



## *E l ő t e r j e s z t é s*

az Önkormányzat és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 40/2012. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 10. § (3) bekezdés b) pontjában kapott felhatalmazás alapján

Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testületének **2017. augusztus 29-i** ülésére

**8.** napirendi pont: A Kerepes 4504, 4507, 4460, 4506, 4503, 4463 és 4464 hrsz-ú, önkormányzati tulajdonú telkeken orvosi rendelők kialakítása érdekében tervezési program elkészítése

Előterjesztő: Franka Pál Tibor polgármester

Az előterjesztést tárgyalja: Településfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottság

Az előterjesztés készítésében közreműködött: Terdik Bálint építész, mb. főépítész

*A név szerinti szavazás elrendeléséhez minősített többségű szavazatarány szükséges.*

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 62/2017.(III.7.) és a 207/2017.(VI.27.) Kt. határozataival a Kerepes 4504, 4507, 4460, 4506, 4503, 4463 és 4464 hrsz-ú, önkormányzati tulajdonú telkeken orvosi rendelők kialakítása kapcsán hozott döntést egyrészt 30 000 000 forintos keretösszeg meghatározásával, másrészt a közbeszerzési tanácsadó kiválasztására vonatkozó pályázati felhívás kiírásának szándékáról.

A kiválasztandó közbeszerzési tanácsadó feladatának meghatározásához szükséges egy előzetes tervezési program, amelyet a főépítési feladatok ellátásával határozott időre megbízott Terdik Bálint építész az előterjesztéshez csatolt dokumentációval elkészített. Az építész ezt a programot úgy készítette elő, hogy egyrészt egyeztetett dr. Vaszil László képviselővel, másrészt, hogy az megfeleljen az *Önkormányzati tulajdonú egészségügyi alapellátást nyújtó intézmények fejlesztésének támogatása Pest megyében* című pályázati kiírásnak. A pályázat várhatóan 2018. március hónapig kerül kiírásra.

A döntés meghozatala során név szerinti szavazást indítványozok.

### **.../2017.(VIII.29.) Kt. határozati javaslat:**

Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 62/2017.(III.7.) és a 207/2017.(VI.27.) Kt. határozataiban foglaltak végrehajtása érdekében akként dönt, hogy elfogadja az előterjesztés mellékletét képező, 2017. augusztus 17-én kelt, a kiválasztandó közbeszerzési tanácsadó feladatának meghatározásához szükséges Kerepes, Egészségügyi Centrum Előzetes Tervezési Program című dokumentumot.

A képviselő-testület dönt arról is, hogy a Tervezői Program alapján készülő tervekkel pályázni kíván az *Önkormányzati tulajdoni egészségügyi alapellátást nyújtó intézmények fejlesztésének támogatása Pest megyében* című pályázaton, amely várhatóan 2018.03. hónapig kerül kiírásra

A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a polgármesteri hivatal Műszaki- és Beruházási Irodájának útján írja ki a közbeszerzési tanácsadó kiválasztására vonatkozó pályázati felhívást.

A pályázati felhívás alapján a közbeszerzési tanácsadó kiválasztásáról a képviselő testület dönt a munkaterv szerinti szeptember 26-i testületi ülésén azzal, hogy az önkormányzat jogi képviselője útján előkészített vállalkozási szerződésbe kerüljön bele a képviselő-testület egyetértési joga a közbeszerzési dokumentáció vonatkozásában.

Határidő: beszerzési eljárás eredményének megállapítása 2017. szeptember 26.

Felelős: Franka Pál Tibor polgármester


Kerepes, 2017. augusztus 18.



  
Franka Pál Tibor  
polgármester

Az előterjesztés ellen törvényességi kifogást nem emelek.



  
Oláh János  
jegyző

Kerepes, Egészségügyi Centrum  
ELŐZETES TERVEZÉSI PROGRAM

A tervezési program készítője:

Kerepes Város Önkormányzata (2144 Kerepes, Vörösmarty utca 2.)

