



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 főépítészti 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**

Főépítési díj

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

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

Összesítve tervezői és főépítési 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 főépítésként a „4 K Stúdió Kft.” (Kótai Csaba) részére ad megbízást. Főépítési 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 céljából 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