

**Száma:** 12584-2/2012.

**Előkészítők:** Boruzs Bernát mb. főépítész, Kissné Barta Piroska Városfejlesztési és Gazdálkodási Iroda irodavezetője

**Az előterjesztés törvényességi ellenőrzője:**  
Dr. Kiss Imre jegyző

## **ELŐTERJESZTÉS**

Hajdúnánás Településrendezési eszközök teljes körű felülvizsgálata kapcsán

A Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 236/2004 (XI. 18.) Képviselő-testületi Határozattal, valamint a Hajdúnánás város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 51/2004. (XI. 22.) Önkormányzati Rendelettel megállapított településrendezési eszközök teljes körű felülvizsgálata folyamatban van a 277/2011. (VII. 26.) számú és a 386/2011. (X.20.) számú Képviselő-testületi Határozatok alapján.

A településrendezési eszközök közül a Településfejlesztési Konceptiót a Képviselő testület a 122/2012 (III. 7.) számú Határozattal jóváhagyta.

A koncepció elfogadását követően a felülvizsgálat kapcsán a város polgármestere ismételt felhívást tett közzé a város lakossága és a gazdasági szereplők számára, melyben felkérte Őket, hogy a településrendezéssel kapcsolatos javaslataikat és igényeiket 2012. május 31-ig osszák meg a város vezetésével.

A Képviselő-testület a 123/2012. (III. 7.) Határozatával döntött arról is, hogy a tervezett településrendezési eszközök módosítására az önkormányzat településrendezési szerződést kössön a kérelmezőkkel a településrendezési eszközök megvalósítását eredményező tervezési díj, illetve az önkormányzatot terhelő egyéb felmerülő költségek és ráfordítások kérelmező részére történő áthárításával.

A képviselő-testület felkérte a jegyzőt, hogy az érintett ingatlan tulajdonosait, illetve az ingatlanon beruházni szándékozókat tájékoztassa a Képviselő-testület döntéséről, illetve a felülvizsgálati eljárás megkezdését követően a településrendezési szerződéseket készítse elő.

A felülvizsgálat kapcsán a 3. számú melléklet szerinti módosító kérelmek, TEDEJ Zrt., Béke Mezőgazdasági Szövetkezet, NYAK-Ép Kft., Tóth László, Agroszoltek Kft., Farm 95 Kft., Sörös Sándorné, Ilyés Zoltánné részéről kerültek benyújtásra.

Az előkészítés során személyes konzultációkat folytattunk az érintettekkel, illetve az egyeztetések több lépcsőben kerültek előkészítésre, mely kapcsán a fejlesztési indítványok is módosultak, részleteiben „finomodtak”.

A kérelmekhez előzetes tanulmánytervek készültek, melyeket részletes ismertetését külön előterjesztés fogja részletezni a településrendezési döntések meghozatalához.

A tanulmánytervek alapján a kérelmeket szakmailag támogathatóknak javasoljuk.

A koncepció elfogadását követően a településszerkezeti terv, valamint a helyi építési szabályzat és annak mellékletét képező szabályozási tervek készítése vált időszerűvé, mely kapcsán a tervezési tevékenység beszerzése április hónapban versenyeztetésre került.

A tervezési ajánlatkérésre a Kiszelovics és Társa Településtervező Kft., a T4 Terv Bt. és a Civisterv Bt. lettek felkérve. A beérkezett ajánlatok közül a legkedvezőbb ajánlatot a Civisterv Bt. adta bruttó 7.493.000. Ft összeggel, míg a T4Terv Bt. bruttó 8.509.000. Ft és a Kiszelovics és Társa Kft. bruttó 9.906.000. Ft összegű tervezési díj ajánlatot adtak (1. sz. melléklet).

Ezen tervezési díjak tartalmazták a módosítási indítványok kapcsán felmerülő többlet tervezési tevékenységek díjait.

A május 31-i határidőig benyújtott módosítási igények tervezési díjait 5.207.000,- Ft összegben határozta meg a tervező a 2. sz. melléklet szerinti részletezettek szerint.

