



Váci Polgármesteri Hivatal  
Főépítészeti Osztály

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület  
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság  
2022. év március hó 9. napjára

**Szám:** 9/79-8/2022.  
**Tárgy:** Vác, Jávorszky Ödön Kórház fejlesztés, építéssel érintett területek kezelői lehatárolása

**Melléklet:** 1.melléklet – előszerződés (digitálisan és papíron is)

**Előterjesztő:** Taskovics Andrea főépítész  
**Készítette:** Taskovics Andrea főépítész  
**Előadó:** -

**Előzmény/korábbi döntés:** 60/2020. ((XI. 19.) önkormányzati rendelet  
**Terjedelem:** 7... oldal

**Bizottsági tárgyalások:** GVB

**Döntéshozatal módja:** nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))  
egyszerű többség (Mötv. 47. § (2))

**Törvényességi véleményezésre bemutatva:** Nagyné dr. Spiegelhalter Renáta  
Jogi osztály osztályvezető

**Törvényességi észrevétel:** dr. Zsidel Szilvia  
jegyző

**Véleményezésre megkapta:** Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály  
osztályvezető

**Véleményezésre megkapta:** Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester

Vác a Duna anyar szíve

## Tisztelt Bizottság!

Kérelem érkezett hivatalunkhoz, melyben a Vác, Jávorszky Ödön Kórház fejlesztés, építéssel érintett területek kezelői lehatárolásával kapcsolatos terv szerinti kialakítás jóváhagyását kérték előszerződés megkötésével.

Az előterjesztés melléklete az előszerződés, melynek 1. melléklete tartalmazza a tervezett fejlesztés útépitési és forgalomtechnikai átnézeti helyszínrajzát, 2. melléklete (elektronikus mellékletben színes változatban)

1 jelű terület a Jávorszky Ödön Kórház vagyonkezelésében és kezelésében marad (a kórház területe, 365/18 hrsz.),

2 jelű terület a Jávorszky Ödön Kórház vagyonkezelésébe és Vác Város Önkormányzat kezelésébe kerül (Argenti Döme tér, buszforduló, 365/17 hrsz.),

3. jelű terület Vác Város Önkormányzat tulajdona, vagyonkezelése és kezelésében marad (névtelen utca, 365/14 hrsz.),

4 jelű terület Vác Város Önkormányzat tulajdona, vagyonkezelése és kezelésében marad (Jávorszky Ödön sétány, 365/1 hrsz.).

Az előterjesztés szerinti lehatárolás elfogadását követően előzetes, majd a kivitelezést követően végleges üzemeltetői szerződés tervezet kerül elfogadásra a Képviselő-testület elé.

Kérem a Tisztelt Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságot a határozati javaslat elfogadására.

Vác, 2022. március 01.

Tisztelettel:

Taskovics Andrea  
főépítész

### Határozati javaslat

1.Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek a csatolt előszerződés elfogadását az előszerződés mellékletét képző lehatárolási helyszínrajz szerinti kialakítással az alábbiak szerint:

1. jelű terület a Jávorszky Ödön Kórház vagyonkezelésében és kezelésében marad (a kórház területe, 365/18 hrsz.),

2. jelű terület a Jávorszky Ödön Kórház vagyonkezelésébe és Vác Város Önkormányzat kezelésébe kerül (Argenti Döme tér, buszforduló, 365/17 hrsz.),

3. jelű terület Vác Város Önkormányzat tulajdona, vagyonkezelése és kezelésében marad (névtelen utca, 365/14 hrsz.),

4. jelű terület Vác Város Önkormányzat tulajdona, vagyonkezelése és kezelésében marad (Jávorszky Ödön sétány, 365/1 hrsz.).

2.Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy hatalmazza fel a polgármestert az előszerződés aláírására.

**Határidő:** 2022. március 17. KT ülés

**Felelős:** főépítész, főmérnökség



9/79-8/2022.

