

**BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI  
ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTERE**



KT ülés száma: 58-22/2013.  
Ikt. szám: 79-344/2013.  
Az ülés időpontja: 2013. november 27.

Hiv.sz.:  
Főépítész Iroda

**ELŐTERJESZTÉS**

**Az ÉPK 13-as számú épület koncepció tervéről és bekerülési költségbecsléséről, valamint az ÉPK 3-as számú épület terveztetéséről, és ÉPK 4-es számú épület állagmegóvásáról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

**ÉPK 13 épület:**

A Képviselő-testület a 86/2012. (II.22.) ök. sz. határozatában támogatta, hogy az ÉPK 13-as épületébe a Bezsilla Nándor utcai orvosi rendelő az épület emeletére, valamint a Szentmihályi úton lévő Tüdőgondozó és Ernyősűrű Állomás az épület földszintjére kerüljön áthelyezésre. A tervezett átalakításhoz a terület társtulajdonosának képviselőjében eljáró GYEMSZI (Gyógyszerészeti és Egészségügyi Minőség- és Szervezetfejlesztési Intézet) a GYEMSZI/000706-011/2013 számú, 2013. augusztus 13-án érkezett levelében a tulajdonosi hozzájárulását megadta.

A Főépítész Iroda a beérkezett tulajdonosi hozzájárulást követően az ÉPK 13-as épületbe tervezett elhelyezési elképzelések pontosítása érdekében az érdekelt orvos szakmai képviselőkkel egyeztetést kezdeményezett. Az egyeztetéseken több szakmai észrevétel, javaslat hangzott el, melyek figyelembevételével pontosítottuk a tervezési programot.

A Bezsilla utcai rendelőben jelenleg 6 felnőtt háziorvosi praxis működik 3 rendelőben, valamint 1 felnőtt fogászati praxis és a gyermek fogszabályozás ellátását biztosító egység.

Az orvos egyeztetéseken felmerült, hogy

- a Bezsilla utcában lévő felnőtt fogorvosi praxis költözzön a Hősök útja 1. szám alatti rendelő épület emeletére, ahol a fogorvosi szék számára kiállításokkal rendelkező rendelő helyiség áll, üresen, használatra készen.
- a gyermek-fogszabályozás kerüljön a gyermek fogászattal egy helyre, így létrehozható egy gyermekfogászati központ, az ellátást komplexé válhat.

A több körben megtartott egyeztetéseken kialakuló orvos-szakmai koncepció szerint a 13-as épületben az alábbi egységek kerülnének elhelyezésre:

- Földszint: tüdőszűrő és tüdőgondozó (a Szentmihályi út 17. sz. alól)
- Emelet: 3 egység házi orvosi rendelő (a Bezsilla utcai rendelőből váltott műszakban működő 6 praxis), valamint a fennmaradó üres területre kerülhetne elhelyezésre a Hősök útja 3. szám alatt található fizikoterápia és gyógytorna ellátás. A tornaszoba használata a tüdőgondozóval együtt valósulna meg, annak teljes kihasználtsága mellett. A légzésterápia programok jelenleg is a Hősök útja 3. szám alatti tornaszobában folynak, azonban a jelenlegi kialakítás nem rendelkezik megfelelő öltöző kapacitással, valamint a tornaszoba az egyéni fejlesztő helyiségen keresztül közelíthető meg, mely nem biztosít zavartalan használhatóságot.

Az ÉPK 13-as épületének koncepció tervei a fenti tervezési programmal elkészítettük. A tervezési programot a 2. számú, a koncepció tervet a 3.-6. számú mellékletben csatoltuk az

előterjesztéshez. Az épület tervezett kialakításához az orvosok szakmai támogató levelét mellékeljük.

Az átalakítást követően a Szentmihályi út 17. sz., valamint a Bezsilla Nándor utca 29. szám alatti ingatlanok megüresednek, és az egészségügyi intézmény részéről átadásra kerülnek az önkormányzat részére.

Megoldandó még a Bezsilla utcai rendelőben ma működő gyermek fogszabályzó rendelő elhelyezése. A szakmai igényeket figyelembe véve, több lehetséges javaslatot dolgozott ki a Főépítész Iroda. Ebben még nem alakult ki a szakmai konszenzus, így arra - további szoros egyeztetéseket követően - külön előterjesztésben egységes tervezési programot és koncepció tervet készítettünk elő. Cél, hogy a gyermekfogászati egységek és a gyermek fogszabályzás egy épületben kerüljön kialakításra - lehetőség szerint a Hősök út 1. sz. alatti épület földszintjén-, hogy az átalakítások végén a Hősök út 3. sz. alatti épület is megüresedjen.

Az ÉPK 13-as épület egészségügyi hasznosítására a társulajdonos GYEMSZI hozzájárulását az Önkormányzat megkapta. A hozzájárulás pontosítására van szükség a szakmai koncepció változásának ismeretében.

