



Előterjesztés
Hajdúhadház Város Önkormányzat
Polgármesterétől

Képviselő-testület 2023. június 29. napján tartandó rendkívüli ülésére

Tárgy: Hajdúhadház város településrendezési eszközeinek módosítása - Hajdúhadház Város központi belterületén a Kossuth u – Bocskai tér – Nagyg u. – Kazinczy u. által határolt telektömbön belül a 12097, 12086, 12084/1 és a 12098/1 hrsz-ú ingatlanokat érintő módosítása kapcsán **tervezési szerződésre vonatkozó árajánlat elfogadása, szerződés megkötése**

Véleményező: Város- és gazdaságfejlesztési tanácsnok

Döntési dokumentumok száma: 1db

Döntési dokumentumok típusa: határozati javaslat

Nyílt ülés

Szavazás módja: egyszerű többség

Név szerinti szavazás: nem

Költségvetést érint: igen

Melléklet: Nagyhaju Attila egyéni vállalkozó (4564 Nyírmada, Gárdonyi u. 8.) árajánlata

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Előzmény:

**Hajdúhadház Város Polgármesterének SARS-CoV-2 koronavírus
világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok
egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére kihirdetett
veszélyhelyzetben**

Hajdúhadház Város Önkormányzata
Képviselő-testületének feladat és hatáskörében
29/2021.(III.01.) sz. polgármesteri határozata
a Városház központi részének
(Hajdúhadház 12086, 12087, 12088, 12089/1, 12089/2, 12090, 12091/1, 12091/2,
12092, 12093, 12094, 12095, 12096, 12097, 12098/1 hrsz-ú területek)
kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról

Magyarország Kormánya 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendeletében veszélyhelyzet kihirdetéséről döntött. A 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet 2020. november 4. napján lépett hatályba.

A Kormány 26/2021. (I. 29.) rendeletében a 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetet 2021. február 8. napján megszüntette.

Magyarország Kormánya 27/2021. (I. 29.) Korm. rendeletében veszélyhelyzet kihirdetéséről döntött. A 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet 2021. február 8. napján lépett hatályba.

A 2011. évi CXCVIII. törvény – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról 46. § (4) bekezdése alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja.

A katasztrófavédelmi törvény hivatkozott rendelkezései szerinti jogkör alapján a polgármester veszélyhelyzet esetében jogosult az önkormányzat zökkenőmentes működése érdekében intézkedni. Magyarország helyi önkormányzatairól 2011. évi CLXXXIX. törvény 9. §-ában meghatározott jóhiszeműség és társadalmi rendeltetésnek megfelelő joggyakorlás elvével összhangban a szükségesség és arányosság követelményének vizsgálatát követően az alábbi döntést hozza.

Csáfordi Dénes polgármester a 2011. évi CXCVIII. törvény – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról 46. § (4) bekezdése alapján veszélyhelyzetben a Hajdúhadház Város Önkormányzata képviselő-testületének feladat és

hatáskörében az alábbi polgármesteri határozatot hozom:

A fejlesztések elősegítése érdekében a városközpont egy részének (Hajdúhadház 12086, 12087, 12088, 12089/1, 12089/2, 12090, 12091/1, 12091/2, 12092, 12093, 12094, 12095, 12096, 12097, 12098/1 hrsz.) a területét kiemelt fejlesztési területté nyilvánítom.

Felkérem Biró-Balogh Anikó főépítést a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan szükséges intézkedések megtételére.

A módosításhoz szükséges terveket a „PALOTÁS Számítástechnikai és Területrendezési BT.” készíti el.

Határidő: azonnal

Felelős: Biró-Balogh Anikó főépítész

**Hajdúhadház Város Polgármesterének SARS-CoV-2 koronavírus
világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok
egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére kihirdetett
veszélyhelyzetben**

**Hajdúhadház Város Önkormányzata
Képviselő-testületének feladat és hatáskörében
53/2021.(IV.16.) sz. polgármesteri határozata**

**Hajdúhadház város településrendezési eszközeinek a Béke utca, Kossuth utca, Kazinczy utca
és Nagygát utca által határolt területet érintő módosítása kapcsán a 2/2005. (I. 11.) Korm.
rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséről**

Magyarország Kormánya 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendeletében veszélyhelyzet kihirdetéséről döntött. A 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet 2020. november 4. napján lépett hatályba.

A Kormány 26/2021. (I. 29.) rendeletében a 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetet 2021. február 8. napján megszüntette.

**Magyarország Kormánya 27/2021. (I. 29.) Korm. rendeletében veszélyhelyzet kihirdetéséről
döntött. A 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet 2021. február 8. napján lépett hatályba.**

A 2011. évi CXXVIII. törvény – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról 46. § (4) bekezdése alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja.