1. melléklet

## ELŐSZERZŐDÉS

9/79- /2022

Amely létrejött egyrészről

**Vác Város Önkormányzat**

cím: 2600 Vác, Március 15. tér 11.,

önkormányzati törzsszám: PIR szám: 731300,

adószám: 157313302-2-13,

képviselőjében eljáró: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester,

mint leendő útüzemeltető (továbbiakban: **Önkormányzat**)

másrészről a

**Vác, Jávorszky Ödön kórház**

székhely: 2600 Vác, Argenti Döme tér 1-3.,

cégjegyzék szám: \*\*\*,

adószám: \*\*\*,

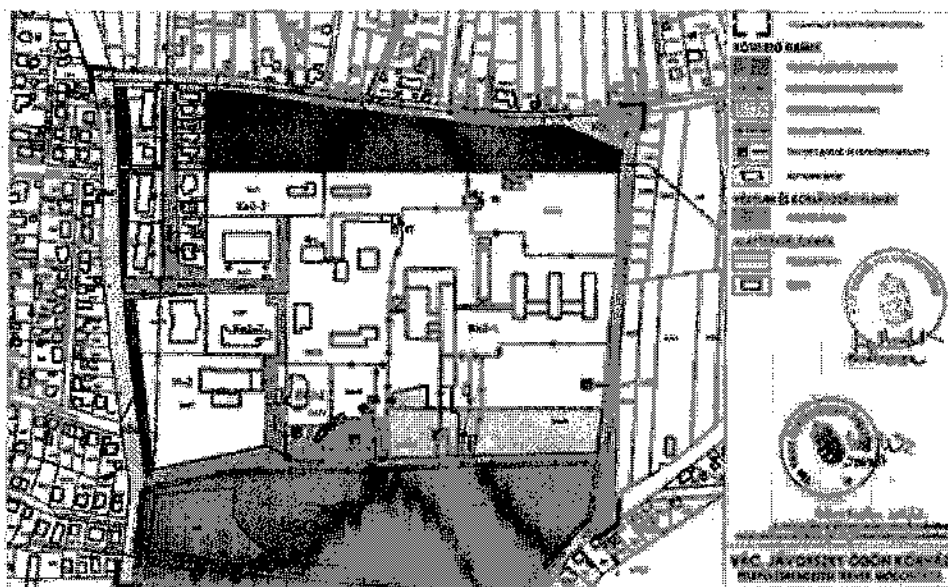
képviselőjében eljáró Dr. Urbán Edina főigazgató főorvos,

mint leendő kórház üzemeltető (továbbiakban: **Kórház**)

együttesen a továbbiakban: Felek között az alulírott időben, az alábbi feltételekkel:

### Előzmények

1. A váci Jávorszky Ödön Kórház területén tervezett fejlesztések megtervezésére a Központi Humánfejlesztési Nonprofit Kft. megbízásából került sor. A Jávorszky Ödön Kórház tervezett fejlesztése az Egészséges Budapest Programban (EBP) beruházásai közé tartozik, és nemzetgazdasági szempontból kiemelt projekt.
2. A váci Jávorszky Ödön Kórház fejlesztése két ütemben valósul meg. Az első ütemben új szakrendelő épül a meglévő Főépület mellett. A jelenlegi szakrendelő (az új szakrendelő üzembe helyezését követően) elbontásra kerül, a helyén egy 275 db járművet fogadni képes parkoló épül az Argenti Döme térről nyíló bejárattal és kijáráttal. Ingatlanon belül „háttul”, a dr. Jávorszky Ödön sétány végéről nyíló útról külön, 72 férőhelyes kis parkoló létesül a személyzet részére. A fejlesztés második ütemében új Nővérszálló épül, 30 db férőhelyes parkolóval ingatlanon belül, a Mentős közről megközelíthetően.
3. A kórház területének rendezése lezárult, ezzel egyidejűleg az Argenti Döme tér külön ingatlanná vált. A kórház területének helyrajzi száma: Vác, 365/18, az Argenti Döme tér helyrajzi száma: Vác, 365/17.
4. Ugyanakkor az Argenti Döme tér a magyar állam tulajdonában (tulajdonosi joggyakorló Országos Kórházi Főigazgatóság, Budapest XII. ker., Diós árok 3.) és a Jávorszky Ödön kórház vagyonkezelésében marad jelenleg, de tervezetten az Önkormányzat kezelésébe kerül, tekintettel arra, hogy az Argenti Döme tér a 60/2020. (XI.19.) önkormányzati rendelettel módosított helyi építési szabályzatban közlekedési övezetbe került.
5. A tér a meglévő létesítmények (buszmegálló, buszvárók, pavilon, taxiállomás) miatt az Önkormányzat kezelésében van, illetve üzemeltetésébe kerül.



