Előterjesztés
Hajdúhadház Város Önkormányzat
Polgármesterétől
Képviselő-testület 2018. február 22.-én tartandó rendkívüli ülésére

Tárgy: Hajdúhadház város helyi építési szabályzat és szabályozási tervének Gáborkert egy részének (19513. hrsz.-ú út 19562.hrsz.-út és a 19700.hrsz.-ú út által határolt területen belül 19592-19593.hrsz. , 19626-19641.hrsz.-ú és 19666-19698.hrsz.-ú ingatlanok) **(HÉSZ) módosítása**

1./ A Gáborkert övezeti besorolás módosítás indítása és a módosításhoz szükséges tervező és tervezési díj valamint főépítész és főépítész díj elfogadása.

2./ A Gáborkert egy részének 19513. hrsz.-ú út 19562.hrsz.-út és a 19700.hrsz.-ú út által határolt területen belül 19592-19593.hrsz. , 19626-19641.hrsz.-ú és 19666-19698.hrsz.-ú ingatlanok kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánítása.

Döntési dokumentumok száma: 3db
Döntési dokumentumok típusa: határozati javaslat
Nyílt ülés
Szavazás módja: egyszerű többség
Névszerinti szavazás: nem
Költségvetést érint: igen

Tisztelt Képviselő-testület!

Pályázati lehetőségek és fejlesztések elősegítése érdekében szükségessé válik a Gáborkert szerkezeti átalakítás. Jelenlegi besorolása Mk övezet volt zártkertek övezete beépítésre nem szánt. Itt csak gazdasági épület helyezhető el 3%-os beépíthetőséggel. Ez komoly korlát a megvalósítani képzelt célok előtt.

Három konkrét fejlesztés van kilátásba. Présház (19633.hrsz.) , csillagvizsgáló (19633.hrsz.) és vendégház (19592.hrsz.) építés. Ezek jelenleg egyike sem helyezhető el ezen területen. Engedélyes tervek készen vannak beadásra várnak.

A fejlődés érdekében szükséges ezen kertség egy részének átsorolása különleges idegenforgalmi beépítésre szánt övezetté.

Ahhoz, hogy a módosítás rövid határidőre befejezésre kerüljön ezen beruházási területet - Gáborkert egy részét 19513. hrsz.-ú út 19562.hrsz.-út és a 19700.hrsz.-ú út által határolt területen belül 19592-19593.hrsz. , 19626-19641.hrsz.-ú és 19666-19698.hrsz.-ú ingatlanok - kiemelt fejlesztési területté kell nyilvánítani. Csak ebben az esetben van lehetőség gyorsított „állami főépítészi tárgyalásos eljárás” keretén belül módosítani a HÉSZ-t.

A módosításhoz megbízást kell adni település tervezőnek és főépítésznek.

Település tervező: a korábbi módosítást is készítő „PALOTÁS Számítástechnikai és Területrendezési BT.” (Palotás Lajos) lehet.

Főépítész: szintén a korábban megbízott „4 K Stúdió Kft.” (Kótai Csaba) lehetséges.

Bekértük a fentebb említett feladatok ellátására irányuló árajánlatokat melyek a következők:

Település tervezési díj

Gáborkert egy résznek övezeti besorolásának módosításához település rendezési terv készítés: Tárgyalásos eljárás keretén belül**.**

Tervezési díj: bruttó **1.250.000.– Ft**

Főépítészi díj

Gáborkert egy résznek övezeti besorolásának módosításához főépítészi feladatok ellátásáért: Tárgyalásos eljárás lefolytatásához:

Díj: 200.000-ft + ÁFA = bruttó **254.000.-ft**

Összesítve tervezői és főépítészi díj együtt: bruttó **1.504.000.-ft**

Az összeg a 2018. évi költségvetés dologi kiadások terhére biztosítható.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi 2 db határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat
……../2018. (…….) HÖ. sz. határozat

