

**BUDAPEST FŐVÁROS XVII. KERÜLET RÁKOSMENTE ÖNKORMÁNYZATÁNAK  
ALPOLGÁRMESTERE**

---

Előterjesztés száma: **VVB/8/2014/02.12.**

A határozati javaslat elfogadásához az SZMSZ 66. § (4) bekezdés alapján minősített többség szükséges

**ELŐTERJESZTÉS**

**Tárgy:** Javaslat a Budapest XVII. kerület, Zrínyi u. 224/a szám (137373/2 hrsz.) alatti orvosi rendelő és gyógyszerár épületének műszaki felülvizsgálatára

**Készítette:** Kreutzer Aurél, a Városüzemeltetési Iroda vezetője s.k.

**Egyeztetve:**

Némethné Sári Irén, a Gazdasági Iroda vezetője s.k.

Veressné Bukszár Gabriella, a Vagyonkezelői Iroda mb. vezetője s.k.

**Törvényességi szempontból ellenőrizte:** Dr. Rúza Ágnes jegyző s.k.

**Javasolt meghívott:** File Lajosné, a Rákosmenti Egészségügyi és Szociális Központ mb. vezetője



BUDAPEST FŐVÁROS XVII. KERÜLET  
RÁKOSMENTE ÖNKORMÁNYZATA

## **Tisztelt Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság!**

A Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában álló, 137373/2 helyrajzi szám alatt felvett, 860 m<sup>2</sup> területű telken elhelyezkedő, természetben a Zrínyi u. 224/a szám alatt lévő, Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló, 194 m<sup>2</sup> alapterületű épületben bérleményként háziiorvosi rendelő és gyógyszerertár működik.

Az épület egyik felében található gyógyszerertár 1995 óta szolgáltat Rákoskerten, bérlője a Strázsahegy Patika Bt. A másik épületrész két háziiorvosi praxissal üzemelő felnőtt háziiorvosi rendelőnek ad helyet.

A bérlők az elmúlt évek során többször jelezték már problémáikat az épület műszaki állapotával kapcsolatban a bérbeadó Önkormányzat felé. Legutóbbi, 2014. januárjában küldött leveleikben részletesen ismertették azokat a műszaki jellegű kifogásokat, amelyek álláspontjuk szerint a rendeltetésszerű használatot is veszélyeztetik.

Dr. Kajetán Miklós és dr. Veres Ákos háziiorvosok 2014. január 27-én kelt levelükben az alábbi problémákra hívták fel a figyelmet: Az épület külső nyílászárói elavultak, a túlzott filtráció és a fűtési rendszer hiányosságai, korszerűtlensége miatt a helyiségek kifűthetetlenek. Több helyen vizesedés és penészesedés nyomait fedezték fel. A csatornából rendszeresen visszaáramló bűz mind a dolgozók, mind a betegek számára „tűrhetetlen kellemetlenséget” okoz. A váróba és a rendelőbe kerekesszékekkel történő bejutás, valamint az akadálymentes mosdóhasználat lehetősége nem biztosított. A rendelő fizikai és elektronikai betörés elleni védelme elégtelen. Az épület adottságaiból fakadóan szinte valamennyi helyiség (váró, rendelő, vizesblokk) alapterülete „a kívánatosnál jóval kisebb”, a parkolóhelyek száma kevés.

Némethné dr. Skultéti Mária gyógyszerertárvezető 2014. január 29-én kelt levelében az alábbiakban összefoglaltak szerint sorolta fel az épület műszaki állapotát érintő hibákat, hiányosságokat: A külső vakolat és festés állapota rossz, az újra és újra megjelenő falfirkák esztétikai, a Toldi utca felől lefolyó csapadékvíz elevezetésének elégtelensége vizesedési problémákat okoz. Az épületben keletkező szennyvizet zárt szennyvíztároló gyűjti, a csatornahálózatra való rákötés megoldatlan, gyakori a dugulás, a rendszeresen visszaáramló bűz elviselhetetlen. A külső homlokzati hőszigetelés hiányzik, a nyílászárók állapota rossz. Az épület méreteiből és leromlott műszaki állapotából fakadó hiányosságok a megnövekedett betegforgalom számára már a rendeltetésszerű használatot is szinte alkalmatlanná teszik. Helyben nem biztosítható a kötelező patikai ügyelet ellátása sem.

A fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztem a Tisztelt Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság elé:

### **Határozati javaslat**

- 1) Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága elnöke útján felkéri a polgármestert, hogy a 137373/2 hrsz-on fellelhető, természetben Budapest XVII. kerület, Zrínyi u. 224/a szám alatti bérlemény ingatlan műszaki állapotát – a benne folytatott tevékenységekre tekintettel - vizsgálta meg.

- 2) A Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság elnöke útján felkéri a polgármestert, hogy az 1. pontban foglalt vizsgálat függvényében tegyen javaslatot az épület minőségének javítására, illetve az épület funkciójának esetlegesen más helyen történő elhelyezésére, ennek keretében térjen ki a szükséges és lehetséges felújítások valamint a más helyen történő elhelyezés műszaki lehetőségeinek bemutatására, költségeinek becslésére.

**Felelős:** Hatvani Zoltán bizottsági elnök

**Határidő:** a vizsgálatra: a döntést követő 15 napon belül, a javaslattételre: a döntést követő 30 napon belül.

**Budapest, 2014. február 11.**

**Fohsz Tivadar s.k.**  
**alpolgármester**

Az előterjesztés mellékletei:

1. számú melléklet: tulajdoni lap
2. számú melléklet: térképmásolat
3. számú melléklet: Dr. Kajetán Miklós és dr. Veres Ákos háziorvosok 2014. január 27-én kelt levele
4. számú melléklet: Némethné dr. Skultéti Mária gyógyszerértároló 2014. január 29-én kelt levele

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti 2. Számú Földhivatal  
Budapest, XIV. Bosnyák tér 5. 1590 Pf. 101

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/38170/2014

2014.02.11

Szektor : 53

BUDAPEST XVII.KER.

Belterület 137373/2 helyrajzi szám

## I. RÉSZ

## 1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatak ter. kat.jöv. ha m2 k.fill.
--	-------	------------------	-----------------------	--

- Kivett beépítetlen terület

0

860

0,00

## II. RÉSZ

## 1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 245331/1/2000/00.10.19

jogcím: eredeti felvétel

jogcím: 1990. évi LKV. törv. 107. § (2) bek.

jogcím: megosztás

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 1051 BUDAPEST V.KER. Városház utca 9-11.

## III. RÉSZ

## 1. bejegyző határozat, érkezési idő: 245331/1/2000/00.10.19

- a 137373 helyrajzi számú ingatlant megosztottam és az újjonnan nyitott 137373/2 hrsz-ú ingatlanra 860 m2 nagyságú területtel ide lejegyeztem az T-41592 ttazámú térrajz alapján.

## 2. bejegyző határozat, érkezési idő: 41495/2/2009/07.12.22

Bányászolgalmi jog

133 m2 nagyságú terület vonatkozásában.

jogosult:

név: FŐGÁZ FÖLDGÁZELOSZTÁSI KFT.

cím : 1081 BUDAPEST VIII.KER. Köztársaság tér 20.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



KE-002642

**Bejelentés a Budapest XVV Zrínyi út 224/a alatti háziorvosi rendelő műszaki állapota miatt.**

Tisztelt Budapest XVII Kerületi Önkormányzat  
Tisztelt Fohsz Tivadar alpolgármester úr !

Bejelentéssel szeretnénk élni a fenti önkormányzati tulajdonú orvosi rendelő megoldást sürgető műszaki és egyéb természetű hiányosságai kérdésében.  
A hideg idő beköszöntével ismételten jelentkeztek az évek óta tapasztalt nehézségek az ingatlan befűthetlenségével, a nyílászárók elégtelenségéből fakadó hideg huzat vonatkozásában. A korábbi években hasonló panaszaink magyarázatául a fűtési rendszer elavultságát, a nyílászárók cseréjének szükségességét kaptuk magyarázatul. Az ingatlanban több helyen átázás és penészesedés nyomait véljük felfedezni. Mind magunk, mind a betegeink számára tűrhetetlen kellemetlenséget jelent a csatornából időszakosan kiáramló bűz, melynek háttérében szintén a gépészetet alapvetően érintő hiányosságokat talált a korábbi szakértő véleményezés.

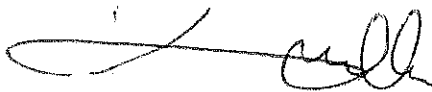
A kerekesszékes betegeink részére is minimális mértékben biztosítanunk kell az akadálymentes közlekedést. Jelenleg csak külső segítő személy közreműködésével, az ajtófélfákat leverve manőverezve tudnak a rendelőbe bejutni, WC használata pedig teljességgel lehetetlen a számukra.

