

2019 AUG 28.

Átvette:.....

ELŐTERJESZTÉS
a Kossuth utcai háziiorvosi rendelővel kapcsolatos fejlesztési javaslatokról

Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmények:

Képviselői interpellációban érkezett kérdés a Polgármester részére arról, hogy „**Várható-e érdemi változás a Kossuth utcai rendelő állapotával kapcsolatban?**”. Az interpelláció kapcsán lefolytatott vizsgálat eredményeként a Képviselő-testület a 320/2019 (V.14.) számú határozatában felkérte a Polgármestert, hogy terjessze a Képviselő-testület elé a Kossuth utcai háziiorvosi rendelővel kapcsolatos fejlesztési terveit. A testület döntését megalapozó - „*az Egészségügyi, Szociális és Esélyegyenlőségi interpellációval kapcsolatos vizsgálatról*” szóló - 2/12-56/2019 iktatószámú jelentés szerint a XV. kerület, Kossuth Lajos utca 3. szám alatti felnőtt háziiorvosi rendelő épülete sem a funkcionális, sem a szakmai működés minimumfeltételeinek nem felel meg. A mára már szerkezetileg és energetikai szempontból is elavult épület komplex felújítása nem kivitelezhető, tehát egy **a mai kor elvárásainak megfelelő új épület építése szükséges.**

Az úszótelkes elhelyezkedés miatt a jelenlegi rendelő elbontását követően sem a telek mérete, sem a hatályos építési szabályok nem teszik lehetővé megfelelő méretű, korszerű új rendelő épület telepítését, ezért új épület megépítéséhez **egy új helyszín kijelölése szükséges.** Már korábban is felmerült az az elképzelés, hogy a jelenlegi helyszín közelében, a Mogyoród útja és a Csobogós utca találkozásánál fekvő, 89766/2, 89767 és a 89768 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú telkek összevonásával kialakuló ingatlanon kialakítható az új háziiorvosi rendelő.

Vizsgálat:

A fejlesztési tervek előkészítésének első lépéseként egyeztetés zajlott személyesen is és írásban is a Kossuth utcai rendelőben működő öt praxis háziiorvosaival. Az egyeztetés elsődleges célja az orvosok részéről felmerülő igények tisztázása, a jelenleg működő rendelő használata során felmerülő problémák feltérképezése volt. Ezt követően a Városgazdálkodási Főosztály munkatársai elkészítették a tervezési program előzetes vizsgálati munkarészét, amit az időközben felmerült kérdésekkel és a tervezési program koncepciójával együtt véleményezésre megküldtünk a Dr. Vass László Egészségügyi Intézmény vezetőjének és az érintett orvosoknak is. A beérkezett észrevételek figyelembevételével került véglegesítésre a tervezési program tervezete, amely az előterjesztés 2. melléklete.

Összefoglalva az orvosok igényei a következők:

- az épület legyen földszintes, akadálymentes kialakítású;
- az ott dolgozóknak elválasztott, fásított parkoló kerüljön kialakításra;
- az épület belső elrendezésénél kérték, hogy közös dokumentumraktár, a rendelőktől elkülönülő nővérszobák, valamint két rendelőnként egy fektető helyiség is biztosított legyen,

- felmerült annak igénye, hogy külön bejáratral egy bérbeadható rendelőrész is kapjon helyet az épületben a szokásos kiszolgáló helyiségekkel.

A tervezési program készítésekor fontos szempont volt, hogy a volt Növényolajgyár területén előreláthatólag 900 db új lakás, a Palota Liget, valamint a Palota Újfalú területének fejlesztésekor várhatóan cca. 760 db új lakás építése várható. Ezért nagyon fontos, hogy a tervezett épület a későbbiekben viszonylag könnyen bővíthető legyen további két praxissal.

A Főépítési Irodán jelenleg folyamatban van a Kerületi Építési Szabályzat módosítása, melyben a tárgyi tervezési helyszín is érintett. Az elkészült vizsgálati anyag már a tervezett szabályozást veszi alapul és további javaslatokat is megfogalmaz a terület optimális szabályozása érdekében.

A helyszíneként javasolt telkek több szempontból is speciálisak. Egyrészt a Fővárosi Önkormányzat a településrendezési terveiben már rögzítette távlati fejlesztésként a Mogyoród útja kiszélesítését, ezért a telkek első 14,5 méter széles sávját át kell adni e-célra. Másrészt az ingatlan patak felőli nagyobb része erdő övezetbe sorolt, vagyis nem beépíthető, ráadásul az erdő sávon belül felszíni vizek védőterülete is jelölt, ahol fásított parkoló kialakítása sem megengedett.

A Mogyoród útja és a Csobogós utca találkozásánál fekvő, 89766/2, 89767, 89768 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú telkek összevonásával kialakuló ingatlanon már megfelelő méretű beépíthető terület áll majd rendelkezésre az új épület telepítéséhez.

