



Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítészeti Osztály

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága
2019. év szeptember hónap 10. napi ülésére

Szám: 9/31-22/2019
Tárgy: Településtervezési eszközök módosítása: Jávorszky Ödön
Kórház kiterjesztett területén, felmentés kérése a módosítási
dokumentáció elkészítésére

Melléklet: Jávorszky Ödön kórház területének telepítési tanulmánya és beépítési
terve - 1. számú melléklet (digitálisan feltöltve)
Együttműködési megállapodás, aláírt – 2. melléklet
Beépítési javaslat – 3. melléklet

Előterjesztő: Taskovics Andrea mb. főépítész
Készítette: Taskovics Andrea mb. főépítész
Előadó: -
Előzmény/korábbi döntés: -
Terjedelem: 10 oldal

Bizottsági tárgyalások: VKB, PÜB

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

**Törvényességi
véleményezésre bemutatva:** dr. Zsidel Szilvia Jogi Osztály osztályvezető
Törvényességi észrevétel: Deákné dr. Szarka Anita jegyző Nincs / az alábbi:
Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető
Véleményezésre megkapta: Pető Tibor alpolgármester
.....

Tisztelt Bizottság!

Az Egészséges Budapest Program (EBP) keretében a váci Jávorszky Ödön Kórház 9,4 milliárd Ft értékű fejlesztésére nyílik lehetőség. Ebből kb. 6,4 milliárd forintért új épület létesül a járóbeteg-szakellátás számára, valamint egy nővérszálló épül. További kb. 3 milliárd Ft-t távlati fejlesztések megvalósítására különítettek el.

A beruházást előkészítő Állami Egészségügyi Ellátó Központ (ÁEEK) a tervezési programot összeállította, és megállapítást nyert, hogy a hatályos településrendezési eszközök keretein belül az új épület és a távlati fejlesztések nem valósíthatók meg.

A bemutatott telepítési tanulmány feladatai:

- Az új járóbeteg-ellátási épület létesítése és a távlati fejlesztések összehangolása érdekében az ÁEEK vagyonkezelésében lévő ingatlanokat egy építési övezetbe kell összevonni, és a telkeket egyesíteni kell. Az övezeti előírásokat és beépítési paramétereket a megvalósítandó fejlesztés volumenéhez kell igazítani.
- Beépítési tervet kell készíteni, mely tartalmazza az új járóbeteg-ellátási épületet és szállót, a távlati fejlesztéseket, a zöldfelületeket, parkolást.
- A Magyar Állam tulajdonában lévő és a váci önkormányzati tulajdonú telkek között telekcserék, telekhatár-rendezéseket kell előkészíteni, a két tulajdonos érdekeinek figyelembe vételével, különös tekintettel a kórház fogadóterének ésszerű kialakítására.

Az EBP keretében fejlesztendő kórházakat a 98/2017. (IV. 27) Korm. rendelet határozta meg.

Az ÁEEK elkészítette az együttműködési megállapodás (2. melléklet) alapján a területre vonatkozóan a telepítési tanulmányt és beépítési tervet a Czirják-Szabó Építészeti és Mérnöki Kft.-vel. A tanulmány a 2019. augusztus 29-i helyi építészeti műszaki tervtanácson lett bemutatva, melyre a rendezéssel érintett szervezetek képviselői is meg voltak hívva.

A 9/31-17/2019 tervtanácsi állásfoglalás:

„A kórház területének rendezésére vonatkozó telepítési tanulmány és beépítési terv rendkívül részletes vizsgálati dokumentációval és alapos tervezéssel készült el, s lett bemutatva a tervtanácson.

A terv a meglévő buszforduló megtartását, s körülötte új fogadótér kialakítását javasolja. A bejárati fogadótér csak gyalogos forgalmú lenne. A tervezett szabályozás a bejárati fogadótérnél tartalmaz egy be nem építhető területet park és parkoló céljára, melyen csak egy kis alapterületű bejárati pavilonépület helyezhető majd el. A terv tartalmaz egy új gyalogos összekötést a Jávorszky Ödön sétány és a Mentő köz között, az Argenti Döme tér összekötését a Janicsár utcával, valamint a Szent-Györgyi Albert utca rendezését.

