

**BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI  
ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTERE**



Ikt.sz.: *154-215/2014.*

Kt. szám: *153-13/2014.*

Az ülés időpontja: 2014. szeptember 17.

Hiv.szám.: 3/39776/2014

(Főépítési Iroda)

**E L Ő T E R J E S Z T É S**

**a RUP-15 Városfejlesztési Kft-vel megbízási szerződés megkötésére a volt Észak-pesti  
Kórház koncepcióterv készíttetés bonyolításáról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Budapest XV. kerület, Órjázat utca 1-5. szám (82285 hrsz.) alatti, volt ÉSZAK-PESTI KÓRHÁZ (a továbbiakban: ÉPK) 1/2 része az 1006/1992.(I.20.) Korm. határozattal került a XV. kerületi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonába. A határozat szerint az Önkormányzat és tulajdonostársa, a Fővárosi Önkormányzat meghatározott szakmai programmal kórházat hoz létre és működtet. Ez a terv az 1995. december 31-ig meghatározott határidőn belül nem valósult meg.

Ezt követően a Kormány ismét döntést hozott az ingatlan ügyében. A 2308/2004. (XII. 8.) Korm. határozat módosította az eredetileg elvárt funkciót. A döntés értelmében az ingatlanon orvosi rendelő, idősek otthona és klubja, gondozóház, szenvedélybetegek nappali otthona, valamint lakások kialakítása valósulhat meg.

A Fővárosi Önkormányzat, mint tulajdonostárs, nem kezdeményezte egyik funkció megvalósítását sem, 2012. május 1-vel pedig tulajdoni hányada törvényi rendelkezés folytán a Magyar Államra szállt.

A 2011. januári testületi ülésen a 41/2011.(I.26.) határozattal - több más döntés mellett - vitaanyagként elfogadásra került az Észak-pesti Egészségügyi és Szociális Mintaprojekt. Az akkori anyag alapvetően a rehabilitációs ellátásra fókuszált, melynek aktualizálása mára időszerűvé vált.

A Képviselő-testület több alkalommal hozott határozatot arról, hogy az ÉPK egyes épületeinek milyen funkciót szán, s azokat milyen ütemben, milyen költséggel kívánja megvalósítani. E döntéseknek megfelelően a területen került elhelyezésre a mentőállomás 2012-ben, folyamatban van a 13-as épületben egy összevont egészségügyi intézmény (tüdőgondozó - tüdőszűrő, háziorvosi rendelő, fizioterápia, gyógytorna) engedélyeztetése, valamint a 3. számú épületben kialakításra kerülő idősek átmeneti otthonának tervezetése.

Az elmúlt időszakban több alkalommal felmerült, hogy a kerületi célok megvalósítása érdekében célszerű lenne, ha az ingatlan teljes egészében az Önkormányzat tulajdonába kerülne - lehetőleg térítésmentesen.

A 2014. márciusi testületi ülésen hozott, 190/2014.(III.26.) számú határozat értelmében kezdeményezésre került az ingatlan Magyar Állam tulajdonában álló 1/2-ed részének a XV. kerületi Önkormányzat tulajdonába való ingyenes átadása. Az akkori előterjesztésben részletesen ismertetésre kerültek a területen elhelyezhető funkciók, melyet a jelzett határozat mellékleteként a Képviselő-testület el is fogadott.

Önkormányzatunk tájékoztatásul megkapta az Emberi Erőforrások Minisztériuma Közigazgatási Államtitkárságtól Dr Zombor Gábor, egészségügyért felelős államtitkár levelét, melyben Dr Török Krisztina GYEMSZI főigazgatót felkérte az ingatlan ingyenes átadására vonatkozó szükséges lépések megtételére.

A levélből kiderül, hogy a tervezett átadás feltétele, hogy az önkormányzathoz kerülő állami ingatlan rész egészségügyi hasznosítása rögzítésre kerüljön.

Fentiek indokoltá teszik, hogy a teljes ÉPK területének és épületeinek hasznosítására új koncepció tervek készüljen, mely során az alábbiakat kell figyelembe venni:

- a terület felére meghatározott, elvárt egészségügyi hasznosítás lehetőségeit
- a 190/2014.(III.26.) sz. ök. határozat mellékletében meghatározott funkcionális lehetőségeket.

Az ingatlanon lévő épületegyüttes hét szecessziós és egy Bauhaus jellegű, műemléki védettségű épülettel rendelkezik, az egész ingatlan műemléki környezetnek minősül. A védett épületekbe olyan funkciók betelepítése javasolt, amelyek az eredeti építészeti struktúra (alaprajz, homlokzat- és tömegképzés) visszaállítását teszik lehetővé. A meglévő, megmaradó, nem védett épületek funkcionális rendjét szabadon lehet kezelni.