*A 60/2020. (XI.19.) önkormányzati rendelettel módosított szabályozási tervlap (SZT\_H4-H5\_mod1)*

### A szerződés tárgya

6. A jelen Előszerveződés tárgya a Vác, Jávorszky Ödön kórház fejlesztéssel összefüggő üzemeltetési feltételek meghatározása:
- 6.1. az 1. melléklet szerinti átnézeti térkép szerinti beavatkozás épül
  - 6.2. a 2. melléklet szerinti tulajdonosi (vagyonkezelői)-kezelői-üzemeltetői lehatárolás alapján:

Az Önkormányzat illetve a Kórház területén lévő utak és térvilágítás tekintetében:

- a) Vác, 365/17 hrsz. tekintetében (Argenti Döme tér – kék színnel jelölve, 2.jelű terület):

tulajdonos: magyar állam,  
tulajdonosi joggyakorló: Országos Kórházi Főigazgatóság, (Budapest XII. ker., Diós árok 3.),  
vagyonkezelő: Jávorszky Ödön Kórház (2600 Vác, Argenti Döme tér 1-3.)  
útüzemeltető: Vác Város Önkormányzata (2600 Vác, Március 15. tér 11.)

- b) Vác, 365/18 és 365/9 hrsz. tekintetében (Jávorszky Ödön kórház – sárga színnel jelölve, 1.jelű terület):

tulajdonos: magyar állam,  
tulajdonosi joggyakorló: Országos Kórházi Főigazgatóság, (Budapest XII. ker., Diós árok 3.),  
vagyonkezelő és kezelő: Jávorszky Ödön Kórház (2600 Vác, Argenti Döme tér 1-3.),

- c) Mentős köz-új utca (365/14 hrsz.) és a Dr. Jávorszky Ödön sétány (365/1 hrsz.) tekintetében (zöld és lila színnel jelölve – 3. és 4. jelű terület):

tulajdonos, vagyonkezelő, útüzemeltető: Vác Város Önkormányzata (2600 Vác, Március 15. tér 11.)

7. Jelen Előszerveződéssel a Felek arra vállalnak kötelezettséget, hogy a 8. pont szerint egymással Üzemeltetési Szerződést kötnek. Az Előszerveződés tehát szerződéskötési kötelezettséget keletkeztet.
8. A végleges Üzemeltetési Szerződést felek a kivitelező által készített/készítettett, beruházó által jóváhagyott és üzemeltetők által elfogadott üzemeltetési dokumentáció alapján kötik meg, a műszaki átadás-átvételi eljárás lezárásától számított 90 napon belül. A forgalomba helyezési, és egyéb használatba vételi, üzemeltetési engedélyekben foglalt többlet feltételek hatósági előírása

esetén felek a szerződést módosítják, illetve kiegészítik. Ez az Üzemeltetői Szerződés tartalmazza azokat a részleteket és üzemeltetői feladatokat, amelyek a további tervezési feladatok, vagy a kivitelezés során merülnek fel, illetve amelyek a szükséges engedélyekben kerülnek rögzítésre. E szerződés tartalmazza a végleges helyszínrajzok alapján az üzemeltetési határokat, valamint a megvalósulási terv részeként dokumentálandó karbantartási és üzemeltetési előírásokat is, továbbá a tulajdonviszonyokat, kezelői lehatárolásokat, és az esetleges felújítások, kárelhárítások, stb, megosztását is.