A kórház és az önkormányzat jelen rendezési folyamat során rendezi a meglévő telekstruktúra aktualizálását a tervezett állapot szerint, mivel jelenleg a telekhasználat és a tulajdonjogok nem fedik a valóságot. A telekcsera a kórház és az Alsó Törökhegyi út közötti önkormányzati tulajdonú beerdősült területet érinti majd.

A tervtanács a telepítési tanulmányt és beépítési tervet elfogadásra ajánlja.”

Településrendezési eszközök módosítása:

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 30/A. § rendelkezik a befektetői kezdeményezésre készülő településrendezési eszközök módosításának eljárásiról, és az azt megalapozó településrendezési szerződés (TRSZ) megkötéséről.



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

A TRSZ-t az önkormányzat és a cél megvalósítója köti meg. A felek a beépítés feltételeként tisztazzák kötelességeiket és jogukat annak érdekében, hogy a terület fejlesztése által igényelt megvalósításokra és azok költségeire vonatkozó megosztott teherviselés, értékteremtés és tulajdonjogi viszonyaik mindkét fél részéről elfogadhatók legyenek.
A TRSZ és a költségviselési megállapodás a későbbiekben lesz megkötendő.

Az együttműködési megállapodásban rögzítettek alapján Önkormányzat vállalta, hogy a fejlesztési területre vonatkozóan megindítja a TSZT és a HÉSZ módosítás elfogadásához szükséges egyeztetési eljárást, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről (Eljr.) szerinti tárgyalásos eljárás keretében.

Ennek megfelelően a testület által befogadott, és az ÁEEK által készített telepítési tanulmány és beépítési terv alapján kell egy tervezőt megbízni, hogy a módosítási eljáráshoz szükséges dokumentációt készítse el. A tervező kiválasztása beszerzési eljárás keretében történhet.

A 2/2019. (II.15.) rendelet Vác Város Önkormányzatának 2019. évi költségvetéséről 4. mellékletének főépítési osztály beruházási feladatai között 9.000.000 Ft lett előirányozva a Jávorszky Ödön Kórház területének településrendezési terv módosítására.

Telekcseré szükségessége:

A kórház fejlesztési területén több birtokprobléma is fennáll:

- Az Argentí Döme tér területe a Magyar Állam tulajdonában lévő, valójában közterületként működő terület, ahol a buszforduló, parkolók, fásított terület található
- A zsákutca területe nem rendezett, fele a kórház tulajdona, de a Vérellátó Szolgálat használ belőle
- Az önkormányzat tulajdonában áll a 365/9 hrsz. út, de a kórház használja, valamint a 416/2 hrsz. önkormányzati telken lévő parkoló területét is a kórház látogatói használják.

A város és a kórház ellentmondásos területhasználat és tulajdonviszonyait már régóta rendezni szeretné az önkormányzat. Az új tanulmány alapján most kell rendezni ezeket. A tanulmány ezért tartalmaz egy vázlatot a telekcserékre vonatkozóan, melyet vissztehermentesen szükséges rendezni, telekcserével és telekhatár rendezéssel.

A telekcseréhez az érintett telkekre (365/3, 365/5, 365/11, 365/9, 365/33) értékbecslést kell megrendelnie az önkormányzatnak, mely alapján megállapítható a kórház feletti beerdősült területből (365/33) mekkora területet szükséges a kórház részére bocsátani a közterületek önkormányzati tulajdonba kerülése végett. A telekcserével kapcsolatosan újabb bizottsági és testületi határozat lesz szükséges, az értékbecslés alapján kijelölt területre vonatkozóan.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a fentiek alapján az előterjesztést megtárgyalni, és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

Vác, 2019. szeptember 02.

Taskovics Andrea s.k.
mb. főépítész



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a településrendezési eszközök módosítását kezdeményező ÁEEK megbízásából a Czirják-Szabó Építészeti és Mérnöki Kft által 2019. augusztusában elkészített Jávorszky Ödön kórház fejlesztési területének telepítési tanulmányát és beépítési tervét fogadja be, továbbá a bizottság javasolja a Kt-nek, hogy hatalmazza fel a Polgármestert arra, hogy a tervező kiválasztására a beszerzési eljárást elindítsa a kórház fejlesztési területén a településrendezési eszközök módosításához szükséges dokumentáció elkészítésére vonatkozóan, a telepítési tanulmány szerinti tartalommal.

Határidő: a soron következő Kt. ülés

Felelős: főépítész



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS

Amely létrejött egyrészről a

Vác Város Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat)

Székhelye: 2600 Vác, Március 15. tér 11.