A katasztrófavédelmi törvény hivatkozott rendelkezései szerinti jogkör alapján a polgármester veszélyhelyzet esetében jogosult az önkormányzat zökkenőmentes működése érdekében intézkedni. Magyarország helyi önkormányzatairól 2011. évi CLXXXIX. törvény 9. §-ában meghatározott jóhiszeműség és társadalmi rendeltetésnek megfelelő joggyakorlás elvével összhangban a szükségesség és arányosság követelményének vizsgálatát követően az alábbi döntést hozza.

**Csáfordi Dénes polgármester a 2011. évi CXXVIII. törvény – a katasztrófavédelemről és a
hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról 46. § (4) bekezdése alapján
veszélyhelyzetben a Hajdúhadház Város Önkormányzata képviselő-testületének feladat és
hatáskörében az alábbi polgármesteri határozatot hozom:**

Megállapítom, hogy a Hajdúhadház Béke utca, Kossuth utca, Kazinczy utca és Nagygát utca által határolt területre vonatkozó településszerkezeti terv, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítás a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésre kötelezett körbe tartozik.

A szabályzat és terv megvalósítása esetén a várható környezeti hatás jelentőségére figyelemmel **nem tartom indokoltnak a környezeti vizsgálat elvégzését az érintett területre, továbbá a tervezett módosításokkal egyetértek.**

Az érintett szerveket a döntésről tájékoztatni kell.

Határidő: azonnal

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Végrehajtásért felelős: Biró-Balogh Anikó főépítész

**Hajdúhadház Város Polgármesterének SARS-CoV-2 koronavírus
világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok
egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére kihirdetett
veszélyhelyzetben**

**Hajdúhadház Város Önkormányzata
Képviselő-testületének feladat és hatáskörében
54/2021.(IV.16.) sz. polgármesteri határozata**

**Hajdúhadház város településrendezési eszközének, a Béke utca, Kossuth utca, Kazinczy utca
és Nagyág utca által határolt területet érintő módosítása kapcsán a partnerségi egyeztetéssel
kapcsolatos tájékoztatás és a 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet szerinti övezeti érintettséggel
kapcsolatos adatszolgáltatás, vélemények elfogadásáról**

Magyarország Kormánya 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendeletében veszélyhelyzet kihirdetéséről döntött. A 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet 2020. november 4. napján lépett hatályba.

A Kormány 26/2021. (I. 29.) rendeletében a 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetet 2021. február 8. napján megszüntette.

Magyarország Kormánya 27/2021. (I. 29.) Korm. rendeletében veszélyhelyzet kihirdetéséről döntött. A 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet 2021. február 8. napján lépett hatályba.

A 2011. évi CXXVIII. törvény – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról 46. § (4) bekezdése alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja.

A katasztrófavédelmi törvény hivatkozott rendelkezései szerinti jogkör alapján a polgármester veszélyhelyzet esetében jogosult az önkormányzat zökkenőmentes működése érdekében intézkedni. Magyarország helyi önkormányzatairól 2011. évi CLXXXIX. törvény 9. §-ában meghatározott jóhiszeműség és társadalmi rendeltetésnek megfelelő joggyakorlás elvével összhangban a szükségesség és arányosság követelményének vizsgálatát követően az alábbi döntést hozza.

Csáfordi Dénes polgármester a 2011. évi CXXVIII. törvény – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról 46. § (4) bekezdése alapján veszélyhelyzetben a Hajdúhadház Város Önkormányzata képviselő-testületének feladat és hatáskörében az alábbi polgármesteri határozatot hozom:

Elfogadom a Hajdúhadház, Béke utca, Kossuth utca, Kazinczy utca és Nagyág utca által határolt terület településszerkezeti terv, valamint a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításával összefüggő 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet szerinti megkeresés kapcsán beérkezett véleményeket, valamint a partnerségi egyeztetés keretében adott tájékoztatást, mely szerint partneri bejelentkezés nem történt, észrevétel, ellenvélemény nem érkezett.

Az érintetteket a döntésről tájékoztatni kell.

Határidő: azonnal

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Végrehajtásért felelős: Biró-Balogh Anikó főépítész

II. Irányadó jogszabályok

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi építésügyi szabályzatról és szabályozási tervről a 23/2022.(VIII.25.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: HÉSZ) rendelkezett.