Az ÉPK 13-as épületének átalakítási munkálataira és a projekt bekerülési költségeire költségbecslést készítettünk. A költségbecslést a 8. számú melléklet tartalmazza. A projekt bekerülési költsége a költségbecslés szerint **cca. nettó 330 millió Ft + ÁFA, azaz bruttó 419,1 millió Ft, mely a tényleges tervek elkészülte után pontosodhat.** Ezen összegből a tervezési feladatra **13,69 millió Ft + ÁFA, azaz bruttó 17,386 millió Ft** fedezet a 2013. évi költségvetésben rendelkezésre áll.

A szakmai egyeztetések alapján véglegesített tervezési program figyelembevételével az épület tervezetetését még az idén javasolt elkezdni.

A tervezési folyamat elindításával párhuzamosan az ÉPK 13-as épületének felújítási és hasznosítási munkálataihoz projektütemezést készítettünk.

### **ÉPK 3-as épület:**

A Képviselő-testület a 1105/2012. (XI. 28.) ök. számú határozatában úgy döntött, hogy támogatja egy idősellátást szolgáló Gondozó Ház fejlesztési koncepcióját és a jelenleg az Erdőkerülő út 34. sz. alatti Nyugdíjas Házban működő 12 férőhelyes, rossz elhelyezést nyújtó gondozási részleg áthelyezését a volt Észak-pesti Kórház 3. sz. épületébe.

Az épület hasznosításának koncepciója a 2012. novemberi testületi ülésen részletesen ismertetésre került.

A Képviselő-testület az 1106/2012. (XI. 28.) ök. számú határozatában felkérte a polgármestert, hogy a Gondozó Ház fejlesztési javaslatának megvalósítása érdekében kezdjen tárgyalást a GYEMSZI képviselőjével. A GYEMSZI főigazgatója és munkatársai több alkalommal közös bejárást tartottak az Önkormányzat és az Egészségügyi intézmény vezetésével, ahol a 3. sz. épület szociális és részben egészségügyi hasznosításával egyetértettek. A társulajdonos a GYEMSZI/00706/014/2013 számú, 2013. október 28-án érkezett levelében a 3. számú épület hasznosításához és tervezetetéséhez a tulajdonosi hozzájárulását megadta.

A GYEMSZI hozzájárulása lehetővé teszi a tervezési folyamat elindítását a korábban elfogadott koncepció figyelembe vételével, melyhez a tervezési díj forrásbiztosítása szükséges. Az épület közel 2200 m<sup>2</sup>-es P+F+2 emelet nagyságát figyelembe véve felújítási terveinek költségforrását 20.000 eFt + ÁFA összegben a 2014. évi költségvetésben javasoljuk biztosítani.

## **ÉPK 4-es épület:**

A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal vizsgálata és előterjesztése alapján a nemzeti kulturális örökség minisztere 27/2005. (X. 7.) NKÖM rendelete 21. §. értelmében :

- (1) műemlékké nyilvánította a Budapest, XV. kerület, Örjárat u. 1-5. szám alatti, 82.285 helyrajzi számú ingatlanon található kórház bejárati épületét (11. sz.), az egykori női és férfi „szociális” pavilonokat (10. és 6. sz.), az egykori konyhaépületet (14. sz.), az egykori női és férfi „inszociális” pavilonokat (15. és 16. sz.), az egykori ravatalozó épületét (19. sz.) és a személyzeti házat (4. sz.)
- (2) műemléki környezetnek a 82.285 helyrajzi számú ingatlan fennmaradó részét jelölte ki.
- (3) az örökségvédelmi bírság megállapításának alapjául szolgáló érték szempontjából, a műemléket I. kategóriába sorolta.
- (4) a védetté nyilvánítás célja a kórház szecessziós és modern stílusú épületeinek, azok harmonikus együttesének megőrzése.

Törvényi kötelezettségünk alapján az ÉPK 4-es, Molnár Farkas féle, Bauhaus stílusú nővérszálló épületének állagmegóvási munkálatainak elindítására teszünk javaslatot.

A kiemelt értékű és rohamosan romló állapotú, Bauhaus stílusú műemléképület rekonstrukciós terveinek készítésére a XV. ker. Önkormányzat a 2013. évi költségvetés 7. sz. mellékletében fejlesztési előirányzatként önkormányzati saját forrásból az ÉPK volt nővérszálló (4. jelű épület) tervezésére 6.350 eFt biztosított. A tervezési programra és a műemléki rekonstrukciós feladatok elvégzésére a társulajdonos nevében a GYEMSZI hozzájárulását megkaptuk (10. számú melléklet).

A jelenlegi 4. számú épület a Pestújhelyi OTI Kórház személyzeti épületeként 1933-36. között épült. A BAUHAUS stílusirányzatú épület tervezője Molnár Farkas és Fischer József (az építészettörténeti kutatások alapján elsősorban Molnár Farkas). Az épület helye Pestújhelyi út – Adria utcai sarok, a Pestújhelyi általános Iskolával szemben. A háromszintes épület földszintjén eredetileg 5 db másfél szobás tisztviselői lakás volt, terasz- és kertkapcsolattal. A két felső szinten 14-14 db mosdóval és beépített szekrénnel felszerelt szobaegységet terveztek, tágas közösségi terekkel. Az épület tetőszintjén részlegesen tetőterasz helyezkedett el.

