



Előterjesztés
Hajdúhadház Város Önkormányzat
Agrárgazdasági, város- és gazdaságfejlesztési tanácsnokától
a Képviselő-testület 2020. november 5. napján tartandó rendkívüli ülésére

Tárgy: Hajdúhadház város településrendezési eszközének módosításához a Kossuth utca, 4. számú főút, Arany János utca és Káposztáskert utca által határolt telektömb kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánítása

Döntési dokumentumok száma: 2 db

Döntési dokumentumok típusa: határozati javaslat

Nyílt ülés

Szavazás módja: egyszerű többség

Névszerinti szavazás: nem

Költségvetést érint: igen

Melléklet: PALOTÁS BT árajánlata,
térkép: várható telekalakításról,
térkép: kiemelet fejlesztési terület

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Előzmény:

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 83/2020.(VI.24.) határozatában felhatalmazta Csáfordi Dénes polgármestert a támogatói szerződés aláírására, az erdei egynyomos (singletrack) pálya szerződés szerinti megvalósítására.

II. Irányadó jogszabályok

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi építésügyi szabályzatról és szabályozási tervről a 21/2011.(VIII.18.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: HÉSZ) rendelkezett.

III. Döntési lehetőség bemutatása; döntés indoklása

Hajdúhadház Város Önkormányzata az Országos Bringapark Program keretében erdei kerékpáros „singletrack” pálya létesítésére támogatást igényelt a hajdúhadházi 11908/53, 11908/54 és 11908/55 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozóan.

A pályázat tartalmazta egy szociális (öltöző) épület építését is, ezen épület építése építési engedély köteles tevékenység. Jelenlegi szabályozási terv előírása nem teszi lehetővé ezen területen szociális épület építését, ugyanis a helyi építési szabályzat szerint:

„Gip-1 építési övezet

a., A védőterületet nem igénylő egyéb ipari területen kivételesen elhelyezhetők:

1. A lakások szolgálati lakás jelleggel a létesített nettó alapterület legfeljebb

10 %-ban

2. sport, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület csak főrendeltetésű tevékenységhez kapcsolt kiegészítő funkcióként”

Az öltöző épületre vonatkozó építési engedély kiadásához szükség van ezen területre vonatkozó szabályozási előírások módosítására. Jelenleg folyamatban van a teljes közigazgatási területre vonatkozó szabályozási előírások felülvizsgálata, mely eljárás befejezése átnyúlik 2021. első negyedévére. Azonban az Országos Bringapark Program pályázat zárása 2021. május 31. A fenti határidő betartása miatt szükséges külön eljárásban a településrendezési eszközök módosítása.

Továbbá az érintett ingatlanok egy része ebben az évben eladásra került, mely eladott ingatlanrész telekalakítási eljárásának lefolytatása miatt is szükséges a településrendezési eszközök módosítása. (melléklet térkép)

Ezen módosításra a Palotás BT (4026. Debrecen, Bethlen u. 36-38. sz.) árajánlatot adott, mely szerint a tervezési díj 1.050.000 Ft. A tervezési díj nem tartalmazza a véleményezési eljárás során esetlegesen szükségessé váló szakterületi munkarészeket készítő szakági tervezők díját.

A módosítás során a bringapark területe GIP-1 övezet helyett *K-Sp – különleges övezet lesz: sportolási célú terület*

Az övezetben a rendeltetésszerű használathoz szükséges és az azt kiszolgáló építmények helyezhetőek el. A maximális beépítettség mértéke 2 %. A területen legalább 80%-os zöldfelületet kell kialakítani.

Ahhoz, hogy a módosítás minél hamarabb befejeződjön, ezen beruházási területet kiemelt fejlesztési területté kell nyilvánítani. Csak ebben az esetben van lehetőség gyorsított „tárgyalásos eljárás” keretén belül módosítani a HÉSZ-t.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés, valamint a csatolt melléklet alapján az alábbi határozati javaslatokról szíveskedjen dönteni:

1.) Határozati javaslat

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2020. (XI. 05.) határozata

**a Hajdúhadház, Kossuth utca, 4. számú főút, Arany János utca és Káposztáskert utca
által határolt telektömbre vonatkozó**

Helyi Építésügyi Szabályzat (HÉSZ) módosítás elindításáról

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határozott, hogy elindítja a többszörösen módosított 21/2011. (VIII.18.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építésügyi Szabályzat (HÉSZ) módosítását a Kossuth utca, 4. számú főút, Arany János utca és Káposztáskert utca által határolt telektömbre vonatkozóan.

A módosítás tervezési munkáival a „PALOTÁS Számítástechnikai és Területrendezési BT.”-t (Palotás Lajos) bízta meg, a tervezési díj bruttó 1.050.000.-Ft.

A tervezési díj nem tartalmazza a véleményezési eljárás során esetlegesen szükségessé váló szakterületi munkarészeket készítő szakági tervezők díját.

