

HAT/394-...../2022.

Előterjesztésben közreműködött:
Molnár Zoltán ingatlan-nyilvántartási ügyintéző
Schmidt Gábor műszaki ügyintéző
Martonné Ujlakán Györgyi műszaki ügyintéző

ELŐTERJESZTÉS
bölcsőde létesítéséhez kapcsolódó döntésekről

Tisztelt Képviselő-testület!

Hatvan Város Önkormányzata a 224/2022. (III. 31.) sz. képviselő-testületi határozat alapján a Magyar Állam tulajdonában álló hatvani 2600/5 hrsz.-ú, szántó megnevezésű, 1 ha 2332 m² nagyságú ingatlan önkormányzati tulajdonba kerülése érdekében vételi ajánlatot tett a Nemzeti Földügyi Központ (továbbiakban: NFK) részére bruttó 38.575.000,-Ft vételáron.

Az NFK Vagyongazdálkodási Főosztálya vagyonkezelésében lévő hatvani 2600/5 hrsz.-ú ingatlan megvásárlásáról szóló adásvételi szerződést 2022. október 24-én Hatvan város polgármestere aláírta, a vételár kifizetése folyamatban van.

Hatvan Város Önkormányzata a tulajdonában lévő hatvani 2599 hrsz.-ú, kivett óvoda művelési ágú ingatlan és az önkormányzat által megvásárolni kívánt hatvani 2600/5 hrsz.-ú ingatlan megosztással vegyes telekhatár-rendezését kívánja végrehajtani az előterjesztés 1. számú mellékletét képező változási vázrajznak megfelelően. A hatvani 2599 hrsz.-ú ingatlan területe a bölcsőde létesítéséhez szükséges területtel megnövelésre fog kerülni, annak érdekében, hogy az óvoda által használt terület ne csökkenjen, valamint a bölcsőde létesítéséhez kapcsolódó infrastrukturális létesítmények (parkoló, játszótér, zöldfelület, kiegészítő infrastruktúra) kialakításra kerülhessenek. Egyúttal a hatvani 2600/5 hrsz.-ú ingatlan területén a Hatvan Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 6/2019. (III. 29.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) 1. mellékletének 18. szabályozási tervlapján jelölt kötelező szabályozási vonallal határolt közút területét is szükséges kialakítani (előterjesztés 2. számú melléklete).

A hatvani 2600/5 hrsz.-ú ingatlan végleges más célú hasznosítása érdekében kérelmezni kell az ingatlan művelés alól történő kivonását, mely eljárás költsége 30.000,-Ft. A termőföld más célú hasznosításáért a termőföld mennyiségi és minőségi védelmével kapcsolatos rendelkezéseket a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 1. melléklete szerint számított egyszeri földvédelmi járulékot kell fizetni. A földvédelmi járulék költsége 2. osztályú szántó esetében 152.000,-Ft/ AK, így ennek várható költsége 7.160.720,-Ft.

Hatvan Város Önkormányzata építési engedélyt kapott a Hatvani Gesztenyés kert Óvoda (természetben: 3000 Hatvan, Bajcsy-Zsilinszky út 10.) területén, a hatvani 2599 hrsz.-ú ingatlanon 2 csoportszobás bölcsőde építésére, valamint elkészítésre került a kiviteli tervdokumentáció.

A telekalakítást követően a bölcsőde épülete és a hozzá tartozó létesítményeket célszerű kb. 50 m-rel ÉK-i irányba eltolva elhelyezni az óvoda által jelenleg használt terület részén kívül.

A helyszíni változás miatt az építési engedély módosítása iránti kérelmet kell majd benyújtani, melyhez az engedélyezés tervdokumentáció módosítása szükséges, valamint a kiviteli tervdokumentációt is módosítani kell ahhoz, hogy a kivitelezés az új helyszínen megkezdődhessen.

A bölcsőde megközelíthetőségét szolgáló 2600/2 hrsz.-ú út tervezőjének kiválasztásáról Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete az 516/2022. (IX. 1.) számú határozatával döntött. A tervezési feladatokat a DOBI VIA Mérnöki Iroda Kft. (székhely: 3300 Eger, Joó János út 1.) látja el, a tervezés folyamatban van. A tervezett bölcsőde épület – kb. 50 méterrel hátrébb történő – áthelyezése miatt a hatvani 2600/7 hrsz.-ú ingatlan egy részén út és a hatvani 2599 hrsz.-ú ingatlanon a bölcsőde épülete elé merőleges parkolóállások tervezése vált szükségessé.