Döntést igénylő kérdések:

1. Javaslom, hogy a funkcionális és szakmai működési minimum követelményeknek nem megfelelő 1151 Budapest, Kossuth Lajos utca 3. szám alatti felnőtt háziiorvosi rendelő épülete helyett, az öt háziiorvosi praxis számára, a kor orvos-szakmai követelményeinek megfelelő új rendelőt építsen az Önkormányzat.
2. Az új rendelő helyszíneként a Mogyoród útja és a Csobogós utca találkozásánál fekvő 89766/2, 89767, 89768 helyrajzi számú telkek összevonásával kerüljön kialakításra egy új építési telek.
3. Az összeállított tervezési program képviselő-testületi elfogadása az egyik feltétele annak, hogy megkezdődhessen az új rendelő tervezetése.
4. A tervezési folyamat elindításának másik feltétele a szükséges forrás biztosítása. A tervezést megelőző telekalakításhoz szükséges tervezői és eljárási díjakat a 2019. évi költségvetésben javaslom biztosítani. Az új háziiorvosi rendelő épületének tervezésére a 2020. évi költségvetésben javaslom a forrás biztosítását.

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

Budapest, 2019. augusztus 28.


Németh Angéla
polgármester

1. Témafelelős: Városgazdálkodási Főosztály



2. Mellékletek: 1. melléklet: 320/2019.(V.14.) ök. számú határozat
2. melléklet: Tervezési Program

3. Egyeztetésre megküldve: Jegyzői Iroda, Főépítészeti Iroda

4. Bizottságok:

PTB	ESZB	VKB	KKB	JÜB	KÉB
x	x	x			x

5. Jegyzői láttamozás: 2019. augusztus „28.”

Aláírás:.....



6. Háttéranyag a Városgazdálkodási Főosztályon található.

7. Meghívandók:

- Peskóné Dr. Buzna Andrea főigazgató főorvos
- A Kossuth utcai rendelőben praktizáló háziorvosok

Határozati javaslatok:

1. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy mivel a 1151 Budapest, Kossuth Lajos utca 3. szám alatti felnőtt háziorvosi rendelő épülete sem a funkcionális, sem a szakmai működés minimumfeltételeinek nem felel meg, ezért az öt háziorvosi praxis számára, a kor orvos-szakmai követelményeinek megfelelő új háziorvosi rendelőt épít. Az új rendelő épületének telepítésére a Mogyoród útja és a Csobogós utca találkozásánál fekvő önkormányzati tulajdonú, hrsz.: 89766/2, 89767, 89768 alatti telkek összevonásával kialakítandó ingatlant jelöli ki.

Határidő: 2019. szeptember 10. (döntésre)

Felelős: polgármester

2. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Mogyoród útja és a Csobogós utca találkozásánál kijelölt területen építendő új háziorvosi rendelő Tervezési Programját az ikt. számú előterjesztés 2. melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

Határidő: 2019. szeptember 10. (döntésre)

Felelős: polgármester

3. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy az új háziorvosi rendelő tervezését megelőző telekalakításhoz szükséges tervezői és eljárási díjakra 1.000.000.-Ft + Áfa forrást biztosít a 2019. évi költségvetésében, továbbá az épület építési engedélyezési és kiviteli terveinek elkészíttetésére a 2020. évi költségvetésben 14.000.000.-Ft + Áfa forrást biztosít.

Határidő: 2019. szeptember 10. (döntésre)

Az önkormányzat 2019. évi költségvetéséről szóló rendelet elfogadása (a telekalakításhoz szükséges forrás biztosítására)

Az önkormányzat 2020. évi költségvetéséről szóló rendelet elfogadása (az engedélyezési és kiviteli tervek elkészíttetéséhez szükséges forrás biztosítására)

Felelős: polgármester

Az 1., 2. számú határozati javaslatok elfogadásához egyszerű szavazattöbbség, a 3. számú határozati javaslat elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges!

Jogszabályi hivatkozás:

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) 9. pontja

Képviselői Csoportnak
leadva:
2019 AUG 27.
Atv.....

Orvényességi
felülvizsgálatra érkezett:.....

2019 AUG 27. hó-n



K I V O N A T

készült a Képviselő-testület
2019. május 14-én, 16.00 órakor kezdődő
nyilvános ülésén hozott határozatokról

15. Előterjesztés az Egészségügyi, Szociális és Esélyegyenlőségi Bizottság interpellációval kapcsolatos vizsgálatáról (Várható-e érdemi változás a Kossuth utcai rendelő állapotával kapcsolatban?)

(lkt.sz. 2/2-64/2019. sz. anyag)

320/2019. (V. 14.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete **felkéri a polgármestert, hogy terjessze a Képviselő-testület elé a Kossuth utcai háziiorvosi rendelővel kapcsolatos fejlesztési terveit.**

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. augusztus 30. (elfogadásra)

(*Jogszabályi hivatkozás: 28/2012. (VII. 2.) önkormányzati rendelete 55. § (8) bekezdése*)

(Szavazati arány: 20 igen szavazat, egyhangú)

K.m.f.

dr. Lamperth Mónika
jegyző

Németh Angéla
polgármester

TERVEZÉSI PROGRAM

Új háziorvosi rendelő a 1151 Budapest, Csobogós utca – Mogyoród útja sarkán

AZ ÉPÍTÉSZETI-MŰSZAKI TERVEZÉS TÁRGYA

Budapest Főváros XV. kerület Önkormányzata a 1151 Budapest, Kossuth utca 3. sz. 89867/9 hrsz. alatti - 5 körzetet kiszolgáló - háziorvosi rendelőt tervezi átköltöztetni egy új, korszerűbb és tágasabb épületbe.