Az épületegyüttes hasznosításának alapvető szempontja, hogy az egyes funkciók egymást szinergikusan egészítsék ki, a funkcionális rend kialakításában az együttműködést is meg kell tervezni. A tervezés során javasolt megvizsgálni a területen uszoda elhelyezésének lehetőségét.

Az egyes funkcionális egységeket lehetőleg külső megközelítéssel kell szervezni, egységes belső parkhasználattal. A parkolást az épületek alatt, illetve a környező utcák felől tömbösítve kell megoldani, a belső kertben a parkolást minimalizálni kell.

Fentebb ismertetett okok szükségessé teszik egy új koncepcióterv kidolgozását, amely alapját képezheti a terület ütemezett fejlesztésének. A koncepció tervnek tartalmaznia kell egészségügyi, szociális, rekreációs, sportolási, kulturális, lakó funkciókra vonatkozó szakmai tervet, valamint építészeti beépítési tervet is a meglévő épületek hasznosítási lehetőségeinek feltüntetésével, a tervezett hasznosítás becsült költségeivel, a meglévő közmű viszonyok feltüntetésével, a terület geodéziai felmérésével.

A tervezés során szükséges mind az állami, mind a helyi egészségügy, szociálisügy illetékeseivel egyeztetni.

A 2014. évi költségvetés az ÉPK épületegyüttesének hasznosítása érdekében a tervezési program, valamint uszoda vázlaterv készítésére 9.449.- e Ft + Áfa, azaz bruttó 12.000.- e Ft összeget biztosít.

Az ÉPK területét magába foglaló Kerületi Szabályozási Terv (KSZT) a Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota - Pestújhely - Újpalota Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról (KVSZ) szóló 11/2008.(V.15.) önkormányzati rendelet 3/18 számú mellékletét képezi, melynek rendelkezései a program készítés során figyelembe veendőek.

Budapest Főváros XV. kerület Önkormányzata és a RUP-15 Városfejlesztési Kft. között 407/2009 számú Városfejlesztési, önkormányzati feladat ellátási és együttműködési keretszerződés (Alapszerződés) II. fejezet 2. bekezdés a) pontja alapján az Önkormányzat által kötelezően és önként vállalt, a társadalmi közös szükségletek kielégítését szolgáló feladatainak hosszú távú elvégzése érdekében a város (kerület) fejlesztéséhez kapcsolódó feladatok végrehajtására (lebonyolítására) a Városfejlesztő Társaságot jelölte ki.

Erre figyelemmel javaslom a felsorolt feladatok ellátásával RUP-15 Városfejlesztési Kft. egyedi megbízási szerződés formájában történő megbízását.


Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, a javasolt döntések meghozatalára.

Budapest, 2014. szeptember 10. ....



László Tamás  
polgármester

Melléklet: 190/2014.(III.26.) ök. számú határozat

- (1) Témafelelős: Főépítési, Városfejlesztési és Üzemeltetési Főosztály - Főépítési Iroda   
(2) Egyeztetésre megküldve: Jegyzői Kabinet – Jogi és Szervezési Osztály  
(3) Bizottságok:

TVÉK

SZCST

PJ

KKES

X

X

(4) Jegyzői láttamozás: ...2014. 09. 10.....

Aláírás: 

(5) Meghívandók:

(6) Az előterjesztést kapják:

## Határozati javaslat:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

1. a Budapest XV. kerület, volt Észak-pesti Kórház (Budapest, XV. ker. Órjárt u. 1-5., hrsz.: 82285) épületegyüttes hasznosítása érdekében szakmai programot, arra alapuló építészeti koncepciótervet készített az alábbiak figyelembevételével:
  - A szakmai programnak a 190/2014.(III.26.) ök. számú határozat mellékletében szereplő funkciók elhelyezhetőségét kell vizsgálnia, azok szükségességét alátámasztó vizsgálatokkal, adatokkal kell igazolni, figyelembe véve a terület felére elvárt egészségügyi hasznosítást.
  - Az építész koncepciótervnek az alábbiakat kell tartalmaznia:
    - a teljes terület geodéziai felmérését, meglévő fák, meglévő épületek bejáratok szintjeinek, jellemző magassági (eresz, gerinc) adatainak felmérésével, a terepszint alatt lévő műtárgyak feltüntetésével,
    - a területen megtartandó, hasznosítandó épületek teljes közmű (víz, csatorna, gáz és/vagy távhő, elektromos, hírközlés, tűzvíz) ellátás biztosítás lehetőségeinek rajzi és szöveges bemutatását a meglévő közmű viszonyok és rendelkezésre álló kapacitások feltárásával, a területen keletkező csapadékvizek locsolásra történő hasznosításának elemzésével,
    - M 1:2000 léptékű beépítési tervlapot, melynek tartalmaznia kell a meglévő, hasznosításra javasolt épületeket, a terület belső közlekedési struktúráját, a szükséges parkolási igények biztosításával, feltüntetésével,
    - M 1:500 léptékű koncepcióterveket az egyes meglévő és tervezett épületekre, hasznosítási tervváltozatokkal,
    - M 1:200 léptékű, vázlattervi szinten kidolgozott, minimum egy 50 m-es nagy medencét és egy 25 m-es tanmedencét, valamint a szükséges kiszolgáló helyiségeket magába foglaló uszoda épület terveit,
    - a megvalósíthatóság ütemezhetőségét, becsült költségekkel,
    - a teljes telek üzemeltethetőségének elemzését.