9. Önkormányzat az Előszerződésben és az Üzemeltetési Szerződésben foglalt feltételekkel a sikeres műszaki átadás-átvételt követően üzemeltetésbe átveszi a 6.2. a) pontban körülírt Vác 365/17 hrsz. (Argenti Döme tér), valamint jelen Előszerződés megkötése alapján, mint leendő Üzemeltető, végzi az üzemeltetői (adminisztratív) feladatokat (pl. tervezés, engedélyeztetés során nyilatkozatok kiadása).
10. Önkormányzat az Előszerződésben és az Üzemeltetési Szerződésben foglalt feltételekkel a sikeres műszaki átadás-átvétel megtörténteig üzemeltetésbe átveszi a 6.2. a) pontban körülírt Vác 365/17 hrsz. (Argenti Döme tér), valamint jelen Előszerződés megkötése alapján, mint leendő Üzemeltető, végzi az üzemeltetői (adminisztratív) feladatokat (pl. tervezés, engedélyeztetés során nyilatkozatok kiadása).
11. Az üzemeltetési feladatokban, vagy egyéb, idő közben a tervezett kialakítást felületét megváltoztató megépülő létesítmények esetén Felek az Üzemeltetési Szerződést módosíthatják.

12. A felek kapcsolattartói:

Vác Város Önkormányzata:	polgármester
Jávorszky Ödön kórház	orvos főigazgató

13. A megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.
14. Felek a megállapodásból eredő esetleges jogvitákat megkísérlik közvetlen tárgyalás útján rendezni, melynek sikertelensége esetére a jogvita tárgyában peres eljárás kezdeményezhető.
15. Jelen megállapodást a Felek átolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, 9 db eredeti példányban jóváhagyólag írnak alá, melyből 4 példány az Önkormányzatot, 2 példány a Jávorszky Ödön kórházat, és 2 példány a Központi Humánfejlesztési Nonprofit Kft.-t illet meg.

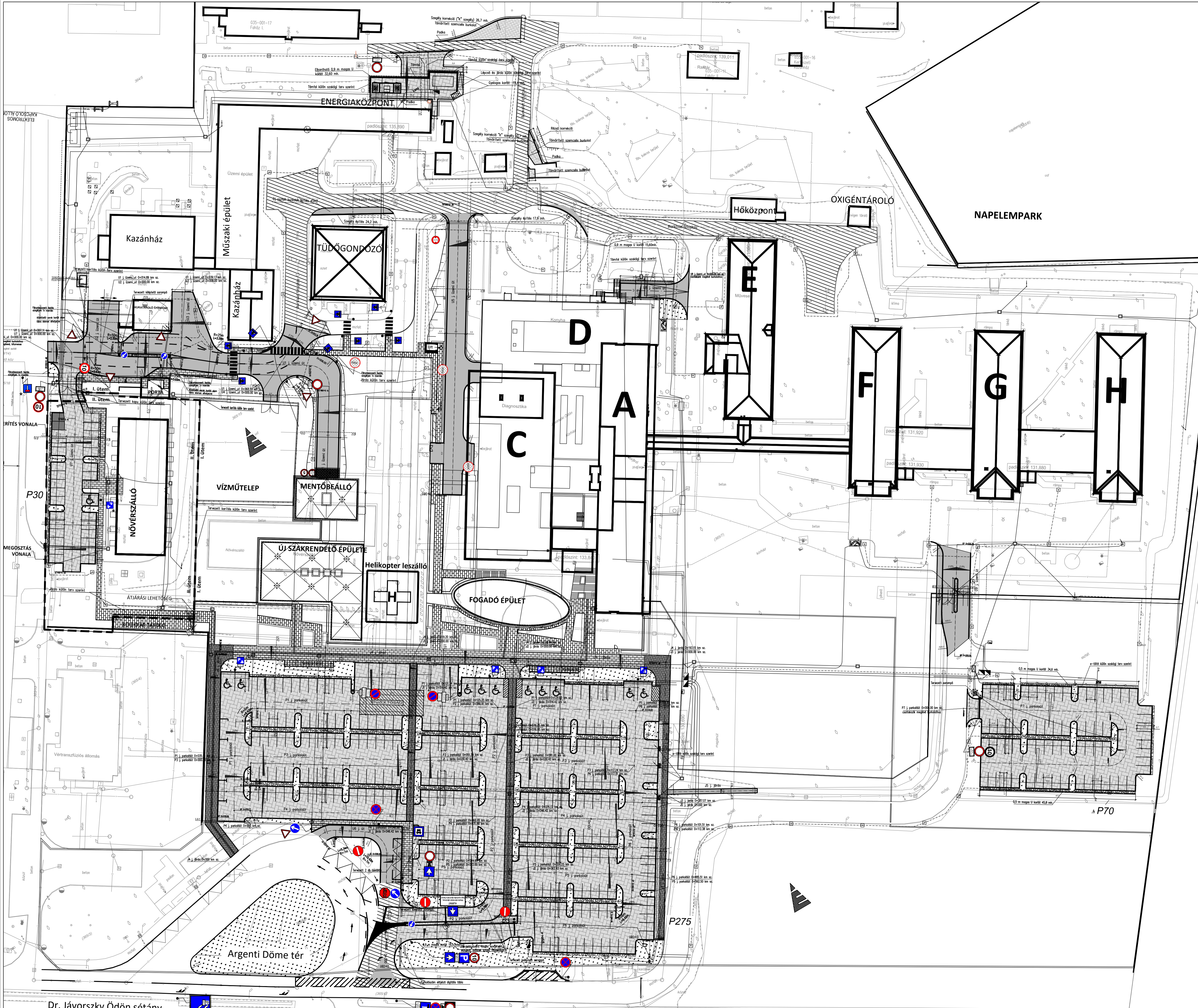
Vác, 2022.	Vác, 2022.
Vác Város Önkormányzata:	Jávorszky Ödön kórház
polgármester	orvos főigazgató