A MEGVALÓSULÁS HELYSZÍNE

A helyszín a 1151 Budapest, Mogyoród útja és Csobogós utca sarkán a 89766/2, 89767, és 89768 hrsz. alatti telkek összevonásával kialakuló önkormányzati tulajdonú ingatlan.

A telekalakítási eljárás megelőzi az építési engedélyezést! (Az Önkormányzat földmérővel változási vázrajzot készített, amit a Földhivatalnál záradékoltat, majd engedélyezteteti és bejegyezteti a telekalakítást.)

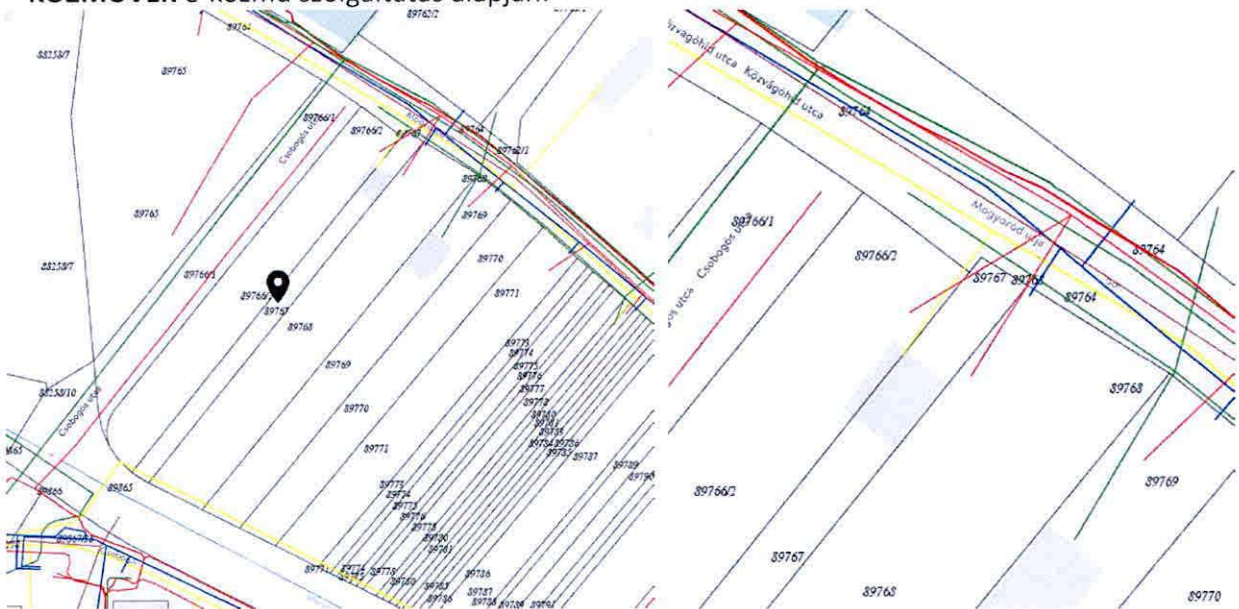
Jelenleg egy beton alaptesttel rendelkező pince + földszintes faház áll a 89767 hrsz alatti ingatlanon, ami átnyúlik a 89766/2 hrsz. alatti telekre is. Az épület elbontása nem bontási engedély köteles, bejelentéssel és elektronikus építési naplóban történő dokumentálással elbontható.

• INGATLANOK ADATAI közhiteles tulajdoni lap alapján:

hrsz.	89766/2	89767	89768
megnevezés	kivett beépítetlen terület	kivett lakóház, udvar	kivett beépítetlen terület
m ²	2527	1013	3064
tulajdonos	XV. kerület Önk. 1/1	XV. kerület Önk. 1/1	XV. kerület Önk. 1/1
szolgalmi jog	FŐGÁZ Kft. 84 m ²	FŐGÁZ Kft. 61 m ²	FŐGÁZ Kft. 188 m ²

Összesen: **6574 m²**

• KÖZMŰVEK e-közmű szolgáltatás alapján:



KÖZMŰ	szolgáltató	89766/2	89767	89768
hírközlés	Magyar Telekom Nyrt.	utcában	utcában	utcában
szénhidrogén (gáz)	NKM Földgázhálózati Kft.	telken belül?	telken belül	-
villamos energia	ELMŰ Hálózati Kft.	telken belül	-	telken belül
vízellátás	Fővárosi Vízművek Zrt.	-	-	telken belül
vízvezetés	Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.	utcában	utcában	utcában

Összevont telek: **villany-, víz-, gázbekötés van telken belül, csatorna az utcában**

SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOK

A Főépítési Irodán jelenleg folyamatban van a Kerületi Építési Szabályzat módosítása. Jelen anyag már a tervezett szabályozást veszi alapul.

Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ): 17/2018 (VI.26.) ök. rendelet és a vonatkozó szabályozási tervlap alapján:



Telek/telkek Mogoród útja felé eső része:

Fővárosi jelentőségű közlekedési terület: A Főváros a Mogoród útja szélesítését tervezi a jelenlegi telekhatártól számított 14,5 méter mély sávval, így a beépítésnél ezzel a résszel már nem számolhatunk.

Területfelhasználási kategória: Vi-2 (Intézményi)

Építési övezet jele: Vi-2/SZ-G3 (Szabadonálló beépítésű intézményi építési övezet)

Rendeltetés: Vi-2 intézményi területfelhasználású övezetben épület egészségügyi, szociális rendeltetés céljára létesíthető (KÉSZ 90. § (2) c) alapján)

Vi-2/SZ-G3 jelű övezet								
BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK						ÉPÍTÉSI HELY		
a telek legnagyobb				a telek legkisebb	az épület	az előírt		
beépítési mértéke		szintterületi mutatója		zöldfelületi aránya	legnagyobb épületmagassága	előkert	oldalkert	hátsó kert
terepszint	felett	alatt	általános			parkolási	mérete	
%		m ² /m ²		%	m	m		
35	40	1,5	0,4	50	20	SZT*	10	12

* Szabályozási terv (SZT) alapján: 10 m

Telek/telek Csobogós patak felé eső része:

Övezet jele: **Ek-1** (Közjóléti erdőterület)

Beépítés: új épület nem építhető

Parkoló: Az övezetben a parkolási kötelezettség fásított felszíni parkolóban biztosítható (KÉSZ 129. § (2) d) alapján). Ahol a telek egyik része Vi-2 jelű övezetbe sorolt, a másik része Ek-1 övezetben van, ott intenzív fásítással felszíni parkoló létesíthető, a felszíni vizek védőterülete kivételével (KÉSZ 129. § (3) d) alapján). Intenzív fásítás fogalma: KÉSZ 2. § 14. pont

Jelenleg KÉSZ szerint a gyephézagos térkőburkolat nem számítható bele a zöldfelületbe, műanyag gyeprács 30 férőhelyig 50%-ban, fölötte 25 %-ban.

Ek-1 jelű övezet								
BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK						ÉPÍTÉSI HELY		
a telek legnagyobb				a telek legkisebb	az épület	az előírt		
beépítési mértéke		szintterületi mutatója		zöldfelületi aránya	legnagyobb épületmagassága	előkert	oldalkert	hátsó kert
terepszint	felett	alatt	általános			parkolási	mérete	
%		m ² /m ²		%	m	m		
-	-	-	-	80	-	-	-	-

KÖVETELMÉNYEK AZ ÚJ ÉPÍTÉSSEL SZEMBEN

1. számú melléklet: térkép a tervezési terület tágabb környezetéről, a rendelő vonzáskörzetéről
2. számú melléklet: térkép a telek beépíthetőségéről

• MEGKÖZELÍTÉS

A rendelő jelenleg 5 háziorvosi körzetet szolgál ki: 15., 16., 17., 18. és 19. körzet. A közeljövőben további 900 lakás épül a Rákospalotai Növényolajgyár területén, ami már biztosan növelni fogja a rendelő leterheltségét. Hosszú távon számolni kell azzal, hogy valószínűleg a „Palota liget” és a „Palota Újfalú” projektek keretében épülő összesen kb. 760 új lakás is ide fog tartozni. Közvetlen a telek mellett, a Csobogós utcában van megállója a 170-es és 270-es buszoknak. A 1. számú mellékletként becsatolt térképen látható, hogy a gépkocsi- és gyalogosforgalom nagyrészt a Csobogós utca felől várható, így a telket ebbe az irányba szeretnénk megnyitni, többek között új behajtó létesítésével. A Fővárostól közútkezelői engedély szükséges!

• KERÍTÉS

A jelenlegi ideiglenes drótkerítés bontandó. A telek és beépíthető terület elhelyezkedéséből adódóan a kerítés nem csak biztonsági, de esztétikai szempontból is kiemelten fontos eleme az ingatlanoknak. A kerület Településképi Arculati Kézikönyve alapján „*áttört kerítés átláthatatlan lezárása, a tömör falazott, vagy fémlemezkerítés nem elfogadható*”.

• PARKOLÁS

A KÉSZ 3.a melléklete alapján egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani a nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett 20 m² nettó alapterülete után. (Ez az OTÉK vonatkozó előírásánál kedvezőbb.) A személyautókat fásított és intenzíven fásított (lásd: Ek-1 jelű övezet) felszíni parkolóban helyezzük el, az orvosok és személyzet számára külön kijelölt beállóhelyekkel. Mélygarázs építése a magas talajvíz és az aránytalan bekerülési költség miatt sem támogatott, de a telek leghátsó részén a szabályozás konkrétan meg is tiltja azt.