A szovjet katonai kórház 1946-1991 közötti működésének idején az épületen jelentős és az eredeti jelleget megváltoztató beavatkozások történtek. A kórházból történt 1991-es kivonulás után az épület rohamos pusztulásnak indult. Az Önkormányzat által 2008-ban készített állapot felmérés szerint az épület tartószerkezete még nagyobb károsodást nem szenvedett, de a téglabetétes födém állapota részletes állapot felmérésre szorul. Az épületszerkezetek és építészeti funkciók állapotát 10%-os értékben rögzíti. Az épületgépészeti és épületvillamossági rendszerek állapotát 0%-ban állapítja meg. Az épület azóta is folyamatosan pusztul, rendkívül leromlott állapotú, tartószerkezetei életveszélyesek (elsősorban az átázott és szétfagyott téglabetétes vasbeton födém).

Az épület állapotát figyelembe véve javasoljuk egy állapot felmérés után állagmegóvási terv elkészítését. Az állagmegóvási terv meghatározza azt a műszaki tartalmat, melyből az épület megóvási munkálatai időben és pénzügyileg ütemezhetővé válna. Az épület hasznosítására olyan funkció javasolt, mely az eredeti alaprajzi adottságokat figyelembe veszi.

**Az állapot felmérési dokumentáció valamint az állagmegóvási javaslat költségét a 2013 évi költségvetésben az ÉPK Nővérszálló tervei soron rendelkezésre álló nettó 5.000 eFt terhére kívánjuk biztosítani.**

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


Budapest, 2013. november "13".



László Tamás  
polgármester

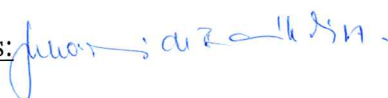
Melléklet:

1. 86/2012.(II.22.) ök. számú és a 1105/2012.(XI.28.) ök. számú határozatok kivonata
2. Áttekintő helyszínrajz
3. ÉPK 13-as épületének tervezési program
4. ÉPK 13-as épület koncepció terv - Pinceszinti alaprajz – tervezett állapot
5. ÉPK 13-as épület koncepció terv - Földszinti alaprajz – tervezett állapot
6. ÉPK 13-as épület koncepció terv - Emeleti alaprajz – tervezett állapot
7. Orvosok véleménye
8. ÉPK 13-as épület felújításának és átalakításának tervezett költségbeclése
9. GYEMSZI tulajdonosi hozzájárulás másolata az ÉPK 13-as épület tervezéséhez
10. GYEMSZI tulajdonosi hozzájárulás másolata az ÉPK 3-as, 4-es, 14-es épület tervezéséhez

- (1) Témafelelős: Főépítési, Városfejlesztési és Üzemeltetési Főosztály  
- Főépítési Iroda   
Intézményfelügyeleti és Humán Főosztály
- (2) Egyeztetésre megküldve: Közgazdasági Főosztály – Költségvetési Csoport  
Dr. Novák Ágnes - alpolgármester
- (3) Bizottságok:

TVÉK	SZCST	PJ	KKES
X	X	X	X

- (4) Jegyzői láttamozás: 2013. év november hó 13. nap
- (5) Meghívandók:
- (6) Az előterjesztést kapják:

Aláírás: 

### **Határozati javaslatok:**

A Képviselő-testület úgy dönt,

1. hogy az ÉPK 13-as épület felújításához és hasznosításához készített, 2. számú mellékletben megfogalmazott tervezési programot, valamint a 3-6. számú mellékletben koncepció tervet elfogadja.

Határidő: 2013. november 27.

Felelős: polgármester

2. hogy az ÉPK 13-as épület felújításához és hasznosításához készített előzetes, 8. számú melléklet szerinti költségbecslést tudomásul veszi.

Határidő: 2013. november 27.

Felelős: polgármester

3. hogy felkéri a Polgármestert az ÉPK 13-as épület felújításához és hasznosításához ütemterv készítésére.

Határidő: 2013. december 31.

Felelős: polgármester

4. hogy felkéri a Polgármestert az ÉPK 13-as épület felújításához és hasznosításához a tervező kiválasztására irányuló lépéseket tegye meg.

Határidő: 2013. decemberi 31.

Felelős: polgármester

5. hogy felkéri a polgármestert, hogy az ÉPK 3. számú épület terveztetéséhez szükséges 20.000 e Ft + Áfa összeget a 2014. évi költségvetésbe terveztesse be.

Határidő: 2014. évi költségvetés elfogadása

Felelős: polgármester

6. hogy felkéri a Polgármestert az ÉPK 3-as épület felújításához és hasznosításához tervezési program és ütemezés készítésére.

Határidő: 2014. januári testületi ülés

Felelős: polgármester

7. hogy felkéri a Polgármestert az ÉPK 4-es épület állagmegóvásához a szakértők kiválasztására irányuló lépéseket tegye meg.

Határidő: 2013. február 28.

Felelős: polgármester

### **Hiv. jogszabály:**

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

**Az 1-4. és 6-7. számú határozatok elfogadásához egyszerű szavazattöbbség, az 5. számú határozat elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges!**