Adószáma: 15731330-2-13

Képviselője (tisztsége): Fördös Attila Polgármester

másrészről az

Állami Egészségügyi Ellátó Központ (a továbbiakban: ÁEEK)

székhely: 1125 Budapest, Diós árok 3.

levelezési cím: 1525 Budapest 114 Pf.: 32

képviseli: Dr. Gondos Miklós Főigazgató

a továbbiakban külön-külön: Fél, együttesen: Felek
között alulírott napon az alábbiak szerint:

PREAMBULUM

Az Egészséges Budapest Program (a továbbiakban: EBP) előkészítéséről szóló 1333/2016. (VII.4.) Korm. határozatban megfogalmazottak szerint a Kormány, a fővárosi és Pest megyei egészségügyi szakellátások fejlesztése, az érintett intézmények infrastrukturális megújítása, a betegbiztonság és betegelégedettség növelése, a lakosság ellátási színvonalának emelése, a szolgáltatásokhoz való hozzáférés megkönnyítése, valamint kiemelten a sürgősségi esetek hatékonyabb ellátása érdekében támogatja az Egészséges Budapest Program célkitűzéseit.

Az EBP megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló 98/2017. (IV. 27.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Korm. rendelet**) 2017. április 28. napjától hatályos.

A Korm. rendelet a beruházásokkal érintett ingatlanok között a váci Jávorszky Ödön Kórház fejlesztési területét is meghatározta.

Az Egészséges Budapest Program végrehajtásával kapcsolatos 2017. évi forrásigény biztosításáról szóló 1425/2017. (VI. 29.) Korm. határozat biztosítja az új járóbeteg épület tervezéséhez, új járóbeteg

épület, illetve a meglévő épületek hőszigeteléséhez és árnyékolásához, valamint légtechnikai rendszerek cseréjéhez és átfogó fűtőkorszerűsítéshez szükséges forrást.

Az EBP előkészítésében az ÁEEK a közreműködésre kijelölt szerv.

A fejlesztéssel érintett területre Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Vác Város Településszerkezeti Tervéről szóló 268/2017. (XI. 23.) számú határozata (továbbiakban: TSZT), Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló a 30/2017. (XI. 23.) számú rendelete (továbbiakban: HÉSZ), és a településképi védelméről szóló 31/2017. (XII. 15.) számú rendelete (továbbiakban: TKR) van hatályban.

JELEN MEGÁLLAPODÁS CÉLJA

A Felek között kötendő megállapodás célja a váci Jávorszky Ödön Kórház fejlesztési területeire (a továbbiakban: **Fejlesztési Területek**) vonatkozó TSZT módosítás, HÉSZ módosítás és TKR módosítás elkészítése.

A váci Jávorszky Ödön Kórház fejlesztési területei: Vác hrsz.: 365/5; 365/7; 365/10; 365/3; 365/8; 365/11; 365/6, továbbá a településrendezési eljárás kapcsán a módosítással érintett terület lehatárolása által a rendezésbe bevonandó ingatlanok, melyek meghatározása a későbbiekben történik, a Telepítési Tanulmány és Beépítési Terv egyeztetése során.

Felek az alábbiakban állapodnak meg:

1. Önkormányzat vállalja, hogy a Fejlesztési Területekre vonatkozóan megindítja a TSZT- és HÉSZ-módosítás elfogadásához szükséges egyeztetési eljárást, és azt a hatályos **Korm. rendelet**ben előírt tárgyalásos eljárás keretében végzi, továbbá megindítja a fejlesztési területekre vonatkozóan a TKR módosítására vonatkozó eljárást is.
2. Önkormányzat törekszik arra, hogy a Fejlesztési Területekre vonatkozó településrendezési és településképi eljárást annak a törekvésnek megfelelően bonyolítja, hogy a fejlesztési területre vonatkozó TSZT- és HÉSZ-módosítás és TKR-módosítás szinkronban legyen az előzetes egyeztetéseknek megfelelő műszaki tartalom szerinti fejlesztés megvalósításával.
3. ÁEEK vállalja, hogy az érintett intézményekre vonatkozó szabályozási terv készítésére vonatkozó műszaki tartalomhoz kapcsolódó szükséges szakmai koordinációt az Önkormányzattal lefolytatja, és a településrendezési és településképi módosítási eljárások lefolytatásához a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározott alapadatokat magában foglaló Telepítési Tanulmányt és Beépítési Tervet az Önkormányzat rendelkezésére bocsátja.