Hajdúhadház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határozott, hogy 2018. február 22.-ével elindítja a Helyi Építésügyi Szabályzat (HÉSZ) módosítást az alábbi témában.
Hajdúhadház Gáborkert egy részének - 19513. hrsz.-ú út 19562.hrsz.-út és a 19700.hrsz.-ú út által határolt területen belül 19592-19593.hrsz. , 19626-19641.hrsz.-ú és 19666-19698.hrsz.-ú ingatlanok - övezeti besorolásának megváltoztatása Mk- övezetből Különleges Idegenforgalmi beépítésre szánt övezetté.
A módosítás tervezési munkáival a „PALOTÁS Számítástechnikai és Területrendezési BT.” (Palotás Lajos) bízza meg. Tervezési díj: bruttó 1.250.000.-ft.
Míg főépítészként a „4 K Stúdió Kft.” (Kótai Csaba) részére ad megbízást. Főépítészi díj: bruttó 254.000.-ft.

Határidő: szerződés megkötésére 2018. március 01.
Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Határozati javaslat
……../2018. (…….) HÖ. sz. határozat

Hajdúhadház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határozott, hogy Présház, Csillagvizsgáló és Vendégház építés céljóból a hajdúhadházi Gáborkert egy részét 19513. hrsz.-ú út 19562.hrsz.-út és a 19700.hrsz.-ú út által határolt területen belül 19592-19593.hrsz., 19626-19641.hrsz.-ú és 19666-19698.hrsz.-ú területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

Határidő: 2018. március 01.
Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Hajdúhadház, 2018. február 20.

Tisztelettel:

Csáfordi Dénes
polgármester

Az előterjesztést összeállította: Nagy Imre műsz. vezető főtanácsos


0206/6
L 3
0303/2
L 3
0206/9
L 3
0206/4
L 3
0206/5
anyaggödör
közút
közút
közút
közút

KÓTAI CSABA
4024 DEBRECEN, NAP UTCA 5. II/8.
☎ Tel.: (20) 561-91-11
☎Fax: (52)-321-672
E-mail: kotai.csaba@gmail.com

CSÁFORI DÉNES
polgármester úr
HAJDÚHADHÁZ VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

HAJDÚHADHÁZ
Bocskai tér 1.
4242

Tárgy: Árajánlat főépítészi feladatok ellátására Hajdúhadház város településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódó főépítészi feladatok ellátására. (Gáborkert átminősítése különleges turisztikai övezetté).

Tisztelt Címzett!

Következő árajánlatot adom Hajdúhadház Város Településrendezési Eszközeinek egyszeri módosításához kapcsolódó Főépítészi feladatok ellátására.

Jelen ajánlat a településrendezési eszközök egyszeri módosításhoz, tárgyalásos eljárás keretében kapcsolódói Főépítészi feladat ellátását tartalmazza.

Főépítészi díj:
Tárgyalásos eljárás: 200.000Ft + ÁFA

Debrecen, 2018. 02. 16.

Tisztelettel:

Kótai

Kótai Csaba
okleveles építészmérnök
építész vezető tervező

PALOTÁS **Számítástechnikai és Területrendezési Betéti Társaság**
4026 Debrecen, Bethlen utca 36-38.
Telefon: (52) 427-329, mobil: 06-30-9833-022
E-mail: palotas.lajos@upcmail.hu
A Betéti társaság áfa-mentes kisadózó!

Tárgy: Hajdúhadház Gábor kert 19513 hrsz-ú út – 19562 hrsz-ú út és a 19700 hrsz-ú út által határolt tervezési területen belül a 19592 -19593 hrsz-ú ingatlanokat, a 19626-19641 hrsz-ú ingatlanokat és a 19666-19698 hrsz-ú ingatlanokat érintő településrendezési eszközök módosítása tárgyalásos eljárással.

HAJDÚHADHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Csáfordi Dénes
polgármester úr részére

Hajdúhadház
Bocskai tér 1. szám
4242

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettük a 2018. február 16-i, majd 19-én pontosított Hajdúhadház Gábor kert 19513 hrsz-ú út – 19562 hrsz-ú út és a 19700 hrsz-ú út által határolt tervezési területen belül a 19592 - 19593 hrsz-ú ingatlanokat, a 19626-19641 hrsz-ú ingatlanokat és a 19666-19698 hrsz-ú ingatlanokat érintő településrendezési eszközök módosítására vonatkozó, tárgyalásos eljárás szerinti ajánlatkérésüket. Ajánlatunkat a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásai szerinti tartalomnak megfelelően az alábbiakban adjuk meg:

1. Tervezési feladat

A./ Telepítési tanulmányterv és beépítési tervjavaslat készítése a településrendezési szerződés előkészítéséhez és településrendezési eszköz módosításának kezdeményezésére.

B./ Településrendezési eszközök módosításának kidolgozása:

B./1. Határozattal jóváhagyandó munkarészek:
Településszerkezeti terv módosítása és
a terv leírása
B./2. Rendelettel jóváhagyandó munkarészek:
- szabályozási tervlap,
- a helyi építési szabályzat (DÉSZ) módosítása.
B./3. Alátámasztó munkarészek:
- tájrendezési javaslat,
- környezetalakítási javaslat (városrendezési javaslat a telektömb használatára, beépítésére, beépítettségére),
- környezetvédelmi javaslat,
- közműellátási javaslat.

C./ Véleményezési dokumentáció (B./1 - B./3) elkészítése.

D./ Végső szakmai véleményezési dokumentáció (B./1 - B./3) elkészítése.

E./ Elfogadásnak megfelelően a tervek véglegesítése, záradékolása.

2. **Szállítandó példányszám:**
   A./ pont szerinti: 20 példány elektronikus formában és 2 példány papír alapú dokumentáció,
   B/-C./ pont szerinti: a szükséges példány teljes tartalmú dokumentáció elektronikus formában és 2 példány papír alapú dokumentáció,
   D./ pont szerinti: 1 példány papír alapú dokumentáció +1 példány elektronikus formában,
   E./ pont szerinti: 3 pld teljes tartalmú papír alapú dokumentáció + a jóváhagyott tervekből elektronikus formában 30 pld.

3. **A tervezési díj** (alanyi adómentesség miatt áfa-mentes)**:**
   A./ pont szerinti: 300.000.-Ft
   B./-C./ pont szerinti: 600.000.-Ft
   D./ pont szerinti: 150.000.-Ft
   E./ pont szerinti: 200.000.-Ft
   Σ: 1.250.000.-

4. **A teljesítés időpontja:**
   A./ pont szerinti: megrendeléstől, illetve a szerződés megkötését követő 15. nap.
   B./ és C./ pont szerinti: az előzetes vélemények beszerzése és átadása tervező részére történő átadását követő 20 nap napon belül.
   D./ pont szerinti: a vélemények tervező részére történő átadását követő 5 napon belül.
   E./ pont szerinti: a jóváhagyó határozat és rendelet megküldését követő 8 napon belül.

5. **Megrendelő *(Önkormányzat, Célmegvalósító)* adatszolgáltatási kötelezettsége:**
   Az előzetes államigazgatási véleményekben esetleg előírt további vizsgálatok, tanulmányok elkészíttetése és átadása tervező részére a véleményezést követő 5. nap.
   A biológiai aktivitásérték pótlásához felhasználható területek, illetve részterületek.
   Államigazgatási (előzetes és a településrendezési eszközökre vonatkozó) vélemények beszerzése és megküldése tervező részére.
   Záradékoláshoz a jóváhagyó határozat és rendelet megküldése.

7. **Ajánlat érvényességi időpontja:** 2018. március 15.

8. **A tervet készítő felelő tervező:**
   Palotás Lajos Ybl és Hatvani díjas okl. építészmérnök,
   a Magyar Építész Kamara tagja, vezető településtervező.
   Tervezői jogosultság száma: **TT/1 09-0127**

Debrecen, 2018. február 20.

Tisztelettel:

PALOTÁS
Számítástechnikai és Területrendezési
Betéti Társaság
4026 Debrecen, Bethlen utca 36-38. I/6.
Telefon: 06 30 9833 022
Adószám: 22846752-1-09

Palotás Lajos
ügyvezető