A szerződést jogi szempontból ellenjegyzem:

--	--

**Mellékletek:**

1. melléklet: átnézeti helyszínrajz (A3 méretben 1:1000 léptékben)
2. melléklet: tulajdonosi lehatárolás (A3 méretben 1:1000 léptékben)



### JELMAGYARAZAT

#### Útépítés

- Tervezett burkoltszel
- Tervezett kerületi szegély
- Tervezett süllyesztett szegély
- Tervezett "K" szegély
- Tervezett kerü szegély

#### Forgalomtechnika

- Meglévő, maradó tábla
- Meglévő, megszínt tábla
- Tervezett tábla I. ütem
- Tervezett tábla II. ütem

#### Közművek

- Meglévő vízvezeték
- Meglévő szennyvízcsatlakozás
- Meglévő gázvezeték
- Meglévő közepesfeszültségű földkábel
- Meglévő alacsonyfeszültségű földkábel

#### Burkolatok

- Tervezett zöktérlet
- Tervezett köszörás
- Tervezett aszfalt burkolat
- Tervezett betonkö burkolat (út, üzemi terület, 10 cm, szürke)
- Tervezett betonkö burkolat (járda, 7 cm, homokszín)
- Tervezett betonkö burkolat (járda, 6 vagy 10 cm, antracit)
- Meglévő burkolat bontása
- Meglévő burkolat felújítása (kátózás)

Project: **EBP keretében az ÉPC társkorhazai infrastrukturális fejlesztéséhez szükséges tervezési feladatok ellátása**

Megrendelő: **Központi Humánfejlesztési Nonprofit Kft.**  
1054 Budapest, Hold utca 1.

Project tárgya: **Jávorszky Ödön Kórház**  
2600 Vác, Argenti Döme tér 1-3.

Generál tervező: **REVIVO Környezetvédelmi és Mélyépítéstervező Kft.**  
1043 Budapest, Aradi utca 16-20.