Az OTÉK 42. § (3) bekezdése előírja, hogy minden megkezdett 50 db várakozóhelyből legalább egyet a mozgásukban korlátozottak részére kell kialakítani. Az akadálymentes parkolóhelyek az épület főbejáratához a lehető legközelebb helyezkedjenek el, attól lehetőleg maximum 50 méter távolságban. Mentőautónak külön (felfestett) aszfaltozott parkolót kell kialakítani közvetlen az épület bejárata mellett.

A KÉSZ 3.c. melléklete alapján nem fekvőbeteg-ellátó rendeltetés esetén „*az ellátó terület*” minden megkezdett 100 m² nettó alapterülete után a telken 1 db kerékpártároló biztosítandó.

Gépjármű elhelyezés és kerékpártárolók tekintetében a helyi előírás rendkívül megengedő, de a cél a funkcióhoz kényelmesen elegendő parkoló, tároló kiépítése.

• AKADÁLYMENTESÍTÉS

Az ingatlant és az épület egészét a komplex akadálymentesítés szempontrendszer alapján kell kialakítani. Kötelező elem a bejárat, a fő funkciót ellátó egységek, a hozzájuk kapcsolódó mellékhelyiségek, a kültéri és betéri elérési útvonalak valamennyi fogyatékosági csoportra kiterjedő komplex (fizikai és infokommunikációs) akadálymentesítése. Az akadálymentesítést a legoptimálisabban, egyúttal esztétikus megoldásokkal szükséges megoldani.

• MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK

Az épületet és annak részeit úgy kell tervezni és megvalósítani, ehhez az építési terméket megválasztani és beépíteni, hogy a rendeltetésszerű és biztonságos használathoz szükséges energiafelhasználás a lehető legkisebb legyen.

A 2020. december 31-e után használatba vételre kerülő új épületnek az *épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról* szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet alapján a 6. számú melléklet szerinti „*közel nulla energiaigényű épületek*” követelményszintjének kell megfelelnie. Ez többek között azt jelenti, hogy az épület energiaigényét az összesített energetikai jellemző méretezett értékéhez viszonyítva legalább 25%-os mennyiségben olyan megújuló energiaforrásból kell biztosítani, amely az épületben keletkezik, az ingatlanról származik vagy a közelben előállított.

A fentiek alapján a tervezés része a napkollektorok elhelyezése és a napenergia minél szélesebb körű felhasználása. A homlokzatokat az épület hűtését elősegítő árnyékolástechnikával szükséges ellátni.

• ÉPÜLETVILLAMOSSÁG/ÉPÜLETGÉPÉSZET/INFORMATIKA

Az épület komplex, korszerű épületvillamossági (erősáram, gyengeáram, villámvédelem, automatika, épületfelügyelet) és épületgépészeti (hideg és melegvíz-, csatornahálózat, fűtés és hűtés, szellőzés, megújuló energia hasznosítás stb.) rendszerének kiépítése a tervezési feladat része.

Az épületnek a következő biztonságtechnikai berendezéseket kell tartalmaznia: tűzjelző, riasztó és megfigyelő rendszer.

Minden rendelőnek teljes informatikai hálózatot kell kiépíteni, valamint wi-fi használatát is biztosítani kell az épületben.

• AZ ÉPÜLET ÉPÍTÉSZETI KIALAKÍTÁSA

A fő elvárás az, hogy az épület földszintes kialakítású legyen bővítési lehetőséggel. Ahogy azt már a „megközelíthetőség”-nél részleteztük a rendelő vonzaskörzetében nagyarányú lakásépítés és ezzel járó lakosságnövekedés várható az elkövetkezendő 10 évben. Az előzetes becslések alapján ez a jelenlegi 5 db-on felül további 2 db háziorvosi rendelőt igényel majd.

A tömeg-és homlokzatképzés alkalmazkodjon a környezetéhez, ugyanakkor magas építészeti színvonalat képviseljen. A homlokzatok legyenek időtállóak, a környezetvédelmi előírásoknak megfelelőek. A klímaberendezések kültéri egységei az épület építészetiileg megtervezett részeként, lehetőleg takartan helyezkedjenek el.

Szükséges a jól használható és szervezett funkcionális alaprajzi kialakítás, a megfelelő tartósságot, az energiahatékony fenntarthatóságot, a hosszantartó működőképességet és komfortosságot biztosító anyag és szerkezetkialakítás megválasztása. Törekedni kell a költséghatékony megoldásokra.

A helyiségeket az *egészségügyi szolgáltatások nyújtásához szükséges szakmai minimumfeltételekről* szóló 60/2003. (X.20.) ESzCsM rendelet előírásainak megfelelően kell kialakítani.