Felelős : polgármester

Határidő: 2015. március 31.

2. a Budapest XV. kerület, volt Észak-pesti Kórház (Budapest, XV. ker. Órjárt u. 1-5., hrsz.: 82285) épületegyüttes hasznosítása érdekében koncepcióterv készítésével, külön térítés nélkül a RUP-15 Városfejlesztési Kft-t bízza meg azzal, hogy a bonyolítás során a társaság a saját közbeszerzési szabályzata alapján járjon el, egyúttal felhatalmazza a polgármestert a megbízási szerződés megkötésére.

Felelős : polgármester

Határidő: 2014. szeptember 30. szerződéskötésre

*(Jogsabályi hivatkozás: 2011. évi CLXXXIX. törvény 10. § (1) és (2) bek.)*

**A határozatok elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges!**

RA C

**190/2014. (III.26.) ök. számú határozat**

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete **úgy dönt**, hogy egyetért az 1/54-80/2014. ikt. sz. előterjesztés 3. mellékletében szereplő, a Budapest XV. kerület, Órjárat utca 1-5. (hrsz.: 82285) alatti ingatlanra vonatkozó hasznosítási célokkal, és törvényben meghatározott feladatai ellátása érdekében kezdeményezi az ingatlan Magyar Állam tulajdonában álló ½-ed részének a XV. kerületi Önkormányzat tulajdonába való ingyenes átadását.

Felelős: polgármester

Határidő: 2014. március 26.

**(Jogsabályi hivatkozás: 2011. évi CLXXXIX. törvény 23.§ (5) bekezdés 9., 11. és 14. pontja, az állami vagyomról szóló 2007. évi CVI. törvény 36.§ (2) bekezdés c) pontja, 2011. évi CXCVI. törvény 13.§-a, 254/2007.(X.4.) Korm. rendelet 50.§-a)**

(Szavazati arány: 19 igen szavazat, 0 ellenszavazat, 1 tartózkodás)

## Budapest XV. kerület, volt Észak-pesti Kórház ingatlanjának hasznosítása érdekében térítésmentes tulajdonba adás kezdeményezése