4. A TSZT- és HÉSZ-módosítás és TKR-módosítás tartalmára vonatkozóan a mindenkor hatályos jogszabályok az irányadók.
5. Felek rögzítik továbbá, hogy a TSZT- és HÉSZ módosítási és TKR-módosítási tervdokumentáció elkészítésével, jelen megállapodásban foglalt kötelezettségek teljesítésével összefüggésben felmerülő valamennyi költség viseléséről – egy erre irányuló, későbbiekben megkötött, külön részletes megállapodás szerint - az ÁEEK gondoskodni köteles, az Önkormányzat által megadott részletes költségkimutatás alapján.
6. Önkormányzat vállalja, hogy jelen megállapodás időtartama alatt a településrendezési és településképi módosítási eljárások lefolytatása során a hivatalos eljárást kiemelt figyelemmel koordinálja, lefolytatja, és a szükséges döntéseket a lehető legrövidebb időn belül, de legkésőbb a jogszabályi határidőn belül meghozza.
7. ÁEEK vállalja, hogy a tervezéshez szükséges előkészítő anyagokat, a tervezett fejlesztésre vonatkozó paramétereket, tervezési programot és koncepcionális elképzeléseket, és a településrendezési és településképi módosítási eljárások lefolytatásához szükséges alapadatokat magában foglaló Telepítési Tanulmányt és Beépítési Tervet az Önkormányzat rendelkezésére bocsátja.
8. Vállalja továbbá az együttműködés időtartama alatt az Önkormányzattal történő folyamatos szakmai konzultációt.
9. Önkormányzat vállalja, hogy a településrendezési és településképi módosítási dokumentációk jóváhagyását követően az EBP fejlesztéshez kapcsolódó építészeti tervezés építési engedélyezési terveinek benyújtásáig együttműködik az ÁEEK-el.

EGYÜTTMŰKÖDÉSRE, ADATKEZELÉSRE ÉS TITOKTARTÁSRA VONATKOZÓ SZABÁLYOK

10. Felek kötelezik magukat, hogy a megállapodás hatálya alatt egymással együttműködnek, egymás feladatainak teljesítését kölcsönösen segítik és minden, a feladatok maradéktalan ellátásához szükséges információt egymás számára biztosítanak.
11. Felek kötelesek a jelen megállapodás teljesítésével összefüggésben birtokukba jutott adatokat, tényeket, információkat - amennyiben közens jogszabály másként nem rendelkezik - üzleti titokként, bizalmasan kezelni, azokat a megállapodással össze nem függő célra nem használhatják fel, harmadik személynek nem adhatják tovább a megállapodás hatályának megszűnését követően sem. Felek a titoktartási kötelezettséget közreműködőkkel is kötelesek betartatni. Felek ugyanakkor rögzíteni kívánják, hogy megállapodásuk ténye és

annak főbb tartalmi elemei az Önkormányzat részéről, mint az Önkormányzat működését és gazdálkodását érintő megállapodás nyilvánosak.

EGYÉB RENDELKEZÉSEK

12. Kapcsolattartás

Minden értesítést, egyéb közlést, amely jelen megállapodás alapján megteendő vagy megtehető, írásban kell megtenni és akkor minősül jelen megállapodás alkalmazásában megtettnek, ha azt személyesen vagy telefax útján, postai tértivevényes ajánlott küldeményként, vagy e-mail üzenetben a következő címre küldték el:

Név: Állami Egészségügyi Ellátó Központ (ÁEEK) Egészséges Budapest Program

Kapcsolattartó: Horváth Csaba Műszaki Igazgató

Értesítési cím: 1525 Budapest 114 Pf.: 32

Telefon: +36 30 5443346

e-mail: horvath.csaba2@aeek.hu

Név: Önkormányzat részéről jelen Megállapodással összefüggő nyilatkozatok tekintetében kapcsolattartásra jogosult:

Kapcsolattartó: Breczné Zsigmond Jolán főépítész

Értesítési cím: 2600 Vác, Március 15. tér 11.

Telefon: +36 30/485-9814

e-mail: foepitesz@varoshaza.vac.hu

13. Felek rögzítik, hogy fent megjelölt kapcsolattartóik a program megvalósítása során – munkaidejükhez igazítva – folyamatosan a másik Fél rendelkezésére állnak.