Tervező: **REVIVO Környezetvédelmi és Mélyépítéstervező Kft.**  
1043 Budapest, Aradi utca 16-20. Munkaszám: **0076**

---

Tervfázis: **KIVITELI TERV**

Szakág: **Útépítés**

Alszakág: **Út és parkoló**

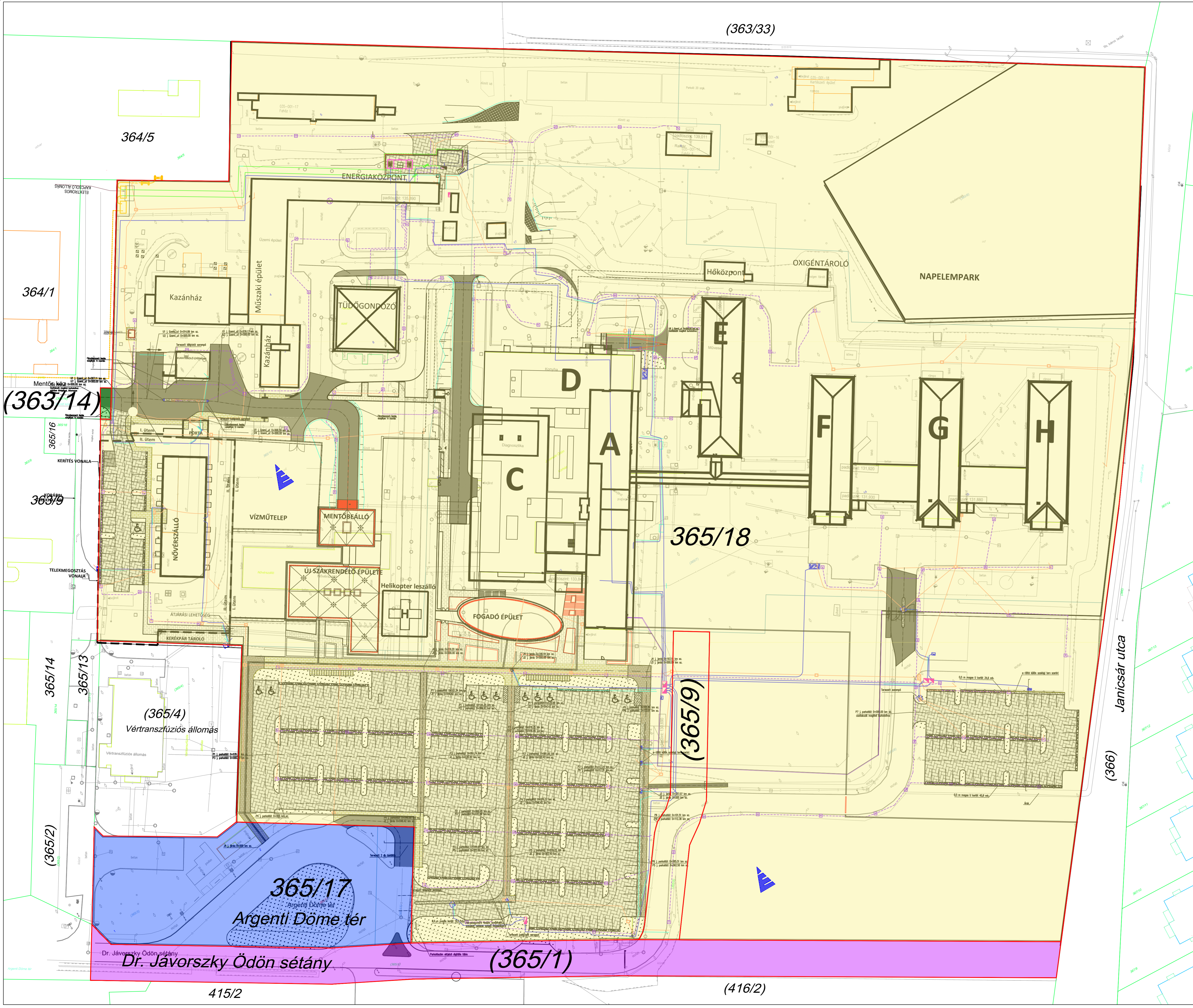
Tervlap megnevezése: **Átnézeti helyszínrajz**