Nagy probléma az épület teljes biztonságtechnikai kiszolgáltatottsága (az ajtórács javíthatatlan, az ablakrácsok jelképesek ) A fenti körülmények között a praxisaink drága műszerekkel történő fejlesztése vállalhatatlan kockázatot jelent a számunkra.


Tisztában vagyunk az ingatlan helyzetéből fakadó korlátokkal, a rendelő együttes, valamint egyes részeinek, mint a váróterem, orvosi rendelők, betegmosdó, a kívánatosnál jóval kisebb méreteivel, a betegek rendelkezésére álló parkolók kis számával, valamint az épület szerkezetéből fakadó nehézkes és drága felújítási lehetőségekkel. Mindazonáltal a fenti részletezett műszaki problémák, valamint a rendelő teljes belső felújítása mégsem tűrhet halasztást, számítunk az önkormányzat hathatós támogatására.

Budapest

2014, 01, 27



Dr. Kajetán Miklós  
háziorvos

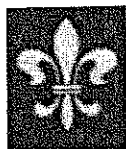


Dr. Veres Ákos  
háziorvos

50. S. Veresné B. J!

HRM. : 137 373/2

KE-002641



## **Strázsahegy Patika Bt.**

1171. BUDAPEST Zrínyi u. 224 /a

Tel: 257-0302 Fax: 257-0302

Budapest, 2014. január 29.

Budapest Főváros XVII.k. Rákosmente Önkormányzata

Fohsz Tivadar Alpolgármester részére

H-1173 Budapest Pesti út 165.

**Tárgy: 1171. Bp. Zrínyi u.224/a alatti bérlemény állapota miatti bejelentés**

Tisztelt Fohsz Tivadar Alpolgármester Úr!

A Strázsahegy Patika Bt által bérelt, 1171. Bp. Zrínyi u. 224./a szám alatti, gyógyszer-tár céljára szolgáló helyiség állapotával kapcsolatosan szeretném segítségét kérni. Az évek során az épület már szinte alkalmatlanná vált a rendeltetés szerű használatra, állapota leromlott és a megnövekedett betegforgalom számára alkalmatlan.

A gyógyszer-tár 1995.-óta működik Rákoskerten, az orvosi rendelő mellett, a bérlemény állapota igen leromlott, amit már többször jeleztem az épület kezelőjének, illetve az éves bérleményellenőrzésen is készült minden alkalommal jegyzőkönyv. A külső vakolat és festés állapota nagyon rossz, falfirkák állandóan szaporodnak. A Toldi utcából évek óta lezúduló csapadékvíz a falat, az épület mögött húzódó utat is megviselte, valamint a parkolót is szinte használhatatlanná tette. Most a Toldi utca felújításával javult a helyzet, de csak a parkoló ideiglenes feltöltése történt meg.

Az épület szennyvíz elvezetése még mindig szikkasztóba történik, a hosszú levezetés miatt évente rendszeresen eldugul az elvezető, a rendszeresen visszaáramló bűz elviselhetetlen. Évek óta kérem az épület mögött húzódó csatornavezetékre való rákötést, de választ ez idáig nem kaptam.

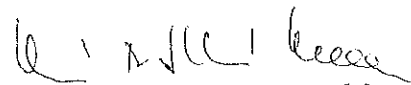
Az épület szigetelése és a nyílászárók állapota is igen rossz, az épület külső szigetelése miatt is kértém már segítséget a fenntartótól, akár úgy is, hogy a munkákat elvégeztetjük, majd a lakbérbe beszámítjuk, de ez ügyben is testületi döntés hiányában elutasítottak.

Az épülete méretei olyan szűkösek, hogy a kerületben ránk kirótt ügyeleti ellátást sem tudjuk biztosítani, az ügyelő gyógyszerésznek ügyeleti szobát, pihenési lehetőséggel

biztosítani lehetetlen. Ezért más gyógyszerháznak kell a ránk eső ügyeleti ellátást biztosítani, természetesen a mi költségünkre. Járványos időben a betegek által elfoglalható tér olyan kicsi nálunk és rendelőben is, hogy gyakran az utcára lóg ki a sor.

Az áldatlan helyzet megoldásában szeretnék Öntől segítséget kérni.

**Köszönettel és tisztelettel**

  
**Némethné Dr Skultéti Mária**

Gyógyszerházezető