LXV. törvény 8.§ (1) bek., 9.§ (1) bek., 5/2000. (II.29.) önkormányzati rendelet 6.§ (1) bek., (2) bek a) pontja, 16.§ (1) bek c) pontja, 49/2011. (XII.1.) önkormányzati rendelet 6.§ (1) bek., 7.§ (1) bek.)*

(Szavazati arány: 15 igen szavazat, 0 ellenszavazat, 4 tartózkodás)

**Előterjesztés a Szódliget utcai gyermekorvosi rendelő, a Deák utcai felnőtt háziorvosi rendelők áthelyezéséről, illetve összevonásáról, valamint a Kossuth utcai felnőtt háziorvosi rendelő jelenlegi helyén történő felújításáról vagy áthelyezéséről** (Ikt.sz. 1/79-75/2013. sz. anyag)

### **188/2013. (III.27.) ök. számú határozat**

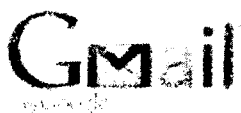
Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete **úgy dönt**, hogy a Kossuth utca 3. sz. alatti háziorvosi rendelő kialakítását a meglévő telken, új épület építésével támogatja. Felkéri a polgármestert, hogy dolgoztassa ki az új rendelő koncepciótervét az érintett háziorvosokkal egyeztetve és ismertesse azt a képviselő-testülettel.

Felelős: polgármester

Határidő: 2013. szeptemberi képviselő-testületi ülés

*(Jogsabályi hivatkozás: 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bek., 5/2000.(II.29.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bek., (2) bek. a) pontja, 16. § (1) bek. c) pontja, 49/2011. (XII.1.) önkormányzati rendelet 4. § (1)-(2) bek.)*

(Szavazati arány: 18 igen szavazat, 0 ellenszavazat, 2 tartózkodás)



Krisztina dr Pomaházi <pomamed@gmail.com>

(nincs tárgy)

Krisztina dr Pomaházi <pomamed@gmail.com>  
Piszkozat címzettje: Csaba Katalin <Csaba.Katalin@bpxv.hu>

2013. szeptember 2. 13:02

Tisztelt Ügyintéző Asszony!

Köszönjük, hogy a módosított koncepció tervben figyelembe vették javaslatainkat.  
Az új elrendezés elfogadhatóbb számunkra, de továbbra is probléma a rendelő alapterülete: a földszinti váróterem (26 négyzetméter) - nem elég a betegek fogadására. Idős betegeinknek gondot jelenthet a lift használata, valamint üzemhiba esetén a lépcsőn való közlekedés, ezért aggályosnak tartjuk többszintes épület kialakítását.

Bizonytalanok vagyunk döntésünkben amiatt is, hogy nem tudjuk, hogy az építkezés időtartamára milyen helyszínen tudjuk biztosítani a folyamatos betegellátást.

Kérjük, hogy a lakossági fórumon felmerült egyéb lehetőségeket, (mint pl. a jelenlegi rendelő helyszínétől 500 m-en belül, önkormányzati telekre építhető, új, nagyobb alapterületű, földszintes épület) megvizsgálni szíveskedjenek!

Budapest, 2013.09.02.

Tisztelettel:

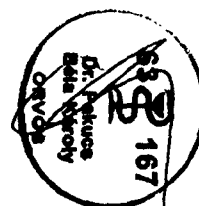
dr. Baronai Anna

dr. Csizmadia Éva

dr. Mezősi Andrea



dr. Pomaházi Krisztina



**Csaba Katalin**

---

**Feladó:** dr.Csizmadia Éva [csizmadiadr.15@gmail.com]  
**Küldve:** 2013. szeptember 6. 11:58  
**Címzett:** Csaba Katalin  
**Tárgy:** Re: FW: KOSSUTH UTCAI RENDELŐ

Tisztelt Baranyi-Csaba Katalin!

Polgármester Úrral történt egyeztetésük alapján módosított Kossuth u-i rendelő átalakítási tervezetet áttekintettük, a választ köszönjük.

Amennyiben a korábbi személyes megbeszélések alkalmával szóba került, és előző az e-mailünkben javasolt más telken nem lehetséges a rendelő megépítése, úgy személyes megbeszélést szeretnénk kérni a jelenlegi rendelő átépítéssel kapcsolatosan!

Kossuth u-i Rendelő dolgozói

2013. szeptember 4. 14:50 Csaba Katalin írta, <[Csaba.Katalin@bpxv.hu](mailto:Csaba.Katalin@bpxv.hu)>:

Tisztelt Címzettek!

A Kossuth utcai rendelő a vélemények, és Polgármester Úrral történt egyeztetés alapján módosult.

Kérem, hogy az új változatot is szíveskedjenek véleményezni, 2013.09.06. 12 óráig.

