



Előterjesztés
Hajdúhadház Város Önkormányzat
Polgármesterétől

Képviselő-testület 2023. augusztus 15. napján tartandó rendkívüli ülésére

Tárgy: Hajdúhadház város 0284 hrsz-ú, a 0289 hrsz-ú és a 0300 hrsz-ú külterületi mezőgazdasági utak pályázat keretében történő fejlesztésével összefüggő településrendezési eszközök módosítása kapcsán **tervezési szerződésre vonatkozó árajánlat elfogadása, szerződés megkötése**

Véleményező: -

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 Önkormányzata Képviselő-testületének

151/2023.(VI.29.) határozata

Hajdúhadház város településrendezési eszközeinek módosítása - Hajdúhadház Város külterületének észak-nyugati területén a 0289 hrsz-ú külterületi mezőgazdasági út szélesítését érintő módosítása kapcsán tervezési szerződésre vonatkozó árajánlat elfogadásáról, szerződés megkötéséről

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta Nagyhaju Attila településrendezési tervező (4564 Nyírmada, Gárdonyi u. 8.) által adott Hajdúhadház város településrendezési eszközeinek módosítására - Hajdúhadház Város külterületének észak-nyugati területén a 0289 hrsz-ú külterületi mezőgazdasági út szélesítését érintő módosítására vonatkozó árajánlatot, és elfogadja bruttó 600.000.- 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

II. Irányadó jogszabályok

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

III. Döntési lehetőség bemutatása; döntés indoklása

Hajdúhadház Város külterületének észak-nyugati területén a 0289 hrsz-ú külterületi mezőgazdasági út pályázat útján történő korszerűsítéséhez kapcsolódóan a jelenlegi 6,0 méteres közterületi szélesség cca. 10 méterre történő szélesítése tervezett. A 0290/6, 0290/7, 0290/8 hrsz.-ú ingatlanok érintettek, melyek Ma-1 általános mezőgazdasági terület övezetének részeként rögzítettek. Erre vonatkozóan a településtervező ajánlatát a képviselő-testület 151/2023.(VI.29.) határozatával elfogadta.

Az árajánlat kiegészítésére van szükség, mert a fentiek mellett a 0284 és a 0300 hrsz-ú külterületi mezőgazdasági út északi irányú szélesítése is tervezett. A 0284 hrsz-ú út szélesítése a 0285/77, 0285/16, 0285/17, 0285/10, 0285/9, 0287 hrsz-ú ingatlanokat érinti. A 0300 hrsz-ú út szélesítése a 0287 hrsz-ú ingatlant érinti, mely a Hész alapján Ev-2 övezetként rögzített, míg a többi ingatlan az általános mezőgazdasági terület, Ma-1 övezet részét képezi. Ez utóbbi kismértékű igénybevétel a tárgyi ingatlan esetében a TSZT módosítását is szükségessé teszi.

A hatályos HÉSZ a korábbi állami főépítési vélemény alapján rögzíti a külterületi mezőgazdasági utak - mellékúthálózat - mezőgazdasági út - eleme (Kt-Kmg) területét (szabályozási szélességét - jellemzően meglévő telekhatárok között), melyre figyelemmel a közterületi szélesség növelése szükségessé teszi a HÉSZ mellékletét képező szabályozási terv módosítását.

Ezen településrendezési eszközök módosítására Nagyhaju Attila településrendezési tervező (4564 Nyírmada, Gárdonyi u. 8.) árajánlatot adott bruttó 980.000 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.

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.(VIII.15.) határozata

**Hajdúhadház város 0284 hrsz-ú, a 0289 hrsz-ú és a 0300 hrsz-ú külterületi
mezőgazdasági utak pályázat keretében történő fejlesztésével összefüggő
településrendezési eszközök módosítása kapcsán tervezési szerződésre vonatkozó
árajánlat elfogadásáról, szerződés megkötéséről**

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta Nagyhaju Attila településrendezési tervező (4564 Nyírmada, Gárdonyi u. 8.) által adott Hajdúhadház város településrendezési eszközeinek módosítására - Hajdúhadház város 0284 hrsz-ú, a 0289 hrsz-ú és a 0300 hrsz-ú külterületi mezőgazdasági utak pályázat keretében történő fejlesztésével összefüggő településrendezési eszközök módosítására vonatkozó árajánlatot, és elfogadja bruttó 980.000.- 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. augusztus 03.