A képviselő-testület, valamint szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló 35/2010. (XI.26.) önkormányzati rendelet 55.§ (1) bekezdése alapján árajánlatok kerültek bekérésre a fenti tervezési feladatok elvégzésére, melyek az alábbiak:

- bölcsőde épület módosított építési engedélyezési tervdokumentációjának az elkészítésére:

KOVATERV Építész Iroda Kft. 1.587.500,- Ft
(székhely: 3041 Héhalom, Petőfi Sándor utca 11.)

V2A GRUP Építész Iroda Kft. 1.333.500,- Ft
(székhely: 3016 Boldog, József Attila u. 26.)

Oláh-Acsay Anna ev. határidőre nem adott ajánlatot
székhely: 3000 Hatvan, Kertész utca 27.)

- bölcsőde épület kiviteli tervdokumentáció elkészítésére:

KOVATERV Építész Iroda Kft. 2.032.000,- Ft
(székhely: 3041 Héhalom, Petőfi Sándor utca 11.)

V2A GRUP Építész Iroda Kft. 1.778.000,- Ft
(székhely: 3016 Boldog, József Attila u. 26.)

Oláh-Acsay Anna ev. határidőre nem adott ajánlatot
(székhely: 3000 Hatvan, Kertész utca 27.)

- tűzcsap és tűzivíz vezeték engedélyezési és kivitelezési tervdokumentációjának az elkészítésére:

KOVATERV Építész Iroda Kft. 889.000,- Ft
(székhely: 3041 Héhalom, Petőfi Sándor utca 11.)

V2A GRUP Építész Iroda Kft. 825.500,- Ft
(székhely: 3016 Boldog, József Attila u. 26.)

Oláh-Acsay Anna ev. határidőre nem adott ajánlatot
(székhely: 3000 Hatvan, Kertész utca 27.)

- a telekalakítást követően kialakuló 2600/7 hrsz.-ú ingatlanon létesülő út terveinek az elkészítésére:

Civil CAD Kft. 812.800,-Ft
(székhely: 3324 Felsőtárkány, Pázsit utca 9.)

DOBI VIA Mérnöki Iroda Kft. 635.000,-Ft
(székhely: 3300 Eger, Joó János út 1.)

Egri Közműtervező és Kivitelező Iroda Kft. 723.900,-Ft
(székhely: 3300 Eger, Türk Frigyes utca 31.)



Az árak az ÁFA-t tartalmazzák.

Az önkormányzat számára legkedvezőbb ajánlatot az út terveinek elkészítésére a DOBI VIA Kft. (székhely: 3300 Eger, Joó János út 1.) adta, ezért javasoljuk, hogy a Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete 516/2022. (IX.1.) sz. határozata alapján megkötött tervezési szerződés kerüljön olyan módon módosításra, hogy a tervezési feladat és a tervezési díj kerüljön módosításra.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fenti előterjesztést szíveskedjék megtárgyalni, és az alábbi határozati javaslatokat elfogadni:

1. Határozati javaslat:

Hatvan Város Önkormányzata képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Hatvan Város Önkormányzata tulajdonában álló hatvani 2599 hrsz.-ú, kivett óvoda művelési ágú 8064 m² nagyságú ingatlanak és a hatvani 2600/5 hrsz.-ú, szántó művelési ágú 12.332 m² nagyságú, 47,11 AK értékű ingatlanak a határozat mellékletét képező változási vázrajz szerint megosztással vegyes telekhatár-rendezését követően a hatvani 2599 hrsz.-ú kivett óvoda művelési ágú ingatlan 11.257 m² terület nagysággal, a hatvani 2600/6 hrsz.-ú kivett beépítetlen terület művelési ágú ingatlan 6468 m² terület nagysággal, a hatvani 2600/7 hrsz.-ú, kivett közút művelési ágú ingatlan 1233 m² terület nagysággal, a hatvani 2600/8 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület művelési ágú ingatlan 1438 m² terület nagysággal alakuljon ki.

A telekalakítási eljárás megindítására és az eredményes ingatlan-nyilvántartási eljárás lefolytatásához szükséges eljárási cselekmények elvégzésére a képviselő-testület felhatalmazza Hatvan város polgármesterét.

A termőföld más célú hasznosítása érdekében szükséges legfeljebb 7.200.000,-Ft összegű földvédelmi járulék biztosításához a pénzügyi forrás Hatvan Város Önkormányzata 2022. évi költségvetéséről szóló 3/2022. (II. 25.) önkormányzati rendeletben a felhalmozási kiadások között az út felújítása költséghelyen rendelkezésre áll.