Kérdésükre Polgármestertől azt a választ kaptam, hogy az építés idejére az új Deák utcai rendelő megépülése után a régi Deák utcai, valamint a Szödliget utcai rendelők helyén kapnak ideiglenesen rendelő helyet.

Tisztelettel:

Sipos Gábor főépítész megbízásából

**Baranyi-Csaba Katalin**

településfejlesztési ügyintéző

Tel.: 305-3145

E-mail: [csaba.katalin@bpxv.hu](mailto:csaba.katalin@bpxv.hu)



## KOSSUTH UTCAI HÁZI ORVOSI RENDELŐ TERVEZÉSI PROGRAM

### 1. Előzmények:

A jelenlegi háziorvosi rendelő a XV. kerület Öregfalú városrészétől északra található panel lakóházas városrészben, az épületek között szabadon állóan helyezkedik el. A könnyűszerkezetes, földszintes, lapostetős épületet a lakóteleppel egy időben, 1975-ben építették, hasznos alapterülete kb. 294 m<sup>2</sup>. Az épület szerkezetében egy favázis, szerelt jellegű épület Megépülése óta nem esett át komolyabb felújításra. Az épületben jelenleg 5 orvosi rendelő üzemel az épületben.

A XV. kerületi Gazdasági és Működési Központ 2012. novemberében a meglévő épületről állapot felmérést készített. A felmérés szerint: „A vonatkozó jogszabályok és a szakmai útmutatók ajánlásai szerint kijelenthető, hogy a rendelőépület a funkcionális működés feltételeinek nem felel meg. Az épület mind erkölcsileg, mind esztétikailag elavult. Jelenlegi formában történő üzemeltetése nem gazdaságos. Az építési módból fakadóan gazdaságosan nem újítható fel.”

Ezért a képviselő-testület 188/2013. (III.27.) ök. számú határozatában a meglévő telken új rendelő épület építetése mellett döntött.



Légifotó kivágat a rendelő környezetéről – jelenlegi állapot

### 2. Tervezési feladat:

A Kossuth utcában jelenleg 5 db háziorvosi körzet rendelője (15-19 körzet) működik.

A terület L7/XV/1 építési övezetbe van besorolva. A KSZT hiányában új telek kialakítására nincs lehetőség, új épületet a meglévő telken lehet elhelyezni a jelenlegi övezeti előírások betartásával. Ennek megfelelően 45%-os beépítettség mellett a jelenlegi rendelő kapacitás, csak emeletes formában alakítható ki.

### 2.1. Funkcionális igények:

A terep lejtés viszonyait kihasználva az egyik oldalra szuterén jellegű **pince szintet** alakítottunk ki, ide elhelyezve a kartonok tárolásához szükséges raktárfelületeket, személyzeti öltözőblokkot, épületgépészeti és épületvillamossági helyiségeket.

A **földszinten** kerül elhelyezésre 2 db rendelő helyiség váróteremmel, látogatói illemhellyel, valamint a gyors és könnyű megközelíthetőség érdekében a fektető – elkülönítő helyiség. Az épület akadálymentes kialakításánál a földszinti bejárat terepszintről közelíthető meg. A földszintről az emeletre és a pince szintre akadálymentesen kialakított liftet lehet igénybe venni. A földszinti váróból akadálymentes illemhely nyílik. A földszinten található ezen kívül még a személyzeti pihenő, teakonyhával, illemhellyel.

Az **emeleti szinten** 3 db rendelő kerül építésre, így mind az 5 körzet önálló rendelő helyiséget kap. Az emeleti szinten a 3 rendelő igényeinek megfelelően nagyobb váró terem kerül kialakításra, melyhez szintén csatlakoznak vendég illemhelyek.

A rendelők kialakításánál figyelembe kell venni a vonatkozó jogszabályokat és gyakorlati tapasztalatokat. Az épület egészét a komplex akadálymentesítés szempontrendszer alapján kell kialakítani.

### 2.2. Telepítési igények:

Az új épület telepítésnél olyan elhelyezést javasolunk, mely a meglévő, környező beépítettségeket a lehető legkevésbé zavarja. A rendelő nagyságához szükséges parkolási igényt - a ma hatályos jogszabályok értelmében telken belül kell kialakítani. A kerületi parkolási rendelet szerinti kedvezmények figyelembevételével a parkolók kialakítása telken belül megoldható.

### 2.3. Fenntarthatósági igények:

Az épület kialakításánál cél az A, vagy A+ energetikai minősítés elérése. Az épületet tájolásával, árnyékoló rendszer alkalmazásával, a környező növényzet tervezett kialakításával az optimális energia felhasználás irányába kell mozdítani. A tervezendő épületszerkezetek esetében irányadó a 7/2006. (V. 24.) TNM - az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló rendeletben foglaltak.