A településrendezési terv teljes körű felülvizsgálatával kapcsolatos feladatok közül beszerzésre került Hajdúnánás teljes digitális földmérési alaptérképe a 2011. évi ajánlati áron 3.331.336,- Ft + Áfa összegben.

A 386/2011.(X.20.) számú Képviselő-testületi Határozat alapján a tárgyi beszerzésekre - tervezési költségre 5.375.000,- Ft és a digitális alaptérképre 3.331.336,- Ft + Áfa azaz 9.539.170. Ft került betervezésre a 2012. évi költségvetésben.

A településrendezési terv készítésének legkedvezőbb ajánlata 7.493.000,- Ft, - melyből 5.207.000,- Ft településrendezési szerződés megkötésével áthárítható a módosítási igényt benyújtók felé - ez az összeg 2.118. 000,- Ft összeggel magasabb, mint a 2012. évi költségvetésbe tervezett bruttó 5.375.000,- Ft összeg.

A tervezési díj emelkedése a benyújtott és fentebb ismertetett módosítási igények kapcsán felmerülő tervezési többlettel és a beszerzésekre eső áfa tartalom emelkedésével indokolható.

Az elmúlt évben a felülvizsgálat bonyolításához első ütemben tervezett régészeti bejárása nem került megrendelésre, ezért ezen 300.000,- Ft + áfa összegű elmaradott beszerzéssel is számolnunk kell ebben az évben.

Az önkormányzatnak módjában áll a településrendezési eszközök megvalósítását eredményező tervezési díj, illetve az önkormányzatot terhelő egyéb felmerülő költségek és ráfordítások kérelmezőre történő áthárítására is (hivatkozott Képviselő-testületi döntés alapján), így a 3. számú mellékletben ismertetett és tervezett kb. 5.847. 000,- Ft összeg áthárításával lehet tervezni, mint többlet bevétel.

A fentiek ismeretében kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy megismerve a településrendezési terv felülvizsgálatával kapcsolatos tervezett és felmerülő többletbevételeket, további 3.000.000,- Ft összeget biztosítson az önkormányzat 2012. évi költségvetésének általános tartaléka terhére a felmerülő többlet kiadások finanszírozására.

Fentiek alapján előterjesztem az alábbi

### **H a t á r o z a t i   j a v a s l a t – o t:**

- I./ Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete településrendezési eszközök teljes körű felülvizsgálata kapcsán – megismerve a településrendezési terv felülvizsgálatával kapcsolatos tervezett felmerülő többlet bevételeket, úgy határoz, hogy további 3.000.000,- Ft összeget biztosít az önkormányzat 2012. évi költségvetésének általános tartaléka terhére a felmerülő többlet kiadások finanszírozására.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert a határozatból adódó szükséges intézkedések megtételére.

**Felelős:** Szólláth Tibor polgármester

**Határidő:** folyamatos

II./ Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a településrendezési szerződés alapját képező előzetes tanulmánytervek szerint előírányzott tervezési díjakat, illetve az önkormányzatot terhelő egyéb felmerülő költségek és ráfordítások összegét megismerve azt

- a) elfogadja.
- b) az alábbi módosításokkal fogadja el:.....

A tervezett településrendezési eszközök módosítására az önkormányzat településrendezési szerződést köt a kérelmezővel a településrendezési eszközök megvalósítását eredményező tervezési díj, illetve az önkormányzatot terhelő egyéb felmerülő költségek és ráfordítások kérelmező részére történő áthárításra.

A képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy az érintett ingatlan tulajdonosait, illetve az ingatlanon beruházni szándékozókat tájékoztassa a Képviselő-testület döntéséről, illetve a felülvizsgálati eljárás megkezdését követően a településrendezési szerződéseket készítse elő.

**Felelős:** Dr. Kiss Imre jegyző

**Határidő:** 2012. június 30.

Hajdúnánás, 2012. június 6.

**Szólláth Tibor**  
polgármester