III. Döntési lehetőség bemutatása; döntés indoklása

Hajdúhadház Város központi belterületén a Kossuth u – Bocskai tér – Nagyg u. – Kazinczy u. által határolt telektömbön belül a 12097, 12086, 12084/1 és a 12098/1 hrsz-ú ingatlanokat érintően a valós állapot szerinti (telekhatárrendezés) telekalakítás tervezett, mely a 12097 és a 12098/1 hrsz-ú ingatlanok telekkiegészítésére irányul. A telekkiegészítésre vonatkozóan elkészült a változási vázrajz 2022-ben, mely a Hész módosítását (pontosítását) teszi szükségessé, tekintettel arra, hogy az adatszolgáltatás alapján megállapítható, hogy a tervezett telekalakítás (telekhatárrendezés) 3 különböző építési övezet határán tervezett. A tárgyi telektömb területe településközponti vegyes terület építési övezeteként került rögzítésre, de az adottságokhoz igazodóan, az eltérő szabályozási határértékek miatt eltérő építési övezeti kódokkal. Ezen eltérő Vt-5, Vt-4, Vt-2 építési övezetek határainak pontosítása indokolt. Mindezek mellett a HÉSZ 1.mellékletének 15.2 és a 15. tervlapja kerül módosításra, valamint a HÉSZ 2.melléklet 4. Településközpont terület építési övezetei táblázaton belül a Vt-2 építési övezet szabályozási határértékei közül az újonnan kialakítható telek legkisebb területének pontosítása (módosítása) is indokolt.

Ezen településrendezési eszköz módosítására Nagyhazi Attila településrendezési tervező (4564 Nyírmada, Gárdonyi u. 8.) árajánlatot adott bruttó 650.000 Ft tervezési díjjal, mely a dologi kiadások terhére rendelkezésre áll.

Tájékoztatom a Képviselő-testületet, hogy a tervezési díj nem tartalmazza a véleményezés során esetlegesen szükségessé váló szakterületi munkarészeket készítő szakági tervezők díját.

A módosítás keretén belül megtörténik a Különleges beépítésre nem szánt terület, ezen belül a növénykert különleges területe (Kb-Nk) Hész és a mellékletét képező szabályozási tervlap közötti összhang (tervleapon Kb-Nö – övezeti jel) megteremtését szolgáló hibajavítás is. Ennek díja: 0,0 forint.

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

Határozati javaslat

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének

..../2023. (VI.29.) határozata

Hajdúhadház város településrendezési eszközeinek módosítása - Hajdúhadház Város központi belterületén a Kossuth u – Bocskai tér – Nagyg u. – Kazinczy u. által határolt telektömbön belül a 12097, 12086, 12084/1 és a 12098/1 hrsz-ú ingatlanokat érintő módosítása kapcsán tervezési szerződésre vonatkozó árajánlat elfogadásáról, szerződés megkötéséről

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta Nagyhazi Attila településrendezési tervező (4564 Nyírmada, Gárdonyi u. 8.) által adott Hajdúhadház város településrendezési eszközeinek módosítására - Hajdúhadház Város központi belterületén a Kossuth u – Bocskai tér – Nagyg u. – Kazinczy u. által határolt telektömbön belül a 12097, 12086, 12084/1 és a 12098/1 hrsz-ú ingatlanokat érintő módosítására vonatkozó árajánlatot, és elfogadja bruttó 650.000.- Ft tervezési díjjal, mely a 2023. évi költségvetésben a dologi kiadások terhére biztosított.

Felhatalmazza Csáfordi Dénes polgármestert a tervezési szerződés aláírására és a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Végrehajtásért felelős: Biró-Balogh Anikó mb. főépítész

Hajdúhadház, 2023. június 27.

Tisztelettel:

Csáfordi Dénes
polgármester

Az előterjesztést összeállította: Biró-Balogh Anikó mb. főépítész

Az előterjesztést véleményezte és jóváhagyta:

Dr. Tóth Judit
hatósági irodavezető

Nagyhaju Attila egyéni vállalkozó

okl. településmérnök, településrendezési tervező

a Magyar Építész Kamara tagja TT 09-0637

4564 Nyírmada, Gárdonyi u. 8.

[E-mail: nh.attila76@gmail.com](mailto:nh.attila76@gmail.com)

Tárgy: Ajánlat Hajdúhadház Város településrendezési eszközének módosítására

HAJDÚHADHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Bíró Balogh Anikó főépítész részére

Hajdúhadház

Bocskai tér 1.

4242

Tisztelt Főépítész Asszony!

Köszönettel vettem ajánlattételi felkérését Hajdúhadház Város 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelettel megállapított HÉSZ módosítására vonatkozóan.

Felhívom a figyelmet, hogy a településrendezési eszköz módosítása csak a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm.1.) 59.§-ban foglalt együttes döntés rendelkezése állását követően kezdhető meg.