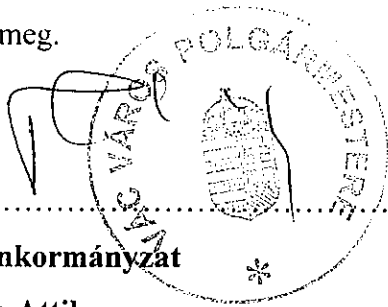
14. Felek a fent megjelölt kapcsolattartó személyekkel kapcsolatos egyoldalú módosítás jogát fenntartják, azzal, hogy ebben az esetben kötelesek a másik Felet a változásról haladéktalanul tájékoztatni. A tájékoztatás elmulasztásából eredő károk mulasztó Felet terhelik.

15. Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat részéről az operatív kérdésekben kijelölt kapcsolattartó ebbéli minőségében való eljárása során, kizárólag a jelen megállapodás teljesítése során felmerülő operatív kérdésekben jogosult eljárni, a megállapodás aláírására, módosítására, megszüntetésére nem jogosult.

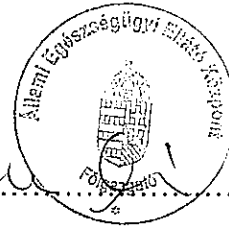
16. A jelen megállapodás kiegészítése, illetve módosítása hatályosan kizárólag írásban, Felek egyetértésével, cégszerű aláírással ellátva történhet.

17. Jelen Megállapodásban, és a Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben, a magyar jog, különösen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.
18. Felek megállapodnak, hogy a jelen Megállapodás hatályba lépésével egyidejűleg a közöttük a jelen Megállapodás tárgyában korábban létrejött bármilyen írásbeli vagy szóbeli megállapodás hatályát veszti, és a jogviszonyukban a jelen Megállapodásban foglaltak az irányadók, amely a Felek Megállapodás tárgyával kapcsolatos teljes megállapodását tartalmazza.
19. A Felek rögzítik, hogy kölcsönös együttműködésükkel összefüggő bármely lényeges információról haladéktalanul írásban (faxon, illetve e-mailben), visszaigazolható módon (postai úton történő kézbesítés esetében feladóvevénnyel és tértivevénnyel; személyes kézbesítés esetén átvételi elismervénnyel, amely az átvevő személy olvasható nevét és aláírását és az átvétel keltét tartalmazza) kötelesek a másik Felet értesíteni.

Felek kijelentik, hogy a jelen megállapodást – annak elolvasása és értelmezése után, – mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag 4 példányban írták alá, melyből a Feleket 2-2 példány illeti meg.