Franka Pál Tibor, Kerepes város polgármestere

Terdik Bálint, építész

Előzmények:

Kerepes Város Önkormányzata döntött az egészségügyi intézmények működési feltételeinek javításáról. A település intézményrendszere a történelmileg kialakult két városrész területén elszórva helyezkedik el. Egy új, egységesen kialakított településközpont a lakosság számára könnyebben elérhető és használható intézményi szolgáltatást nyújtana, jelentősen növelve a lakosság életminőségét.

A jelenleg több helyszínen elszórtan működő egészségügyi alapellátás új, korszerű épületbe költöztetésének lehetőségét kínálja az **Önkormányzati tulajdonú egészségügyi alapellátást nyújtó intézmények fejlesztésének támogatása Pest megyében** című pályázat. Az Önkormányzat a beruházást a pályázat forrásainak felhasználásával tervezi lebonyolítani, ezért a terv feleljen meg a pályázati dokumentációban leírt feltételeknek. A folyamat közvetlen előzménye, hogy az Építész Kaláka Kft. építészei más telekre ugyan, de szintén a fejlesztési területre készítettek vázlattervet Egészségház építésére. Az akkori tervezési program még a fent említett pályázat ismerete nélkül készült.

A tervezési helyszín:

Az Egészségügyi Centrum építésének az Önkormányzat Képviselőtestületének 62/2017.(III.7.) számú határozata szerint kijelölt helye a település Szilasligeti részén található, jelenleg beépítetlen fejlesztési területen (hrsz.: 4504, 4507, 4460). A kijelölt telkek Önkormányzati tulajdonban vannak, várhatóan összevonásukra lesz szükség az építendő épület méretei miatt. A fejlesztési területen a beruházás megkezdése előtt infrastrukturális fejlesztések (út, közmű) szükségesek, melyek tervezése nem jelenlegi tervezési program része.

Övezeti besorolás: Vt-7

A tervezés tárgya:

A tervezendő épület a település egészségügyi alapellátását biztosítja. A cél a jelenleg két helyszínen működő alapellátási egységeket egy korszerű, gazdaságosan üzemeltethető, komplex szolgáltatást nyújtó épület létrehozása. A tervezés fizikai határa a telekhatár. Az épület legyen az épített környezet szempontjából példamutató, kulturális értéket hordozó, környezetébe jól illeszkedő.



A tervezendő épülettel szemben támasztott követelmények és a tervezés körülményei:

*Tervezendő helyiségek előzetes listája:*

**Felnőtt rendelés:**

Rendelő	22 m2	2 db
Adminisztrációs helyiség	12 m2	2db
Kezelő	12 m2	1 db
Vérvételi helyiség (vizelet laborral)	30 m2	1 db
Csoportfoglalkozásra alkalmas helyiség	45 m2	1 db
Betegváró	60 m2	1 db
Beteg mosdó-wc (kétnemű), a női akadálymentes	24 m2	1 db
Személyzeti öltöző vizesblokkal	8 m2	2 db
Teakonyha	6 m2	1 db
Takarító eszköz tároló	1 m2	1 db
Hulladék, veszélyes hulladék tároló	1 m2	1 db
Szennyes tároló	1 m2	1 db
Raktár	2 m2	1 db
Személyzeti pihenő	3 m2	1 db
<b>Összesen</b>	<b>269 m2</b>	

**Gyermek rendelés:**

Vizsgáló	22 m2	2 db
Adminisztrációs helyiség	12 m2	1 db
Betegváró	20 m2	1 db
Pelenkázó, szoptató helyiség	6 m2	1 db
Elkülönítő egység	15 m2	1 db
Elkülönítő, vizesblokk zsilip/szélfogó	2-4 m2	1 db
Gyermek mosdó-wc	2,5 m2	1 db
Babakocsi tároló	3 m2	1 db
<b>Összesen:</b>	<b>106,5 m2</b>	