Az alaprajz tervezésénél a jelenlegi – Kossuth utcai – rendelő szolgáljon alapul, mivel az orvosok elmondása szerint az funkcionálisan jól működik. Ehhez képest plusz igény:

- a háziorvosi rendelőkhöz tartozó nagyméretű közös váróteremben recepció a bejárat felé szabad kilátással, betegirányító rendszerrel
- közös dokumentumtároló (kb. 15 m²)
- külön nővérszoba/adminisztrációs helyiség (A Zsókvár utcai rendelő mintájára a beteg először a nővér szobájába lép be, ami egyúttal előtérként is szolgál az orvosi szobához.)
- nagyobb (kb. 20 m²) alapterületű rendelők (a vetkőző nem külön helyiség, hanem a rendelőn belül kerül elkerítésre egy függönnyel/paravánnal)
- minimum két orvosi szobánként egy fektetőhelyiség (a szobákból nyílv)
- egy külön bejáratú rendelkező - egyéb szakrendelő(k) részére bérbeadható - kisebb blokk a szükséges kiszolgáló helyiségekkel, saját váróhelyiséggel

Huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségek:

- | | |
|--------------------------------|---|
| <u>Háziorvosi praxisokhoz:</u> | <ul style="list-style-type: none">- 5 db háziorvosi szoba/rendelő vetkőzővel- 5 db nővérszoba (minden háziorvosi szobához)- min 3 db fektető helyiség- háziorvosi rendelőkhöz közös váróhelyiség |
| <u>Egyéb rendelésekhez:</u> | <ul style="list-style-type: none">- szakrendelők- szakrendelőkhöz szükséges egyéb helyiségek- váróhelyiség |

Kiszolgáló helyiségek:

- | | |
|--------------------------------|---|
| <u>Általános:</u> | - kommunális hulladéktároló és veszélyes hulladéktároló
- takarítószeraktár, vízvételi lehetőséggel, kiöntővel
- elektromos/gépészeti kapcsolóhelyiség |
| <u>Háziorvosi praxisokhoz:</u> | - raktárhelyiségek, irattárolók
- személyzeti öltöző vizesblokkal
- személyzeti teakonyha, pihenő
- mosdók betegeknek (női, ffi, akadálymentes, pelenkázó) |
| <u>Egyéb rendelkezésekhez:</u> | - személyzeti öltöző, WC
- teakonyha
- mosdók betegeknek (ffi, női, akadálymentes)
- tároló |

A helyiségek méretezésénél figyelembe kell venni a jogszabályi és egyéb vonatkozó előírásokat, a gazdaságossági szempontokat, valamint az Egészségügyi Intézménnyel egyeztetett igényeket.

• AZ ÉPÜLET KÉSŐBBI ÜZEMELTETÉSE

Olyan anyagok, szerkezetek, gépészeti, villamossági, vizes megoldások betervezése elvárt, amelyek megfelelnek az épület funkciójának és a vonatkozó jogszabályoknak, szabványoknak, de a lehető legkevesebb felújítási, karbantartási munkálatokat igénylik.

A TERVEZÉSI FELADAT KIDOLGOZÁSÁVAL KAPCSOLATOS ELVÁRÁSOK, ELŐÍRÁSOK

A vázlattelevi-, engedélyezési-, és kivitelezési tervdokumentáció készítése során az általánosan érvényes hatályos jogszabályokon, szabványokon túl különösen betartandó:

- 17/2018 (VI.26.) ök. rendelet a Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról
- 21/2017 (IX.29.) ök. rendelet Budapest XV. kerület településképi védelméről
- Budapest XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Településképi Arculati Kézikönyv
- 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről
- 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet átalakításáról és védelméről
- 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról (az építési engedélyezési tervdokumentáció összeállításához)
- A 191/2009. (IX.15.) Korm.rendelet a kivitelezési dokumentáció tartalmára vonatkozó előírásai (az árazott és árazatlan költségvetés, valamint a kivitelezési tervdokumentáció összeállításához)
- 322/2015. (X.30.) Korm. rendelet (a kivitelezési dokumentációra vonatkozó előírása)
- Esetleges kapacitásbővítő, és funkcióbővítő fejlesztések esetén, az MSZE 24203-1:2012 építészeti szabványban előírtak
- 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról
- 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról
- 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) szerint teljesítendő alapvető követelmények, melynek akadálymentesítés szempontjából releváns részéhez kiegészítést nyújt a Felhívás „Segédlet a közszolgáltatások egyenlő esélyű hozzáféréseinek megteremtéséhez” című dokumentum.
- 60/2003. (X.20.) ESzCsM rendelet az egészségügyi szolgáltatások nyújtásához szükséges szakmai minimumfeltételekről

- 4/2000. (II.25.) EüM rendelet a háziorvosi, házi gyermekorvosi és fogorvosi tevékenységről
- 3/2002. (II.8.) SzCsM-EüM együttes rendelet a munkahelyek munkavédelmi követelményeinek minimális szintjéről

A TERVEZŐ FELADATAI, A TERVDOKUMENTÁCIÓ TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