Az épületet alternatív épületgépészeti megoldásainak, hő légszivattyúval való fűtés-hűtés, napkollektoros meleg vízellátás rendszerrel, részleges napelemes energia ellátással való kiépítése a tervezés során vizsgálandó.

## 3. Tervezés ütemezése:

Vázlat terv:

A koncepció terv alapján az igények pontos tisztázása. Az épület tömegének és homlokzatformálásának kialakítása.

Építési engedélyezési terv:

Bontási és építési engedély terv készítése a vonatkozó jogszabályi tartalommal, szakági munkarészekkel. Közreműködés az engedélyezési eljárásban.

Kiviteli terv:

Az engedélyezett építési engedélyezési tervdokumentáció tartalma és a vonatkozó jogszabályok betartása mellett kiviteli tervdokumentáció, árazott és árazatlan tételes költségvetési kiírás készítése, valamint a tervezői művezetés végzése.

#### 4. Ingatlanra vonatkozó adatok:

Cím: Budapest XV. kerület, Kossuth utca 3.

Hrsz.: 89867/9

Telek területe: 418 m<sup>2</sup>

Védettség: műemléki környezet a 36/2012. (IX.28.) önkormányzati rendelet szerint

Övezet: L7/XV/1

Az építési övezet jele	Az építési telek						Az épület	
	beépítési módja	legkisebb	legnagyobb	Legnagyobb		Legkisebb	Legkisebb	Legnagyobb
		területe (m <sup>2</sup> )		beépítési mértéke (%)	sínterületi mutatója m <sup>2</sup> /telekm <sup>2</sup>	zöld- felülete%	építménymagassága (m)	
L7/XV/1	SZ	1000	20000	45	2,0	35	4,5	16,0

#### Jelenlegi beépítés:

Beépítés módja: úszótelkes

Szintek: földszintes

Meglévő beépítés: 317 m<sup>2</sup> = 75,8%

Zöldfelület: 0 m<sup>2</sup>

Parkolás: telken kívül

#### Tervezett beépítés:

Beépítés: 188 m<sup>2</sup> = 45,0% (max.)

Zöldfelület: min. 35,0 %

Parkolás: 1db / rendelő egység megkezdett 10 m<sup>2</sup>,  
csökkenthető 50%-kal: összesen min. 5 db

Épületmagasság: kb. 7,50 m

#### 5. Vonatkozó jogszabályok

4/2000. (II. 25.) EüM rendelet - A háziorvosi, házi gyermekorvosi és fogorvosi tevékenységről

1/2012 (V.31.) EMMI rendelet - Az egészségügyi szolgáltatások nyújtásához szükséges szakmai minimumfeltételekről

61/1999. (XII. 1.) EüM rendelet - A biológiai tényezők hatásának kitett munkavállalók egészségének védelméről

98/2001. (VI. 15.) Korm. rendelet - A veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről

3/2002. (II. 8.) SzCsM-EüM együttes rendelet - A munkahelyek munkavédelmi követelményeinek minimális szintjéről

11/1997. (V. 28.) NM rendelet - A természetgyógyászati tevékenység gyakorlásának egyes kérdéseiről

253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet - Az országos településrendezési és építési követelményekről

28/2011. (IX. 6.) BM rendelet - Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról

210/2009. (IX. 29.) Korm. rendelet - A kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről  
47/1998. (X.15.) Főv. Kgy. rendelet - a Budapesti Városrendezési és Építési  
Keretszabályzatról

11/2008. (V.15.) ök. rendelete - Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Városrendezési és Építési  
Szabályzatáról

39/2005. (XII. 23.) ök. rendelet - a Budapest Főváros XV. kerület parkolási rendjéről  
vonatkozó Magyar Szabványok