Határidő: a hatvani 2600/5 hrsz.-ú ingatlan tulajdonjogának a megszerzését követően azonnal (ingatlan-nyilvántartási kérelem benyújtására)

Felelős: Hatvan város polgármestere a Műszaki Iroda útján

2. Határozati javaslat:

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete a hatvani 2599 hrsz.-ú ingatlanon (természetben: 3000 Hatvan, Bajcsy-Zsilinszky út 10.) elhelyezésre kerülő bölcsőde módosított építési engedélyezési tervdokumentációjának, valamint árazott és árazatlan tervezői költségvetésének az elkészítésével a V2A GRUP Építész Irodát (székhely: 3016 Boldog, József Attila utca 26.) bízta meg bruttó 1.333.500,- Ft összegben, mint az önkormányzat számára legkedvezőbb ajánlattevőt.

Pénzügyi forrás Hatvan Város Önkormányzata 2022. évi költségvetéséről szóló 3/2022. (II. 25.) önkormányzati rendeletben a felhalmozási kiadások között az utcabútorok, üdvözlőtáblák beszerzése költséghelyen rendelkezésre áll.

Határidő: azonnal (megrendelésre)

Felelős: Hatvan város polgármestere a Műszaki Iroda útján

3. Határozati javaslat:

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete a hatvani 2599 hrsz.-ú ingatlanon (természetben: 3000 Hatvan, Bajcsy-Zsilinszky út 10.) elhelyezésre kerülő bölcsőde módosított kiviteli tervdokumentációjának, valamint árazott és árazatlan tervezői költségvetésének az elkészítésével a



V2A GRUP Építész Irodát (székhely: 3016 Boldog, József Attila utca 26.) bízta meg bruttó 1.778.000,- Ft összegben, mint az önkormányzat számára legkedvezőbb ajánlattevőt.

Pénzügyi forrás Hatvan Város Önkormányzata 2022. évi költségvetéséről szóló 3/2022. (II. 25.) önkormányzati rendeletben a felhalmozási kiadások között az utcabútorok, üdvözlőtáblák beszerzése költséghelyen rendelkezésre áll.

Határidő: azonnal (megrendelésre)

Felelős: Hatvan város polgármestere a Műszaki és Városfejlesztési Iroda útján

4. Határozati javaslat:

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete a hatvani 2599 hrsz.-ú ingatlanon (természetben: 3000 Hatvan, Bajcsy-Zsilinszky út 10.) elhelyezésre kerülő bölcsőde létesítéséhez szükséges tűzcsap és tűzivíz vezeték létesítéséhez szükséges tervdokumentáció, valamint árazott és árazatlan tervezői költségvetés elkészítésével a V2A GRUP Építész Irodát (székhely: 3016 Boldog, József Attila utca 26.) bízta meg bruttó 825.500,- Ft összegben, mint az önkormányzat számára legkedvezőbb ajánlattevőt.

Pénzügyi forrás Hatvan Város Önkormányzata 2022. évi költségvetéséről szóló 3/2022. (II. 25.) önkormányzati rendeletben a felhalmozási kiadások között az utcabútorok, üdvözlőtáblák beszerzése költséghelyen rendelkezésre áll.

Határidő: azonnal (megrendelésre)

Felelős: Hatvan város polgármestere a Műszaki és Városfejlesztési Iroda útján

5. Határozati javaslat:

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete a DOBI VIA Mérnöki Iroda Kft.-vel (székhely: 3300 Eger, Joó János út 1.) az 516/2022. (IX. 1.) számú képviselő-testületi határozat alapján megkötött tervezési szerződést módosítja olyan módon, hogy a tervezési feladat részét képezze a hatvani 2600/5 hrsz.-ú ingatlanból telekalakítási eljárás során kialakuló hatvani 2600/7 hrsz.-ú ingatlan egy részén és a hatvani 2599 hrsz.-ú ingatlanon a bölcsőde épülete elé merőleges parkolóállások tervezési feladata, azzal, hogy a tervezési díj összege bruttó 635.000,- Ft összeggel megemelésre kerül.

A pénzügyi forrás Hatvan Város Önkormányzata 2022. évi költségvetéséről szóló 3/2022. (II. 25.) önkormányzati rendeletben a felhalmozási kiadások között az út felújítása költséghelyen rendelkezésre áll.

Határidő: azonnal

Felelős: Hatvan város polgármestere a Műszaki és Városfejlesztési Iroda útján

Hatvan, 2022. november 8.

Horváth Richárd
polgármester

Látta:

dr. Kovács Éva
jegyző



1. melléklet

Molnár Zoltán földmérő e.v.