• TERVDOKUMENTÁCIÓ TÍPUSA

Vázlaterv

Engedélyezési tervdokumentáció

Kivitelezési tervdokumentáció

+ Megvalósulási dokumentáció

• TARTALMI KÖVETELMÉNYEK

Vázlaterv

- fotódokumentáció, a telek és a környezet rövid bemutatása
- az építmény környezetében és az építési területen való elhelyezésének, térbeli összefüggéseinek, alaprajzi elrendezésének, építészeti megjelenésének, anyaghasználatának, műszaki (épületszerkezeti, tartószerkezeti, épületgépészeti, épületvillamossági) megoldásainak bemutatása
- 2-3 vázlatervi verzió: helyszínrajz 1:500; alaprajz 1:100; homlokzatok 1:200; metszetek 1:200; tömegvázlatok, látványtervek
- a megvalósítás költségbecslése

Építési engedélyezési dokumentáció

- az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Kormányrendelet alapján
- közműszolgáltatók és engedélyező hatóságok előzetes hozzájárulása (jegyzőkönyvek, emlékeztetők az egyeztetésekről)
- költségelemzés

Kiviteli tervdokumentáció

- az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX.15.) Kormányrendeletben foglalt műszaki tartalom
- energetikai tanúsítvány a tervezett állapotról
- akadálymentesítési tervfejezet
- az épület környezetének részletes rendezési terve, kertépítészeti terv (járdák, utak, burkolatok, növényzet, kertibútorok stb.)
- a helyiségek bútorzattal, szükséges kiegészítő berendezésekkel való felszerelésének belsőépítészeti koncepciója
- árazott és árazatlan költségvetés, ami tételes bútor és eszközlistát is tartalmaz (külön költségvetési fejezetben) az Egészségügyi Intézménnyel és a Megrendelővel történt egyeztetés után
- a közműengedélyek, hozzájárulások és a hozzájuk tartozó eredeti pecsétetes tervek

Megvalósulási dokumentáció (szükség esetén az építkezés befejezése után)

- az engedélyezési terv tartalmával megegyező tervcsomag, mely rögzíti a kivitelezés során történt változásokat

A tervezésnek ki kell térnie minden olyan egyéb, itt nem részletezett feladatra, amely az építmény létrehozásához, rendeltetésszerű és biztonságos használatához, illetve későbbi gazdaságos üzemeltetéséhez szükséges, de csak a tervezés folyamán válik ismertté.

• TERVEZŐ EGYÉB FELADATAI

- a szükséges tervezői egyeztetések lefolytatása, dokumentálása (a 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 6. mellékletében szereplő, a beruházás kapcsán érintett szakhatóságokkal, közmű üzemeltetőkkel, a közútkezelővel, a főépítéssel, az építéshatósággal, az egészségügyi intézménnyel stb.)
- részvétel a tervezés tárgyához kapcsolódóan szervezett lakossági fórumon (külön díjazás nélkül)
- egyeztetés kezdeményezése az építetető képviselő Városgazdálkodási Főosztállyal minden tervdokumentáció készítésekor minimum 2 alkalommal, valamint az építetető meghívására kötelező részvétel esetleges további egyeztetéseken
- jogszabályban, vagy hatóság által előírt hozzájárulások beszerzése saját költségen, a megrendelő nevében
- az ÉTDR rendszer kezelése, az engedélyezési tervek benyújtása, hiánypótlások teljesítése
- a kivitelező kiválasztására vonatkozó közbeszerzési eljárásban való közreműködés, az eljárás során felmerült kérdések megválaszolása, esetleges hiányok pótlása
- tervezői művezetés biztosítása
- közreműködés a használatbavételi engedély megszerzésében

A TERVDOKUMENTÁCIÓ FORMAI, MENNYISÉGI KÖVETELMÉNYEI ÉS SZÁLLÍTÁSI ÜTEMEZÉSÜK

A vázlattervet, valamint az engedélyezési tervdokumentációt 3 db papír-, 1 db írásvédett DVD, valamint 2 db digitális (pendrive) példányban kell szállítani.

A kivitelezési tervdokumentációt 6 db papír, 1 db írásvédett DVD-, valamint 2 db digitális (pendrive) példányban kell szállítani. A kiviteli tervdokumentációhoz árazott és árazatlan költségvetést szükséges benyújtani.

A kivitelezési tervdokumentációnak a jogszabályokban előírt munkarészeket kell tartalmaznia. Az engedélyezési és kivitelezési tervdokumentációnak minden az engedélyezéshez és a kivitelezéshez szükséges szakági munkarészt tartalmaznia kell.

A terveket pdf/A, dwg és pla formátumban, a szöveges dokumentumokat digitális aláírással ellátott pdf/A formátumban, szerkeszthető word formátumban, valamint az árazott és árazatlan költségvetést pdf és szerkeszthető excel formátumban kell szállítani.

A vázlatterv szállítási határideje:

Tervezési szerződés megkötésétől számított **30. nap**

Az engedélyes tervdokumentáció szállítási határideje:

A vázlatterv Megrendelő általi elfogadását követő **90. nap**

A kivitelezési (végleges) tervdokumentáció szállítási határideje:

Engedélyes tervdokumentáció Megrendelő általi elfogadását követő **70. nap**

A végszámla kifizetésének feltétele:

- Jogerős építési engedély és az abban foglaltakkal megegyező tartalmú kiviteli tervdokumentáció
- Amennyiben a jogerős építési engedély hatályba lépése meghaladja a kivitelezési tervdokumentáció szállítási határidejét, úgy az engedélyben foglaltak átvezetésének határideje a jogerőre emelkedés napjától számított **20 naptári nap**.