## KOSSUTH UTCAI HÁZI ORVOSI RENDELŐ TERVEZETT HELYISÉGEK LISTÁJA

PINCESZINT		
P.01.	lépcső, közlekedő	11 m <sup>2</sup>
P.02.	akadálymentes lift	2 m <sup>2</sup>
P.03.	kommunális hulladéktároló	3 m <sup>2</sup>
P.04.	veszélyes hulladéktároló	3 m <sup>2</sup>
P.05.	személyzeti öltöző blokk: öltözőhelyiséggel, mosdóval, zuhanyzóval, illemhellyel (1 db wc, 3 db mosdó, 2 db zuhany)	17 m <sup>2</sup>
P.06.	közlekedő	15 m <sup>2</sup>
P.07.	irattár 01	5 m <sup>2</sup>
P.08.	irattár 02	5 m <sup>2</sup>
P.09.	irattár 03	5 m <sup>2</sup>
P.10.	irattár 04	5 m <sup>2</sup>
P.11.	irattár 05	5 m <sup>2</sup>
P.12.	gépészeti helyiség, szellőzőgépház	43 m <sup>2</sup>
P.13.	elektromos kapcsoló helyiség	17 m <sup>2</sup>
P.14.	szerverszoba	7 m <sup>2</sup>
P.15.	előtér, kerékpártároló	12 m <sup>2</sup>
<b>PINCESZINT NETTÓ ALAPTERÜLET ÖSSZESEN:</b>		<b>155 m<sup>2</sup></b>
FÖLDSZINT		
F.01.	lépcsőház szélfogó	17 m <sup>2</sup>
F.02.	akadálymentes lift	2 m <sup>2</sup>
F.03.	városhelyiség	37 m <sup>2</sup>
F.04.	négyszemközti konzultációt lehetővé tevő rendelő, elkülönített öltöző területtel, beteg fektetésére alkalmas vizsgáló ágygal, dolgozó számára kézmosási lehetőséggel, gyógyszer, eszköz és veszélyes hulladék tárolására alkalmas bútorozással	29 m <sup>2</sup>
F.05.	négyszemközti konzultációt lehetővé tevő rendelő, elkülönített öltöző területtel, beteg fektetésére alkalmas vizsgáló ágygal, dolgozó számára kézmosási lehetőséggel, gyógyszer, eszköz és veszélyes hulladék tárolására alkalmas bútorozással	29 m <sup>2</sup>
F.06.	női illemhely, váróteremhez kapcsolódóan, kézmosási lehetőséggel, (1db wc, 1db mosdó)	3 m <sup>2</sup>
F.07.	előtér, takarító szerraktár, vízvételi lehetőséggel, kiöntővel	3 m <sup>2</sup>
F.08.	férfi illemhely, váróteremhez kapcsolódóan, kézmosási lehetőséggel, (1db wc, 1db mosdó)	3 m <sup>2</sup>
F.09.	akadálym. wc, váróteremhez kapcsolódóan, kézmosási lehetőséggel	4 m <sup>2</sup>
F.10.	előtér	5 m <sup>2</sup>
F.11.	személyzeti illemhely (1db wc, 1db mosdó)	2 m <sup>2</sup>
F.12.	személyzeti pihenő, teakonyhával, 4 fő részére	8 m <sup>2</sup>
F.13.	vérvételi helyiség, adminisztráció	8 m <sup>2</sup>

F.14.	fektető, elkülönítő, 2 ágygal	9 m <sup>2</sup>
<b>FÖLDSZINTI NETTÓ ALAPTERÜLET ÖSSZESEN:</b>		<b>159 m<sup>2</sup></b>
<b>EMELET</b>		
E.01.	lépcsőház	17 m <sup>2</sup>
E.02.	akadálymentes lift	2 m <sup>2</sup>
E.03.	váróhelyiség	44 m <sup>2</sup>
E.04.	négyszemközti konzultációt lehetővé tevő rendelő, elkülönített öltöző területtel, beteg fektetésére alkalmas vizsgáló ágygal, dolgozó számára kézmosási lehetőséggel, gyógyszer, eszköz és veszélyes hulladék tárolására alkalmas bútorozással	29 m <sup>2</sup>
E.05.	négyszemközti konzultációt lehetővé tevő rendelő, elkülönített öltöző területtel, beteg fektetésére alkalmas vizsgáló ágygal, dolgozó számára kézmosási lehetőséggel, gyógyszer, eszköz és veszélyes hulladék tárolására alkalmas bútorozással	29 m <sup>2</sup>
E.06.	négyszemközti konzultációt lehetővé tevő rendelő, elkülönített öltöző területtel, beteg fektetésére alkalmas vizsgáló ágygal, dolgozó számára kézmosási lehetőséggel, gyógyszer, eszköz és veszélyes hulladék tárolására alkalmas bútorozással	29 m <sup>2</sup>
E.07.	fektető, adminisztráció, 1 db ágygal	8 m <sup>2</sup>
E.08.	női illemhely, váróteremhez kapcsolódóan, kézmosási lehetőséggel, (1db wc, 1db mosdó)	3 m <sup>2</sup>
E.09.	előtér, takarító szerraktár, vízvételi lehetőséggel, kiöntővel	3 m <sup>2</sup>
E.10.	férfi illemhely, váróteremhez kapcsolódóan, kézmosási lehetőséggel, (1db wc, 1db mosdó)	3 m <sup>2</sup>
<b>EMELETI NETTÓ ALAPTERÜLET ÖSSZESEN:</b>		<b>167 m<sup>2</sup></b>

A tervezett helyiségek alapterületeiből  $\pm 10\%$  eltérés lehet, de a bruttó beépített alapterület a telek 45 %-os beépítettségét nem lépheti túl.