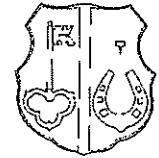




Nagykálló Város Önkormányzata
Polgármesterétől
4320 Nagykálló, Kállai Kettős tér 1.



☎ (42) 263-101 Fax: 42/263-309 ✉ 4321 Nagykálló Pf. 4. E-mail. polgarmester@nagykallo.hu

Ügyiratszám: Műsz/20 - 4 /2024.

Ügyintéző: Balogh László

Véleményező bizottság: VÁROSSTRATÉGIAI

Előterjesztés
- Képviselő-testülethez-

Nagykálló HÉSZ módosítás munkásszálló építése kapcsán tervezői ajánlatai tárgyában

Tisztelt Képviselő – testület!

Nagykálló város közigazgatási területén munkásszálló építésének szabályozása érdekében Veres István Nagykálló város megbízott főépítész-e által elkészített Nagykálló város közigazgatási területére vonatkozó 39/2007. (X. 05.) Önk. rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat módosításának tervezetét a Tisztelt Képviselő-testület 27/2024. (I. 25.) KT. határozatával elfogadta.

A módosítás tervezésére vonatkozó árajánlat elkészítésével három településmérnök lett felkérve, azonban árajánlat csak Dudás Ede településmérnöktől érkezett az alábbiak szerint:

- Dudás Ede településmérnök E.V. (4431 Nyíregyháza, Mackó u. 6. szám) 500.000.- + 0% ÁFA alanyi adómentes.
- Marosán Andrea településmérnök 4400 Nyíregyháza, Lengyel utca 60. nem adott árajánlatot.
- Gábor István, Nagyhajú Attila településmérnökök Debrecen, nem adtak árajánlatot.

Mellékletek: településtervezői árajánlat.

Kérem a Tisztelt Városstratégiai Bizottságot tegye meg javaslatát, a Képviselő-testületet pedig, hogy hozza meg döntését.

Nagykálló, 2024. 02. 20.

Tisztelettel:

Horváth Tibor
polgármester

T E R V E Z E T
NAGYKÁLLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
Képviselő-testületének
.../2024. (. .) KT.
h a t á r o z a t a

Nagykálló HÉSZ módosítás munkásszálló építése kapcsán tervezői ajánlatai tárgyában

A Képviselő-testület:

1.) Nagykálló város közigazgatási területén munkásszálló építésének szabályozása érdekében Veres István Nagykálló város megbízott főépítész-e által elkészített Nagykálló város közigazgatási területére vonatkozó 39/2007. (X. 05.) Önk. rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat módosítása tervezésére vonatkozóan

- Dudás Ede településmérnök E.V. (4431 Nyíregyháza, Mackó u. 6. szám) 500.000.- + 0% ÁFA (alanyi adómentes) ajánlatát elfogadja és megbízza a módosítás tervezői munkarészének elkészítésével.

2.) Megbízza Horváth Tibor polgármestert a tervezői szerződés aláírásával.

3.) Megbízza Veres István főépítészt, valamint Horváth Tibor polgármestert Helyi Építési szabályzat módosításának lebonyolításával.

A határozatban foglaltak végrehajtásáért felelős: polgármester, jegyző.
Határidő: 2024. szeptember 30.

Nagykálló, 2024. február 19.

Horváth Tibor
polgármester

Bereczki Mária
jegyző

Határozatot kapják:

1. Dudás Ede településmérnök E.V. 4431 Nyíregyháza, Mackó u. 6.
2. Veres István Nagykálló mb. főépítész-e.
3. Képviselő – testületi referens
4. Ügyintéző (Műsz/20 /2024.)
5. Irattár

Dudás Ede E.v.

Cím: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6.sz.
Tel: (30)606-4245
E-mail: dudas.ede1@t-online.hu

Horváth Tibor
Polgármester Úr részére

Tárgy: ajánlat településrendezési terv módosítására,
tanácsadásra

Nagykálló Város Önkormányzata
4320 Nagykálló, Kállai Kettős tér 1.

Tisztelt Polgármester Úr!