Tervezett funkciók és a jogszabályi követelmények összefüggései

Helyrajzi szám: Terület: Tulajdonos:	Telepíthető funkciók	Hasznosítási cél	Segítő feladat	Feladatot előíró jogszabályi rendelkezés
82285 70 533 m <sup>2</sup> ½ Magyar Állam - ½ XV. kerületi Önkormányzat	<p><b>Telepíthető funkciók</b></p> <p>11/2008.(V.15.) ök. rendelettel jóváhagyott Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat 3/18 A. melléklet II fejezet:</p> <p>„(2) Az építési övezetben az alábbi funkciójú épületek helyezhetőek el:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- egészségügyi, szociális, egyházi, oktatási épület;</li> <li>- igazgatási épület;</li> <li>- egyéb kulturális funkciójú épület;</li> <li>- sportlétesítmény;</li> <li>- maximum 500 m<sup>2</sup> nettó területű – az egészségügyi és szolgáltató funkcióhoz kapcsolódó – kereskedelmi célú épület;</li> <li>- egyéb lakossági alapszolgáltató funkciójú épület.” </li></ul>	<p><b>Hasznosítási cél</b></p> <p><i>Egészségügyi funkciók</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mentőállomás (a Neptun u. – Őrjárat u. sarkán 2012-ben elkészült) – sürgősségi betegellátás</li> <li>- alaporvosi ellátás (feinótt- és gyermek háziorvosok, fogorvosok – 13. jelű épületben 2014-ben telepítésre kerül, tervek készítése folyamatban van) – kiemelten a szűrő-megelőzés-tanácsadás intézményei</li> <li>- járóbeteg szakrendelés (pl. tüdőgondozó és szűrő állomás, fizioterápia, addiktológia, drogambulancia, feinótt és gyermek pszichiátria, ambuláns gyógyászati tevékenységek, egynapos sebészet, egyéb definitív ellátások – pl. infúziós terápia)</li> <li>- kórházi szintű ellátás - elsősorban rehabilitációs jelleggel (mozgásszervi rehabilitáció - összekapcsolva uszodával és vizes terapiákkal, gyógyászati segédeszközök bemutatató és árusító helye, szív- és érrendszeri betegségek utáni rehabilitáció, stroke utáni rehabilitáció, rákbetegségek utáni rehabilitáció)</li> </ul> <p><i>Szociális funkciók</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gondozó ház és demens ellátás – a 3. jelű épület tervezése 2014-ben zajlik</li> <li>- nyugdíjas ház – különböző felszereltséggel és kiegészítő funkciókkal</li> <li>- családtámogatás – család-gondozás, koraifjlesztés, mentálhigiénés központ</li> </ul> <p><i>Oktatás, képzés</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- egészségügyi és szociális szakképzés – rehabilitációs képzés, alternatív gyógymódok, terápiák elterjesztése</li> <li>- egészségügyi felsőfokú oktatás - alap- és posztgraduális képzések, rehabilitációs képzés, keleti orvosi, egyéb alternatív gyógymódok képzése</li> </ul> <p><i>Ifjúsági, sport és rekreációs funkciók:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- fedett uszoda és közösségi terek</li> <li>- fitness terem, tornaterem</li> <li>- sportpályák – teniszpályák, röplabda- és kosárlabda pályák, tollaslabda pályák stb.</li> <li>- futópálya</li> </ul> <p><i>Közművelődési funkció</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- önművészeti alkotó- és bemutató, illetve rendezvény tér (a 14. jelű épületben, a volt kápolnában és környezetében egy kiállítási és rendezvényi lesz 2014-ben)</li> <li>- szabadidő színpad</li> </ul> <p><i>Lakó funkció</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- apartmanház, szociális berlakásokkal</li> <li>- fecskehálo fiatalok számára, közösségi terekkel</li> <li>- nőverszálló egészségügyi és szociális téren dolgozók számára</li> </ul>	<p><b>Segítő feladat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- egészségügyi alapellátás, az egészséges életmód segítését célzó szolgáltatások</li> </ul>	<p><b>Feladatot előíró jogszabályi rendelkezés</b></p> <p>2011. évi CLXXXIX. tv. 23.§ (5) 9. pontja</p>
<p><b>Övezeti besorolás</b></p> <p>IZXXV/EÜ-1 jelű, Nagy zöldfelületű egészségügyi-, szociális intézmények övezete</p>	<p>11/2008.(V.15.) ök. rendelettel jóváhagyott Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat 3/18 A. melléklet III fejezet:</p> <p>„(2) Az építési övezetben az alábbi funkciójú épületek helyezhetőek el:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lakóépület</li> <li>- egészségügyi, szociális, egyházi, oktatási épület;</li> <li>- igazgatási épület;</li> <li>- egyéb kulturális funkciójú épület;</li> <li>- sportlétesítmény;</li> <li>- maximum 60 m<sup>2</sup> nettó összterületű kereskedelmi célú épületrészt.” </li></ul>	<p><b>Hasznosítási cél</b></p> <p><i>Lakó funkció</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- saját tulajdonú lakás- és helyiséggazdálkodás</li> </ul>	<p><b>Segítő feladat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kerületi sport és szabadidő sport támogatása, ifjúsági ügyek</li> <li>- a helyi közművelődési tevékenység támogatása, a kulturális örökség helyi védelme</li> </ul>	<p><b>Feladatot előíró jogszabályi rendelkezés</b></p> <p>2011. évi CLXXXIX. tv. 23.§ (5) 13. pontja</p>
<p><b>Övezeti besorolás</b></p> <p>IZXXV/EÜ-LAK jelű, Nagy zöldfelületű, lakódominanciájú egészségügyi intézmények övezete</p>	<p>11/2008.(V.15.) ök. rendelettel jóváhagyott Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat 3/18 A. melléklet III fejezet:</p> <p>„(2) Az építési övezetben az alábbi funkciójú épületek helyezhetőek el:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lakóépület</li> <li>- egészségügyi, szociális, egyházi, oktatási épület;</li> <li>- igazgatási épület;</li> <li>- egyéb kulturális funkciójú épület;</li> <li>- sportlétesítmény;</li> <li>- maximum 60 m<sup>2</sup> nettó összterületű kereskedelmi célú épületrészt.” </li></ul>	<p><b>Hasznosítási cél</b></p> <p><i>Lakó funkció</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- saját tulajdonú lakás- és helyiséggazdálkodás</li> </ul>	<p><b>Segítő feladat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kerületi sport és szabadidő sport támogatása, ifjúsági ügyek</li> <li>- a helyi közművelődési tevékenység támogatása, a kulturális örökség helyi védelme</li> </ul>	<p><b>Feladatot előíró jogszabályi rendelkezés</b></p> <p>2011. évi CLXXXIX. tv. 23.§ (5) 13. pontja</p>