Felhatalmazza Csáfordi Dénes polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Végrehajtásért felelős: Biró-Balogh Anikó főépítész

2.) Határozati javaslat

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2020. (XI. 05.) határozata

a Hajdúhadház, Kossuth utca, 4. számú főút, Arany János utca és Káposztáskert utca által határolt telektömb kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határozott, hogy az Országos Bringapark Program keretében erdei kerékpáros „singletrail” pálya létesítése céljából a Kossuth utca, 4. számú főút, Arany János utca és Káposztáskert utca által határolt telektömb kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

Felkéri Csáfordi Dénes polgármestert a módosítással kapcsolatosan szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Végrehajtásért felelős: Biró-Balogh Anikó főépítész

Hajdúhadház, 2020. október 29.

Tisztelettel:

Szöllős László
Agrárgazdasági, város-és
gazdaságfejlesztési tanácsnok

Az előterjesztést összeállította: Biró-Balogh Anikó főépítész

Az előterjesztést véleményezte és jóváhagyta:

Dr. Tóth Judit
hatósági irodavezető

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: Ajánlat Hajdúhadház Város településrendezési eszközeinek módosítására

HAJDÚHADHÁZ

Csáfordi Dénes

Polgármester Úr részére

Bocskai tér 1.

4242

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettük ajánlattételi felkérését Hajdúhadház Város településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozóan. Ajánlatunkat a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó tárgyalásos véleményezési eljárás figyelembevételével az alábbiakban adjuk meg:

1. Tervezési feladat

Hajdúhadház város - 4. számú főút, Arany János utca, Káposztáskert utca és Kossuth utca által határolt területre vonatkozó hatályos településrendezési eszközök módosítása.

Az Önkormányzati fejlesztési elképzelései között szerepel egy szabadidős, sportolási funkciójú terület kialakítása, melyen belül erdei kerékpáros „SINGLETRAIL” pálya létesítményei valósulnának meg Önkormányzati beruházás keretében, pályázati forrásból.

2. Készítendő dokumentációk és azok példányszáma

- 2.1 Előzetes tájékoztatási dokumentáció készítése, mely tartalmazza a településrendezési eszközök módosításának ismertetését, a javaslatok megfogalmazást, a településrendezési eszközök tervezetének elkészítését a partnerségi egyeztetés, valamint a 2/2005. Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére irányuló eljárás lefolytatásához és a 218/2009. Korm. rendelet szerinti térségi övezetek érintettségének meghatározásához 2 példányban papír alapú és 2 pld. elektronikus formában.
- 2.2 Végző szakmai véleményezési dokumentáció elkészítése az egyeztetés lefolytatásához 2 példányban papír alapú és 2 pld. elektronikus formában.
- 2.3 Záradékkolt dokumentáció a jóváhagyásnak megfelelően 3 példányban papír alapú és az előírás szerint szükséges pld. elektronikus formában.

3. Tervezési díj: 1 050 000 forint, azaz egymillió ötvenezer forint, melyből

- a) 2.1 pont szerinti: 550.000.-Ft
- b) 2.2 pont szerinti: 400.000.-Ft
- c) 2.1 pont szerinti: 100.000.-Ft

A tervezési díj nem tartalmazza a véleményezési eljárás során esetlegesen szükségessé váló szakterületi munkarészeket készítő szakági tervezők díját.

4. A teljesítés időpontja:

A 2.1 pont szerinti: a szerződés megkötését követő 20. nap.

A 2.2 pont szerinti: a környezeti vizsgálat szükségességére irányuló eljárás, és a partnerségi egyeztetés a lezárását, valamint a 218/2009 adatszolgáltatáskérés dokumentumainak tervező részére történő átadását követő 20 napon belül.

A 2.3 pont szerinti: a jóváhagyó határozat és rendelet megküldését követő 8 napon belül.

5. Megrendelő (Önkormányzat) adatszolgáltatási kötelezettsége:

A jóváhagyott településképi dokumentumok, a tervezési területre vonatkozó digitális alaptérkép, a beruházáshoz (fejlesztéshez) kapcsolódó tervek, adatok, egyéb rendelkezésre álló dokumentumok, elképzelések átadása a szerződés megkötéséig.

A véleményezési eljárás során a 218/2009. Korm. rendelet szerinti övezeti érintettség meghatározásához szükséges adatszolgáltatás kérésű eljárás, és a 2/2005. környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésével összefüggő eljárás során beérkezett észrevételek átadása tervező részére a véleményezés befejezését követő 5 napon belül. A 314/2012. Korm. rendelet szerinti partneri egyeztetés kapcsán beérkezett partneri vélemények átadása a tervező részére 10 napon belül. A záradékoláshoz a jóváhagyó határozat és rendelet megküldése 5 napon belül.

6. Ajánlat érvényességi időpontja: 2020. november 10.

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

Debrecen, 2020. október 16.

Tisztelettel:



Palotás Lajos
ügyvezető

Debrecen 4024, Kossuth u. 12-14.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2020.09.07 09:39:20

Helyrajzi szám: HAJDÚHADHÁZ belterület 11908/54

Megrendelés szám: 7/3738/2020

Méretarány: 1 : 4000

Térrajzs szám: 68080210002020



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