Vác Város Önkormányzat
képv.: Fördös Attila
Polgármester



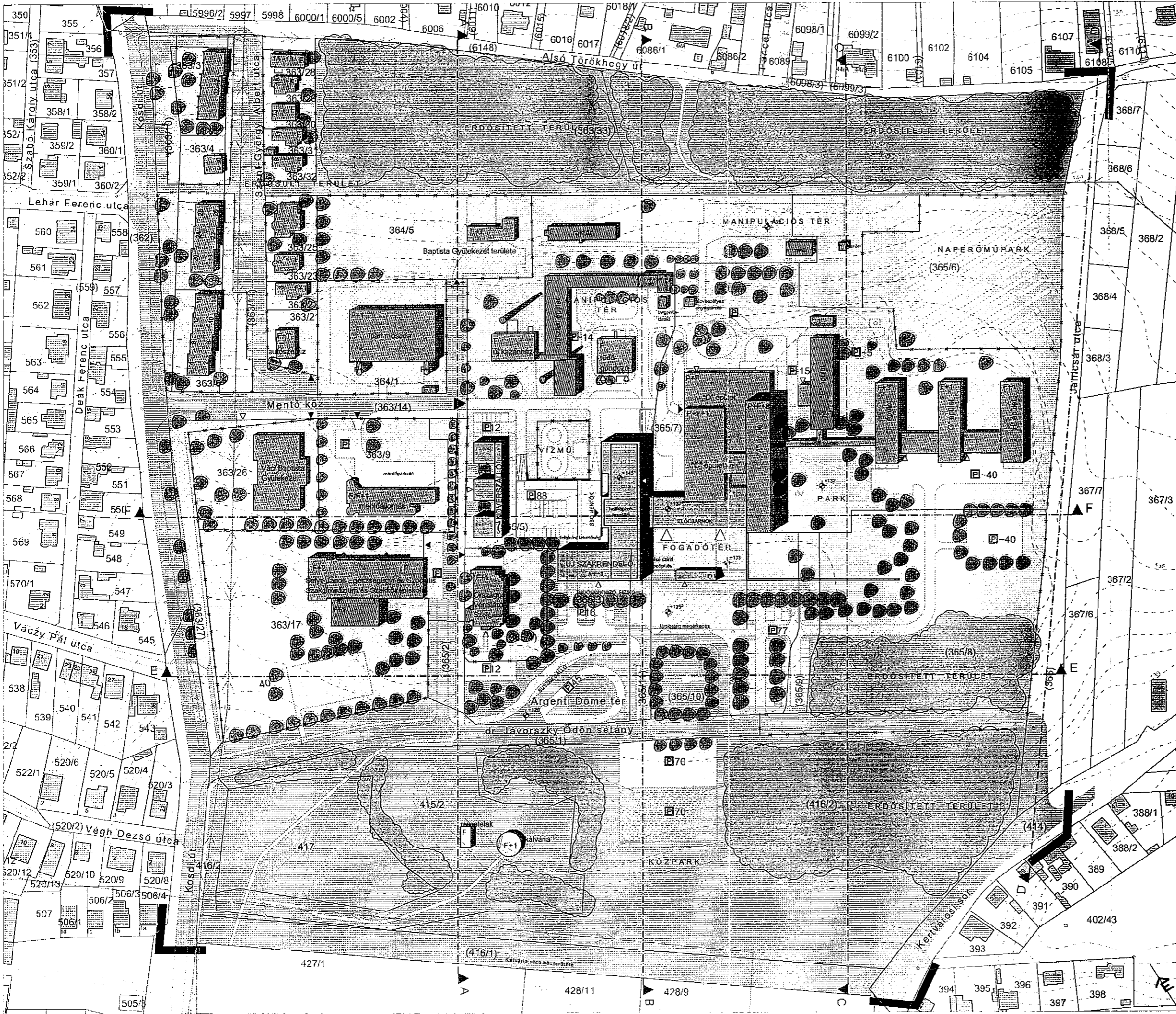
Állami Egészségügyi Ellátó Központ
képv.: Dr. Gondos Miklós
Főigazgató

Vác, 2018. 07. 16.

Deákné Dr. Szarka Anita
Jegyző

Budapest, 2018. 07. 30.

Dr. Cserháti Péter 07.23.
Miniszteri biztos



- ### JELMAGYARÁZAT
- Épület - földhivatali alaptérképen szereplő
 - Épület - földhivatali alaptérképen nem szereplő, reambulált
 - Épület - tervezett
 - Egyéb építmény
 - Közút felülete
 - Magánút felülete
 - Parkoló felülete + parkolószám
 - Gyalogosfelület
 - Jelentős burkolt gyalogosfelület
 - Közéltű zöldfelület
 - Magánhasználatú zöldfelület
 - Faállomány
 - Gépjárműves bejárat
 - Személybejárat
 - Nem közhasználatú parkoló
 - Közhasználatú parkoló
 - Kerítés

- ### ALAPTÉRKÉPI ELEMOK
- Földrészlehatár
 - Helyrajzi szám
 - Tervezési területen kívüli épületek
 - Utcanév
 - Hózsám
 - Szintvonal + magassága (mBf)
 - Tervezési terület határa

VÁC, JÁVORSZKY ÖDÖN KÓRHÁZ TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE

Megrendelő:	Állami Egészségügyi Ellátó Központ 1125 Budapest, Diós árok 3.
Tervező:	Czirják Szabó Építészeti és Mérnöki Kft. 1113 Budapest, Kőkörcsin utca 6.
Településrendezés:	Szabó Árpád DLA É/1 14-0216 Nádai Brigitta K/1, TT/1, TK 01-5049 Losonczy Anna Mircsev Anna Rácz Bálint
Közlekedés:	Rhorer Ádám KÉ-K, KÉ-L, KÉ-VA, TK, SZÉMT, KÉ-HA/01-3157
Közművesítés:	Hanczár Zsoltné TV, TE, TH 01-2418 Bíró Allika VZ-TEL 01-2456

JAVASLATI MUNKARÉSZ	
Tervlap:	Beépítési terv
Lépték:	1:1000
Dátum:	2019. augusztus