HAT/**394**-__/2022.

Előkészítésben közreműködött:
- Rátkai Attila városi főépítész
- Kovács Sándor irodavezető helyettes
- Püspöki Lukácsné főépítészi szakügyintéző

ELŐTERJESZTÉS
Hatvan város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos döntésekről

Tisztelt Képviselő-testület!

Hatvan Város Polgármestere 27/2020. (IV. 30.) számú határozata alapján megkezdődött Hatvan város településrendezési eszközeinek a város teljes közigazgatási területére szóló, részterületekre vonatkozó módosítási eljárása (továbbiakban: HÉSZ módosítás). Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete és Hatvan Város Polgármestere 2020 áprilisát követően több alkalommal döntött arról, hogy a már megindított eljárással együtt a hatvani 5227/1 hrsz.-ú, 5226 hrsz.-ú, 0369/19 hrsz.-ú, 0368/5 hrsz.-ú és a 0231/61 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában is a településrendezési eszközök módosítása történjen meg. A VÁTI Városépítési Tanácsadó és Tervező Iroda Kft.-vel 2020. július 31-én a tervezési szerződés megkötésére sor került, mely szerződés is az eltelt időszakban több alkalommal módosításra került.

Az eljárás jelenleg a jóváhagyás előtti véleményezési szakaszban tart, 2021. év végén - a jogszabályi előírásoknak megfelelően - kiküldésre került a tervező szervezet által elkészített egyeztetési anyag.
A véleményezési szakaszban a Cevat-Rent Kft. 3000 Hatvan, Gábor Áron u 22. szám alatti szervezet képviselője kérte a hatvani 6248, 6249 és 6250 hrsz.-ú ingatlanok (volt téglagyár területe) tekintetében a HÉSZ módosítását az általuk tervezett fejlesztések figyelembevételével, mivel a jelenlegi szabályozás csak részben teszi lehetővé annak megvalósítását. Az ingatlanok tulajdonosa szeretné a módosítással a teljes fejlesztés lehetőségét megteremteni az általuk tervezett lakóépületek vonatkozásában, ezért az ingatlanokra vonatkozóan a jelenlegi „Településközpont terület (Vt/13)" építési övezeti besorolást (ahol a kialakítható legkisebb telek 1500 m2, mely 65% beépíthetőséggel, 15% legkisebb zöldfelülettel, 7.5 m magas építménymagassággal szabadon állóan építendő be). célszerű „Kisvárosi lakóterület"(Lk/..) övezeti besorolásra módosítani. (ahol a kialakítható legkisebb telek 1100 m2 mely 35% beépíthetőséggel, 20% legkisebb zöldfelülettel, 7.5 m magas építménymagassággal szabadon állóan építendő be)

A Cevat-Rent Kft. írásban vállalta a tervezett módosítással kapcsolatban felmerülő valamennyi költség megfizetését, ezért az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. §. (1) bekezdését figyelembe véve a fentiek alapján célszerű a Kft.-vel településrendezési szerződés megkötéséről dönteni bruttó 1.524.000,- Ft összegben.

A Hatvani Polgármesteri Hivatal Műszaki és Városfejlesztési Irodája részéről a képviselő-testület, valamint szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló 35/2010. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 55. § (1) bekezdése alapján a fenti tervezési munka elvégzésére az alábbi ajánlatok kerültek bekérésre:

1. LA-URBE Építésziroda Kft.
(székhely : 1094 Budapest, Tűzoltó utca 21. 3. em. 32.) nem adott árajánlatot

2. B & B '99Bt.
(székhely : 6723 Szeged, Debreceni u. 16/A nem adott árajánlatot

3. VÁTI Városépítési Tanácsadó és Tervező Iroda Kft. (2.797.000,- Ft)
(székhely: 1076 Budapest, Thököly út 7. II. emelet 17.)
a meglévő tervezési szerződés módosítása esetén: 508.000,- Ft

Az árak az ÁFA-t tartalmazzák.

A VÁTI Városépítési Tanácsadó és Tervező Iroda Kft. ajánlatában jelezte, hogy amennyiben a folyamatban lévő településrendezési eszközök módosításával együtt szükséges elvégeznie a tervezési feladatot és nem külön eljárás keretében, úgy az önkormányzattal már megkötött tervezési szerződésének a módosítását követően bruttó 508.000.- Ft összegért el tudja végezni a feladatot.

A fentiek alapján célszerű a Cevat-Rent Kft. kérelmére a településrendezési eszközök módosítását a jelenleg folyamatban lévő eljárás során elvégezni és a VÁTI Városépítési Tanácsadó és Tervező Iroda Kft.-vel már megkötött tervezési szerződést ismételten módosítani.
A többlet tervezési munka díjának a fedezetét a megkötésre kerülő településrendezési szerződés biztosítani fogja.

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

1. Határozati javaslat:
Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a jelenleg folyamatban lévő Hatvan város településrendezési eszközeinek részterületekre vonatkozó eljárása során a Cevat-Rent Kft. (székhely: 3000 Hatvan, Gábor Áron u 22.) kérelmét befogadja annak érdekében, hogy a településrendezési eszközök módosítása megtörténjen a kérelmező tulajdonában lévő hatvani 6248, 6249 és 6250 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozóan.

Határidő: azonnal
Felelős: Hatvan város polgármestere a Műszaki és Városfejlesztési Iroda útján

2. Határozati javaslat:
Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Cevat-Rent Kft.-vel (székhely: 3000 Hatvan, Gábor Áron u 22.) bruttó 1.524.000,- Ft összegben településrendezési szerződést köt Hatvan város településrendezési eszközeinek a módosítására a hatvani 6248, 6249 és 6250 hrsz.-ú ingatlanokat érintően.

Határidő: 2022. május 6. (szerződés megkötésére)
Felelős: Hatvan város polgármestere a Műszaki és Városfejlesztési Iroda útján

3. Határozati javaslat:
Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete a VÁTI Városépítési Tanácsadó és Tervező Iroda Kft.-vel (székhely: 1076 Budapest, Thököly út 7. II. emelet 17.) 2020. július 21-én megkötött településrendezési szerződést közös megegyezéssel módosítja olyan módon, hogy a tervező a hatvani 6248, 6249 és 6250 hrsz.-ú ingatlanokat érintő tervezési munkákat is elvégzi és a tervezési díj bruttó 508.000,- Ft összeggel megemelésre kerül, amennyiben a Cevat-Rent Kft.-vel (székhely: 3000 Hatvan, Gábor Áron u 22.) a településrendezési szerződés megkötésre kerül és a bruttó 1.524.000,- Ft összeg megfizetésre kerül Hatvan Város Önkormányzata részére.

Határidő: 2022. június 30. (szerződést módosító okirat aláírására)
Felelős: Hatvan város polgármestere a Műszaki és Városfejlesztési Iroda útján

Hatvan, 2022. április 19.

Horváth Richárd
polgármester

Látta:
dr. Kovács Éva
jegyző