3000 Hatvan, Árpád utca 23/A.

Munka száma: 85/2022

Hatvan
belterület

Adatszolg. ikt. sz.: 2-493/2022

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 2599, 2600/5 helyrajzi számú földrészletek megosztással vegyes
határrendezéséről

Méretarány: 1:1000

Címkoordináták 2599 hrsz		
Psz.	Y	X
1	696393	257731
2	696397	257718
3	696481	257774
4	696411	257723
5	696408	257732
6	696414	257714
7	696409	257743
8	696419	257739
9	696437	257722
10	696468	257770
Címkoordináták 2600/6 hrsz		
Psz.	Y	X
1	696613	257816
Címkoordináták 2600/8 hrsz		
Psz.	Y	X
1	696512	257799

A változás akaratunknak megfelelően történt:

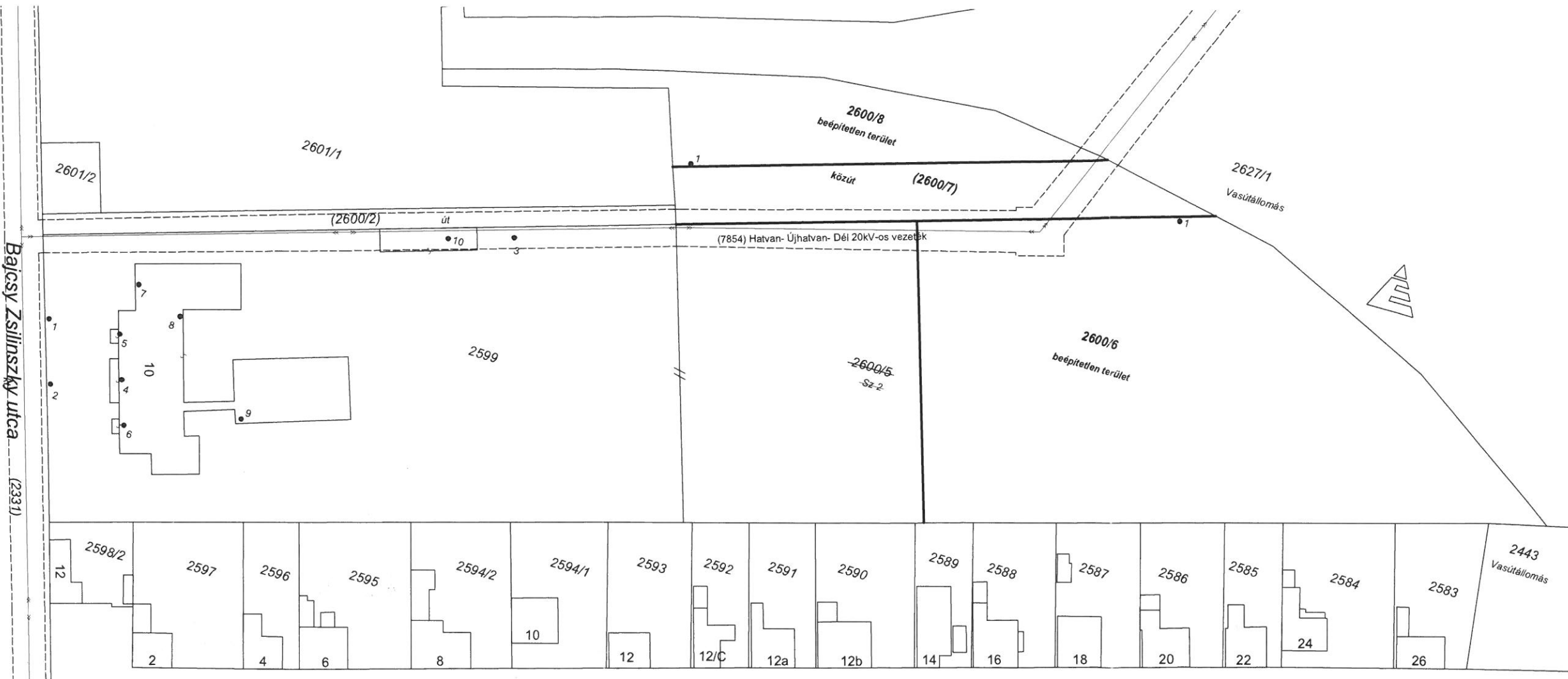
.....

.....

.....

.....

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.



Hatvan, 2022. 10. 27.