Épület: <b>XX</b>	Módosítás: <b>00</b>	Hajtszám: <b>301</b>	Méretarány: <b>1:500</b>	Dátum: <b>2022.01.14.</b>
Ügyvezető: Müller Németh Beatrix	Felkészítő: Fejlesztő: Schön József			
Felkészítő szakági tervező: Szabóné Tóth Ildikó KÉ-K 01-1912	Szakági tervező:	Tervező:	Ellenőrző: Boka János	

---

Projektidő: <b>J V A C K T U T U T X X X X H R</b>	Tervfázis: <b>301 0 0 2 0 2 2 0 1 1 4</b>
--	---

Megjegyzés: A kivitelezési tervek az építési engedély kiadása előtt készültek, a kiviteli terv véglegesítése a jogerős építési engedély birtokában végezhető!



JELMAGYARÁZAT

Útépítés

- Tervezett burkoltszél
- Tervezett kiemelt szegély
- Tervezett süllyesztett szegély
- Tervezett "K" szegély
- Tervezett kerti szegély

Közművek

- Meglévő vízvezeték
- Meglévő szennyvíznyomócso
- Meglévő gázvezeték
- Meglévő közepesfeszültségű földkábel
- Meglévő kisfeszültségű földkábel

- Tervezett zöldterület
- Tervezett köszörös
- Tervezett aszfalt burkolat
- Tervezett betonkő burkolat (út, üzemi terület, 10 cm, szürke)
- Tervezett betonkő burkolat (járda, 7 cm, homokszín)
- Tervezett betonkő burkolat (járda, 6 vagy 10 cm, antracit)
- Meglévő burkolat bontása
- Meglévő burkolat felújítása (kátyúzás)

Forgalomtechnika

- Meglévő, maradó tábla
- Meglévő, megszűnő tábla
- Tervezett tábla I. ütem
- Tervezett tábla II. ütem

- Vagyongezelő: Jávorszky Ödön Kórház  
Kezelő: Jávorszky Ödön Kórház
- Vagyongezelő: Jávorszky Ödön Kórház  
Kezelő: Vác Város Önkormányzat
- Vagyongezelő: Vác Város Önkormányzat  
Kezelő: Jávorszky Ödön Kórház
- Vagyongezelő: Vác Város Önkormányzat  
Kezelő: Vác Város Önkormányzat

Project: EBP keretében az ÉPC társkorhazai infrastruktúrális fejlesztéséhez szükséges tervezési feladatok ellátása

Megrendelő: **Központi Humánfejlesztési Nonprofit Kft.**  
1054 Budapest, Hold utca 1.

Project tárgya: **Jávorszky Ödön Kórház**  
2600 Vác, Argenti Dóme tér 1-3.

Generál tervező: **REVIVO Környezetvédelmi és Mélyépítéstervező Kft.**  
1043 Budapest, Aradi utca 16-20.

Tervező: **REVIVO Környezetvédelmi és Mélyépítéstervező Kft.**  
1043 Budapest, Aradi utca 16-20.

Munkaszám: **0076**

Tervfázis:	KIVITELI TERV								
Szakág:	Útépítés								
Alszakág:	Út és parkoló								
Tervlap megnevezése:	Kezelői lehatárolási helyszínrajz								
Épület:	XX	Módosítás:	00	Rajzsám:	413	Méretarány:	1:500	Dátum:	2022.01.14.
Ügyvezető:	Müller Németh Beatrix	Felelős tervező:	Schön József						
Felelős Szakági tervező:	Szabóné Tóth Ildikó KE-K 01-1912	Szakági tervező:		Tervező:		Ellenőr:	Boka János		

Projekt kód: **J V A C K T U T U T X X X X H R** 413 002 02 2 0 1 1 4

Megjegyzés: A kivitelezési tervek az építési engedély kiadása előtt készültek, a kiviteli terv véglegesítése a jogerős építési engedély birtokában végezhető!