A településrendezési eszköz módosítása a Korm.1. 43. pontja szerinti egyeztetés speciális szabályait rögzítő 69.§-a szerinti rövid eljárás is lehet figyelemmel az alábbi előírásokra:

„b) elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása érdekében történik; c) helyi építési szabályzatban meghatározott szabályozási elem pontosítása érdekében történik, az alábbi esetekben:

cb) új beépítésre szánt terület vagy új különleges beépítésre nem szánt terület kijelöléssel nem járó, művi értékvédelemmel, környezet-, táj- és természetvédelemmel, vízbázis-védelemmel és földtani veszélyforrással nem érintett övezet, építési övezet határának a módosítása;”

1. Tervezési feladat

Hajdúhadház Város központi belterületén a Kossuth u – Bocskai tér – Nagyg u. – Kazinczy u. által határolt telektömbön belül a 12097, 12086, 12084/1 és a 12098/1 hrsz-ú ingatlanokat érintően a valós állapot szerinti (telekhatárrendezés) telekalakítás tervezett, mely a 12097 és a 12098/1 hrsz-ú ingatlanok telekkiegészítésére irányul. A telekkiegészítésre vonatkozóan elkészült a változási vázrajz 2022-ben, mely a Hész módosítását (pontosítását) teszi szükségessé, tekintettel arra, hogy az adatszolgáltatás alapján megállapítható, hogy a tervezett telekalakítás (telekhatárrendezés) 3 különböző építési övezet határán tervezett. A tárgyi telektömb területe településközponti vegyes terület építési övezetként került rögzítésre, de az adottságokhoz igazodóan, az eltérő szabályozási határértékek miatt eltérő építési övezeti kódokkal. Ezen eltérő Vt-5, Vt-4, Vt-2 építési övezetek határainak pontosítása indokolt. Mindezek mellett a HÉSZ 1.mellékletének 15.2 és a 15. tervlapja kerül módosításra, valamint a HÉSZ 2.melléklet 4. Településközpont terület építési övezetei táblázaton belül a Vt-2 építési övezet szabályozási határértékei közül az újonnan kialakítható telek legkisebb területének pontosítása (módosítása) is indokolt.

2. Készítendő dokumentáció**A./ A településrendezési eszköz módosítási javaslatának kidolgozása**

- A Településrendezési eszköz tervezetét is tartalmazó dokumentáció a 2/2005. Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére, és az E-TÉR felületen történő partnerségi egyeztetés lefolytatására.

B./ - **Záró szakmai véleménykérdő dokumentáció** elkészítése.

(Rendelettel jóváhagyandó munkarész - a helyi építési szabályzat (HÉSZ) módosításának tervezete + szükség szerinti Alátámasztó munkarész)

C./ A jóváhagyásnak megfelelően a településrendezési eszköz záradékolása. – **Záradékolt dokumentáció**

3. Tervezési díj: 650.000 forint, azaz hatszáz-ötvenezer forint, melyből

A 2. A./ pont szerinti: 490.000.-Ft

A 2. B./ pont szerinti: 160.000.-Ft

A 2. C./ pont szerinti: 0.-Ft

A tervezési díj nem tartalmazza a véleményezés során esetlegesen szükségessé váló szakterületi munkarészeket készítő szakági tervezők díját. (a rendelkezésre álló adatok alapján nem lesz rá szükség)

A módosítás keretén belül megtörténik a Különleges beépítésre nem szánt terület, ezen belül a növénykert különleges területe (Kb-Nk) Hész és a mellékletét képező szabályozási tervlap közötti összhang (tervlapon Kb-Nö – övezeti jel) megteremtését szolgáló hibajavítás is. Ennek díja: 0,0 forint.

4. A teljesítés időpontja

A 2. A./ pont szerinti: a szerződés megkötését és az együttes döntés meghozatalát (együttes teljesülést) követő 35 napon belül.

A 2. B./ pont szerinti: a környezeti vizsgálat szükségességére irányuló eljárás, és a partnerségi egyeztetés lezárását követően a dokumentumok tervező részére történő átadását követő 10 napon belül.

A 2. C./ pont szerinti: a jóváhagyó rendelet megküldését követő 8 napon belül.

5. Megrendelő (Önkormányzat) adatszolgáltatási kötelezettsége:

A telekalakítási vázrajz digitális formában történő átadása. A 2/2005. környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésével összefüggő eljárás során beérkezett észrevételek átadása tervező részére a véleményezés befejezését követő 5 napon belül. A Korm.1 szerinti E-TÉR felületen történő partneri egyeztetés kapcsán beérkezett partneri vélemények átadása a tervező részére 5 napon belül. A záradékoláshoz a jóváhagyó rendelet megküldése 5 napon belül.

6. Ajánlat érvényességi időpontja: 2023. június 30.

Debrecen, 2023. június 25.



Nagyhaju Attila okl. településmérnök