



BUDAKESZI VÁROS POLGÁRMESTERE

Előterjesztés száma: 22.

Borsodiné Gláser Krisztina	Leadás		Előterjesztés			
	Dátum	Aláírás	Nyílt	Zárt	Egyszerű	Minősített
Ügyintéző	I.18.		X		X	
Pénzügyi osztályvezető			Bizottsági tárgyalás időpontja			
Osztályvezető						
Aljegyző			PFB		OKEB	
Jegyző	I.18.		I.19.			

Meghívott személy: -

Melléklet: 1. helyszínrajz (a határozati javaslat melléklete is)
2. Sólyom Benedek építész által készített vizsgálat

ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület 2017. január 26-i ülésére

Tárgy: Döntés az orvosi rendelő átépítéséről

I. Határozati javaslat:

Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2017. (I. 26.) Kt. határozata a Budakeszi, 1., 16. és 15. helyrajzi számú ingatlanok telekhatár rendezéséről

1. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja a Budakeszi 1. 16. és 15. helyrajzi számú, természetben Budakeszi, Fő utca 179. szám alatti ingatlanokkal kapcsolatos telekhatár rendezését a mellékelt helyszínrajz szerint.
2. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy az 1. pontban foglalt ügyben tárgyalásokat folytasson a telekhatárok rendezése érdekében és a szükséges telekalakítási eljárást lefolytassa.

Felelős: dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia polgármester

Határidő: 1. pont: azonnal

2. pont: a döntést követő 30 napon belül

II. Határozati javaslat:

Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2017. (I. 26.) Kt. határozata az orvosi rendelő átépítéséről

1. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a kibővített funkciójú orvosi rendelőt Budakeszi 16. helyrajzi számú – természetben a Budakeszi Fő utca 179. szám alatti – ingatlanon valósítja meg átépítéssel, bővítéssel.

2. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az orvosi rendelő felújításával és bővítésével kapcsolatos építészeti-műszaki tervdokumentáció elkészítése tárgyában a 318/2016. (VII. 28.) Kt. határozat alapján, árajánlatot kér be építészeti-műszaki tervdokumentáció elkészítésére.
3. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a 2. pont szerinti árajánlat-bekérőt az alábbi cégeknek küldje meg:
 - Plánium Bt. - Garay András (Dunakeszi, Táncsics u. 9. – planum@vnet.hu)
 - Bártfai-Szabó Gábor (Budakeszi, Avar u. 46. – bszg@t-online.hu)
 - Építész Stúdió – Sólyom Benedek (Budapest, Krisztina krt. 71. – bence@epstudio.hu)
 - Kajdócsi Építész Stúdió Kft. (1025 Budapest, Szépvölgyi út 34.)

Felelős: dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia polgármester

Határidő: 1.-2. pont: azonnal

3. pont: a döntést követő 8 napon belül

Indokolás

Tisztelt Képviselő-testület!

Budakeszi Város Önkormányzata döntött az orvosi rendelő építésének szükségességéről.

A Polgármesteri Hivatal épületének tervezőjével – mint a terület alapos ismerőjével – folytatott megbeszélések alapján, a tervező megvizsgált több lehetséges helyszínt a beruházás megvalósíthatóságára.

Az előnyök és hátrányok mérlegelését követően a leggazdaságosabban a meglévő orvosi rendelő átépítésével valósítható meg a tervezett fejlesztés.

Az építéshez és a terület rendezéséhez (a telek jelenleg erősen túlépített) telekalakítás is szükséges, mely az előzetes számítások szerint a szomszédos telekkel közösen megoldható.