A részszámlák kifizetése a tervezési szerződésben foglaltak szerint történik.

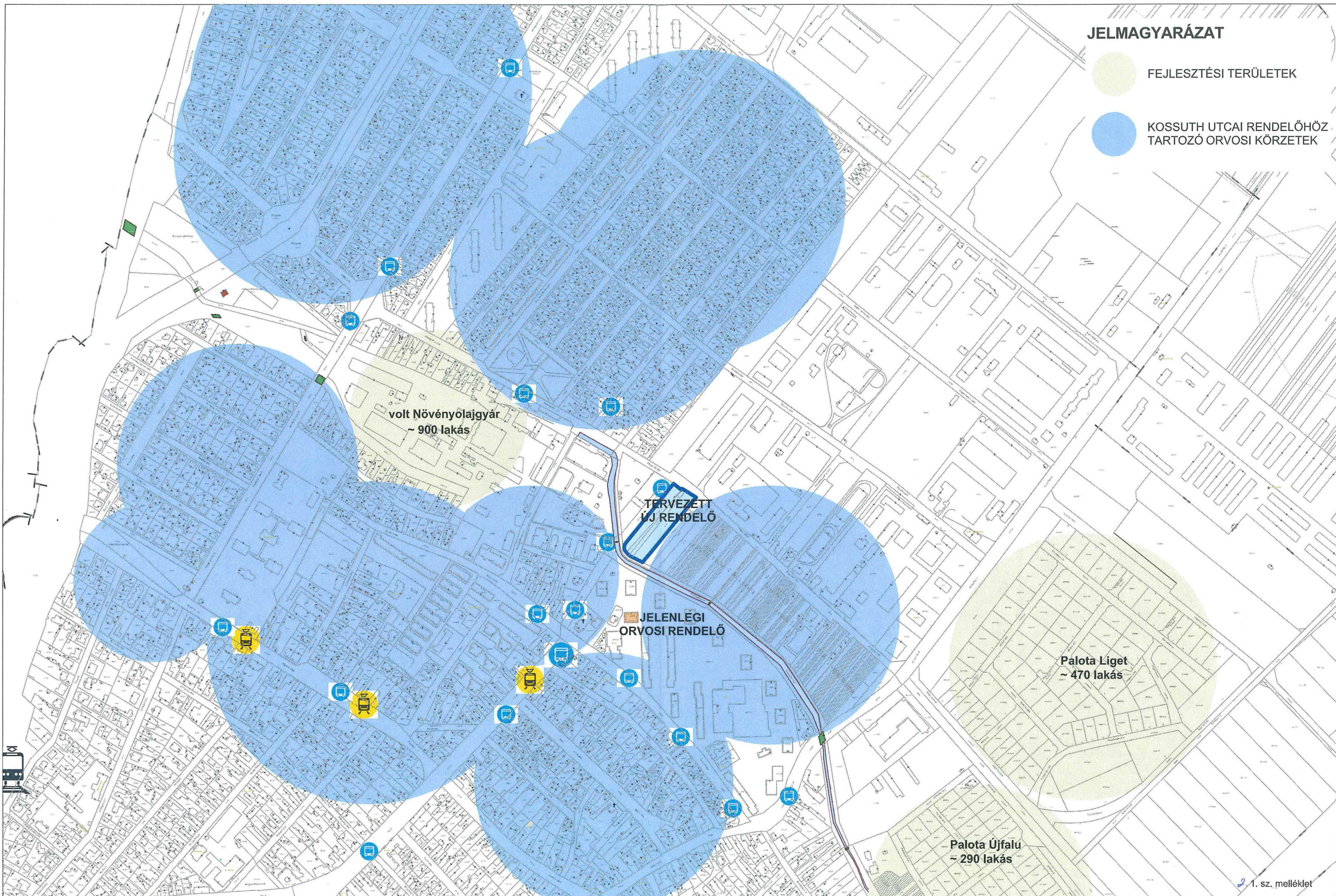
Amennyiben munkaszüneti napra esik, a határidő a következő munkanapon jár le.

IMPRESSZUM

A tervezési programot készítette: Bp. Főváros XV. Kerületi Polgármesteri Hivatal - Városgazdálkodási Főosztály Beruházási Osztály • 1153 Budapest, Bocskai u. 1-3. • 1601 Bp. Pf. 46.
Tel.: +36 1 305 3193 • E-mail: varosgazdalkodas@bpxv.hu

JELMAGYARÁZAT

-  FEJLESZTÉSI TERÜLETEK
-  KOSSUTH UTCAI RENDELŐHÖZ TARTOZÓ ORVOSI KÖRZETEK



1. sz. melléklet