**Védőnői egység**

Vizsgáló, tanácsadó	20 m2	1 db
Terhes-gondozó	10 m2	1 db
Iroda	22 m2	1 db
Váró	20 m2	1 db
Személyzeti öltöző vizesblokkal	10 m2	1 db
Személyzeti tartózkodó	14 m2	1 db
Gyermek mosdó-wc	2,5 m2	1 db
Raktár	6 m2	1 db
<b>Összesen</b>	<b>104,5 m2</b>	



<b>Fogorvos:</b>	
Fogorvosi rendelő	20 m <sup>2</sup>
Műszer fertőtlenítő, raktár	10 m <sup>2</sup>
Irattár	15 m <sup>2</sup>
Panoráma röntgen	9 m <sup>2</sup>
Személyzeti öltöző vizesblokkal	10 m <sup>2</sup>
Váró	20 m <sup>2</sup>
<b>Összesen:</b>	<b>84 m<sup>2</sup></b>

<b>Kiszolgáló helyiségek</b>	
Irattár	20 m <sup>2</sup>
Gépezeti helyiség	20 m <sup>2</sup>
Elektromos elosztó, szerver helyiség	4 m <sup>2</sup>
Kerti szerszám tároló	4 m <sup>2</sup>
Szélfogók, közlekedők kb. 10%	60 m <sup>2</sup>
<b>Összesen:</b>	<b>108 m<sup>2</sup></b>

**Nettó alapterület mindösszesen: 672 m<sup>2</sup>**

*Közútkapcsolat és parkolóigény:* OTÉK szerint

*Közmű és energiaellátás:* telekhatárig tervezendő

*Akadálymentesítés:* komplex akadálymentesítés szükséges

*Műemlékvédelmi szempontok:* a helyszín sem régészeti sem műemléki szempontból nem érintett.

*Használat, üzemeltetés:* Az épület fenntartása és üzemeltetése az Önkormányzat feladata lesz.



A tervezés követelményei:

Az e tervezési program alapján készítendő tervdokumentációnak meg kell felelnie az alábbi követelményrendszernek:

- a jogszabályok előírásainak
- a vonatkozó jogszabályok előírásainak
- a vonatkozó szabványok előírásainak
- a szakmai szabályoknak
- a forrást biztosító pályázati követelményeknek
- az e tervezési program alapján készülő tervdokumentáció legyen:

- jogszerű
- szakszerű

Minimálisan szükséges szakági tervezők:

- felelős építész tervező
- felelős tartószerkezet tervező
- felelős épületgépész
- felelős elektromos tervező
- felelős tűzvédelmi szakértő
- orvostechnológus tervező
- rehabilitációs környezettervező szakmérnök (arra is tudunk ajánlatot adni)

Az elkészítendő tervdokumentáció fajtája:

Építészeti tanulmányterv és Építési engedélyezési tervdokumentáció

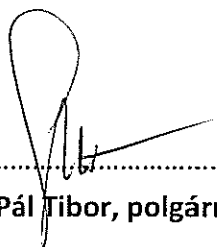
(iratanyag, műszaki leírások, számítások, műszaki tervek, látványtervek, költségelemzés)

Javaslatok

Javasolt a tervezési program véglegesítése előtt egyeztetni az épület későbbi használóival (leendő háziorvosok, gyermekorvosok, védőnők, stb.) valamint az **Önkormányzati tulajdonú egészségügyi alapellátást nyújtó intézmények fejlesztésének támogatása Pest megyében** című pályázatra benyújtandó anyag készítőjével (pályázatíró).

A tervezési munka során meg kell vizsgálni a helyszínrre, az épített környezetbe illesztés lehetőségeit úgy formálásban, mint telepítési szinten is. A terv beépítési alapvetéseit az esetleges későbbi fejlesztések (gyógyszertár, magánrendelések, szakrendelések, stb.) figyelembe vételével kell kialakítani, az épület bővíthető legyen. Vizsgálandók az alternatív energiafelhasználás helyszín adta lehetőségei.

készült Kerepesen, 2017. augusztus 17.

  
.....  
Franka Pál Tibor, polgármester

  
.....  
Terdik Bálint, építész