Tisztelettel:

Csáfordi Dénes
polgármester

Az előterjesztést összeállította: Biró-Balogh Anikó mb. főépítész

Az előterjesztést véleményezte és jóváhagyta:

Szaniszló Tamás
mb. jegyző

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 eszközeinek módosítására

HAJDÚHADHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Bíró Balogh Anikó főépítész részére

Hajdúhadház

Bocskai tér 1.

4242

Tisztelt Főépítész Asszony!

Köszönettel vettem ajánlattételi felkérését Hajdúhadház Város 182/2022. (VIII.25.) határozattal megállapított településszerkezeti tervének, (továbbiakban: TSZT) valamint a 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelettel megállapított helyi építési szabályzatának (továbbiakban: HÉSZ) módosítására vonatkozóan.

Felhívom a figyelmet, hogy az ajánlat az előzetesen megküldött változási vázrajz szerinti beavatkozások alapján, az abban foglalt mértékeknek megfelelően került összeállításra, mely vázrajztól való eltérések esetén egyeztetés szükséges a tervezési díj és a vállalt határidő vonatkozásában.

A településrendezési eszközök 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.

Ajánlatomat a településrendezési eszközök módosítására a Korm.1. 43. pontja szerinti egyeztetés speciális szabályait rögzítő 68.§-a szerinti egyszerűsített eljárás

„68. § (1) A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településterv egyszerűsített eljárásban történő

b) módosítása esetén, ha

ba) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt,

figyelembevételével az alábbiakban adom meg:

1. Tervezési feladat

Hajdúhadház Város külterületének észak-nyugati területén a 0289 hrsz-ú külterületi mezőgazdasági út pályázat útján történő korszerűsítéséhez kapcsolódóan a jelenlegi 6,0 méteres közterületi szélesség cca. 10 méterre történő szélesítése tervezett. A 0290/6, 0290/7, 0290/8 hrsz.-ú ingatlanok érintettek, melyek Ma-1 általános mezőgazdasági terület övezetének részeként rögzítettek. Mindezek mellett a 0284 és a 0300 hrsz-ú külterületi mezőgazdasági út északi irányú szélesítése is tervezett. A 0284 hrsz-ú út szélesítése a 0285/77, 0285/16, 0285/17, 0285/10, 0285/9, 0287 hrsz-ú ingatlanokat érinti. A 0300 hrsz-ú út szélesítése a 0287 hrsz-ú ingatlant érinti, mely a Hész alapján Ev-2 övezetként rögzített, míg a többi ingatlan az általános mezőgazdasági terület, Ma-1 övezet részét képezi.

Ez utóbbi kismértékű igénybevétel a tárgyi ingatlan esetében a TSZT módosítását is szükségessé teszi.

A hatályos HÉSZ a korábbi állami főépítész vélemény alapján rögzíti a külterületi mezőgazdasági utak - mellékúthálózat - mezőgazdasági út - eleme (Kt-Kmg) területét (szabályozási szélességét - jellemzően

meglévő telekhatárok között), melyre figyelemmel a közterületi szélesség növelése szükségessé teszi a HÉSZ mellékletét képező szabályozási terv módosítását.

2. Készítendő dokumentáció

A./ A településrendezési eszközök módosítási javaslatának kidolgozása

- A Településrendezési eszközök 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 szakasz lefolytatására alkalmas Záró szakmai véleménykérő dokumentáció elkészítése.

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

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

3. Tervezési díj: 980.000 forint, azaz kilencszáznyolcvanezer forint, melyből

A 2. A./ pont szerinti: 680.000.-Ft

A 2. B./ pont szerinti: 300.000.-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)

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 15 napon belül.

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

5. Megrendelő (Önkormányzat) adatszolgáltatási kötelezettsége:

Az E-TÉR felületén történő adatszolgáltatás keretén belül az Önkormányzat számára rendelkezésre bocsátott tervezési alaptérkép digitális változatának átadása. A telekalakítási vázrajz digitális formában történő átadása. A változási vázrajzban szereplő egyedi, csak helyenként történő beavatkozás indokoltságának szakmai alátámasztása - Útépítési tervek (dwg formátumban a javasolt szélesség egyértelmű jelölésével) és a műszaki leírás 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 határozat és rendelet megküldése 5 napon belül.

6. Ajánlat érvényességi időpontja: 2023. augusztus 10.

Debrecen, 2023. augusztus 05.



Nagyhaju Attila
okl. településmérnök