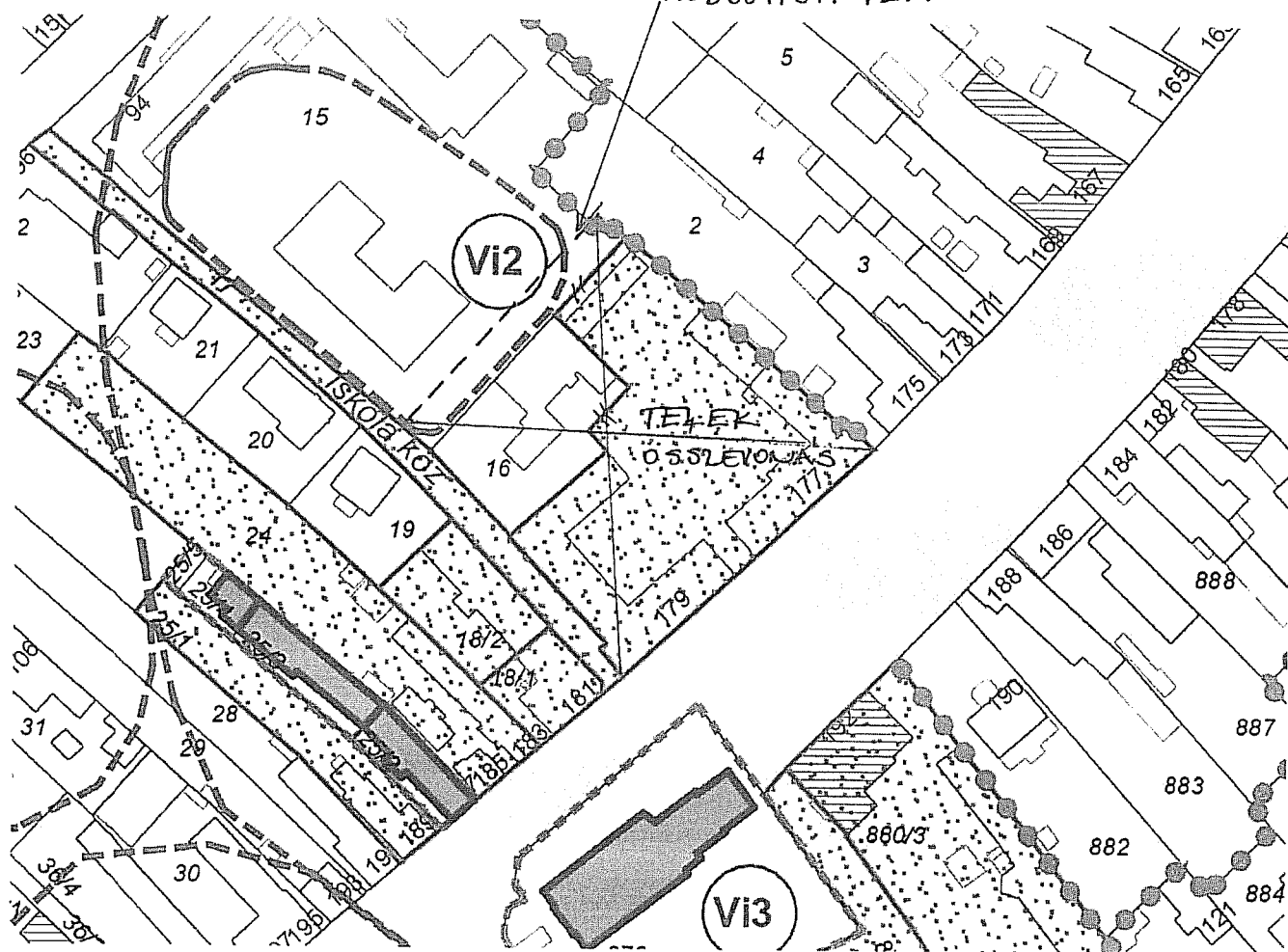
Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést szíveskedjenek megtárgyalni és a határozati javaslatokat elfogadni.

Budakeszi, 2017. január 18.

dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia s.k.
polgármester

1. MELLEKLET

MÓDOSÍTOTT TELEKRATÁR



Budakeszi Város – Orvosi rendelő elhelyezhetőségének vizsgálata 3 helyszínen

Előzmény:

Jelenleg az intézmény a Városháza mögötti földszintes, elavult épületben működik. A felnőtt alapellátás, gyermekorvosi rendelő és védőnői szolgálat kibővülne több szakorvosi rendelővel. A jelenlegi funkciók cca. 450m² helyigénnyel bírnak, a bővítéssel az összterület cca. 900 m² lenne.

1) Helyszín: Városháza mögött (városháza és rendelő telke összevonás alatt)

Opciók: Jelenlegi épületre emelet épülne / új épület

Problémák: A telekösszevonás ellenére a terület túlépített, tehát a szomszédos iskola telkéből is hozzá kell csatolni egy cca. 7-10 m-es sávot a telekhez, ezzel megszüntetve a túlépítettséget. Ez a megoldás azért is célszerűbb egy időigényes HÉSZ módosítás általi beépíthetőség növelésnél, mert a jelenlegi épület telekhatáron áll, vagyis nincs meg a szükséges oldalkert, amit a telekrendezés biztosít új építés esetén!

A problémák rendezése után, vagy új épület készülne, vagy a meglévő épületre lehet emeletet építeni (bár az utóbbi az esetben az oldalkert csak úgy biztosítható, hogy a HÉSZ is módosul).

A terület központi fekvése kedvező, hátrány viszont, hogy az építés időtartamára valahova át kell helyezni a rendelőt.

Gazdaságilag mindenképpen az új épület építése lenne előnyösebb, és annak átfutása sem hosszabb a rossz állapotú épület 'foltoztatásánál', amit gyakorlatilag alapfalakig vissza kell bontani.

2) Helyszín: Volt tüdőgondozó (Fő u. 98. telkén)

Opciók: Új épület épül / Utcai szárny megtartásával új udvari épületszárny épül

Problémák: Csak felújítás nem jöhet szóba, mert a jelenlegi épület udvari szárnya (mely az alapterület cca. 65%-a) NEM alkalmas a funkció befogadására, mivel a közlekedő az udvar felé tájolt és így az összes helyiség az oldalhatáron álló, ablaktalan traktusban volna csak elhelyezhető.

Tekintve, hogy a HÉSZ lehetővé teszi az új épület elhelyezését (sőt a meglévőre bontási engedély is van), a leggyorsabb átfutással és gazdaságosan lehetne ide építeni egy új rendelőt. Ha valamilyen okból indokolható az utcai szárny megtartása, az is lehetséges, mely esetben az udvari rész lenne új.

A központi fekvés kedvező, további előny, hogy a beruházás alatt a jelenlegi rendelő a helyén működhetne.

A három helyszín és lehetőség közül ez tűnik a legkedvezőbbnek.

3) Helyszín: Kerekmező (Iskola kiszabályozott telke mögötti íves terület)

Opciók: Új épület épül

Problémák: HÉSZ módosítása szükséges, mert a jelenlegi elő/hátsókert előírásai miatt nem helyezhető el az épület.

A probléma rendezése után új épület építhető gazdaságos (zöldmezős) beruházással, azonban hátrány, hogy a terület nem központi fekvésű.