Készítő:
Molnár Zoltán
Földmérő ig. száma: 7308

Minőséget tanúsító:
Varga Szilvia
Ing. rend. min. szám: 2045/2007

„A művelési ág és a minőségi osztály megjelölése és
ábrázolása, a kataszteri tiszta jövedelem számítása helyes, az
adatok a földminősítési eljárás eredményének megfelelően
kerültek feltüntetésre.”
Hatvan, 2022. hó nap

Záradékoló:

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a
keltezéstől számított egy évig hatályos.

Hatvan, 2022. hó nap

P.h. Záradékoló:

Ing. rend. min. száma:/.....

x - vezetékgjog: Jogosult: ÉMÁSZ Hálózati Kft. 3525 Miskolc, Dózsa György út 13. VMM-208/2011. eng. sz. "(7854) Hatvan-Újhatvan- Dél 20 kV-os vezetékek" fennálló vezetékek javára a vázrajz és területkimutatás szerinti 833 m2 területnagyságra.

xx - vezetékgjog: Jogosult: ÉMÁSZ Hálózati Kft. 3525 Miskolc, Dózsa György út 13. VMM-208/2011. eng. sz. "(7854) Hatvan-Újhatvan- Dél 20 kV-os vezetékek" fennálló vezetékek javára a vázrajz és területkimutatás szerinti 214 m2 területnagyságra.

xxx - vezetékgjog: Jogosult: ÉMÁSZ Hálózati Kft. 3525 Miskolc, Dózsa György út 13. VMM-208/2011. eng. sz. "(7854) Hatvan- Újhatvan- Dél 20 kV-os vezetékek" fennálló vezetékek javára a vázrajz és területkimutatás szerinti 315 m2 területnagyságra.

xxxx - vezetékgjog: Jogosult: ÉMÁSZ Hálózati Kft. 3525 Miskolc, Dózsa György út 13. VMM-208/2011. eng. sz. "(7854) Hatvan- Újhatvan- Dél 20 kV-os vezetékek" fennálló vezetékek javára a vázrajz és területkimutatás szerinti 11 m2 területnagyságra.

Változás előtti állapot					Változás utáni állapot							Megjegyzés	
Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület	AK		Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	műv. ága	Min.o.				ha. m²	jel	műv. ága				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
2599		kivett óvoda		0.8064	-	2599		kivett óvoda		1.1257	-	x	
2600/5		szántó	2	1.2332	47.11	2600/6		kivett beépítetlen terület		0.6468	-	xx	
						2600/7		közút		0.1233	-	xxx	
						2600/8		kivett beépítetlen terület		0.1438	-	xxxx	
Összesen:				2.0396	47.11				2.0396				



Nyilatkozat
pénzügyi forrás rendelkezésre állásáról

Alulírott, Johancsik Mónika gazdálkodási irodavezető nyilatkozom, hogy a Hatvan városában létesítendő új bölcsődével kapcsolatosan

- a termőföld más célú hasznosítása érdekében szükséges, legfeljebb **7.200.000,- Ft** összegű földvédelmi járulék biztosításához a pénzügyi forrás Hatvan Város Önkormányzata 2022. évi költségvetéséről szóló 3/2022. (II. 25.) önkormányzati rendeletben a felhalmozási kiadások között az út felújítása költséghelyen,

- módosított építési engedélyezési tervdokumentációjának, valamint árazott és árazatlan tervezői költségvetésének az elkészítésére **bruttó 1.333.500,- Ft** összeghez, és a módosított kiviteli tervdokumentációnak, és árazott és árazatlan tervezői költségvetésének elkészítésére **bruttó 1.778.000,- Ft** összeghez, valamint a tűzcsap és tűzivíz vezeték létesítéséhez szükséges tervdokumentáció, valamint árazott és árazatlan tervezői költségvetés elkészítésére **bruttó 825.500,- Ft** összeghez szükséges pénzügyi forrás Hatvan Város Önkormányzata 2022. évi költségvetéséről szóló 3/2022. (II. 25.) önkormányzati rendeletben a felhalmozási kiadások között az utcabútorok, üdvözlőtáblák beszerzése költséghelyen,

- az 516/2022. (IX. 1.) számú képviselő-testületi határozat alapján megkötött tervezési szerződés módosításához, a tervezési díj **bruttó 635.000,- Ft** összeggel történő megemeléséhez a szükséges pénzügyi forrás Hatvan Város Önkormányzata 2022. évi költségvetéséről szóló 3/2022. (II. 25.) önkormányzati rendeletben a felhalmozási kiadások között az út felújítása költséghelyen rendelkezésre áll.

Hatvan, 2022. november 08.

.....
Johancsik Mónika
gazdálkodási irodavezető