Megköszönöm felkérését Nagykálló Város településrendezési terv módosítására vonatkozó ajánlatkérésére, ajánlatomat az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) és az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló szintén többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. számú kormányrendelet (továbbiakban OTÉK) valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) vonatkozó előírásainak figyelembevételével az ajánlatainkat az alábbiak szerint adom meg:

Ajánlat

Nagykálló Város Településrendezési Terv módosítása vonatkozásában, az alábbiak szerint:

A tervezési munka megkezdéséhez, az alábbi dokumentumok biztosítása szükséges az önkormányzat részéről, melyet a tervezési díj nem tartalmaz:

- Digitalizált alaptérképeket, rétegvonalas és magassági pontos adatokkal
- A 2/2005. (I. 11.) Korm. Rendelet szerinti, környezetvédelmi tervező által készített környezeti hatásvizsgálat szükségességének lefolytatása, amennyiben az érintett államigazgatási szervek szükségesnek tartják,
- Közmű-nyilvántartási alaptérképet (összközműves), és területet érintő folyamatban lévő fejlesztések, tervek adatait
- Megbízott települési főépítész

A díj a szerződéskötés idején nem ismert, esetlegesen szükségessé váló szakvélemények készítésének a költségeit nem tartalmazza. (Valószínűleg ebben az esetben ilyen többletköltség nem merül fel, viszont ez csak az eljárás közben derül ki az érintett szervek észrevételei alapján.)

A terv elkészítése során elvégzendő feladatokat, a szállítandó példányszámok kidokumentálását vállaljuk.

Tervezési díj

Nagykálló, adott építési övezetben településrendezési terv módosítása

Az OTÉK előírásaitól való eltérés: az OTÉK követelményeitől megengedőbb településrendezési szabályozás elbírálásához szükséges kérelem adott építési övezetben kivételesen elhelyezhető rendeltetések/funkciók körének bővítéséhez [tekintettel az OTÉK 111. § (2) előírásaira].

A gazdasági versenyképesség megőrzése és a munkaerő megtartásának eszköze lehet, a gazdasági szereplők közvetlen közelében elhelyezhető, munkásszállás céljára kialakítható épületek elhelyezésének biztosítása. Az OTÉK vonatkozó előírása szerint nem lehet ilyen rendeltetést - önállóan - elhelyezni.

A munkahely és a munkaerő szálláshelye, egy környezetben való biztosítása alapvetően összeegyeztethető, mind a település üzemeltetés, mind a működő vállalkozás szempontjából is megfelelő koncepció. A munkásszálló mindamellett, hogy helyhez kötött beruházás, Nagykálló Városban barnamezős beruházásként történik a fejlesztés, mivel már meglévő épületet felhasználva újulhat meg a település ezen területen.

Indokolt, hogy gazdasági célú építési övezetekben - nagy kiterjedésű ipartelepeknél, ipari parkoknál - az építési övezetben megengedhető legyen önálló funkcióként és ingatlanon, a munkásszállás rendeltetések elhelyezésének biztosítása.

A tervezett fejlesztést Nagykálló Város Önkormányzata a 16/2023. (XI.30.) határozatában a településrendezési eszközök módosításával támogatta.

Az övezeti módosítás az épített környezet és környezetvédelmi alátámasztó munkarészt is érintheti.

Tervezési díj: 500.000 Ft. + 0% ÁFA (alanyi adómentes)

A tervező feladatát az alábbi munkarészek képezik:

- A meglévő településfejlesztési koncepciónak való megfeleltetés
- A vizsgálati anyag elkészítése
- Helyi Építési Szabályzat módosításának elkészítése
- Szabályozási terv módosítása
- Alátámasztó szakági munkarészek elkészítése
- Szabályozási koncepció,
- környezetvédelem munkarész,

Határidők:

- véleményezési dokumentáció leszállítása a testületi döntéstől számított 30 nap
- jóváhagyás a szerződés aláírásától számított kb. 3 hónap

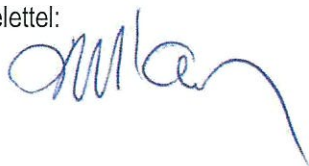
Tervező feladata:

Az egyeztetésre bocsátott tervdokumentációra beérkezett vélemények, javaslatok kiértékelésében, összegzésében való közreműködés, lakossági tájékoztató fórum megtartása. Az egyeztetések lezárásaként, az eltérő vélemények tisztázására összeírandó egyeztető tárgyaláson való részvétel.

Az egyeztetések összegzésének összeállítása, szükség szerint a tervdokumentáció javítása. Az állami főépítész jóváhagyás előfeltételét képező szakvéleményének megkéréséhez szükséges, szükség esetén javított, kiegészített tervdokumentáció összeállítása. Előterjesztési dokumentáció összeállítása, az állami főépítész jóváhagyás előfeltételét képező szakvéleményének figyelembevételével. A tervek képviselőtestületi jóváhagyását megelőző bizottsági ülésen, képviselőtestületi való részvétel.

Tájékoztatom Önt arról is, hogy az árajánlat megtárgyalásának Képviselőtestületi ülésén szívesen részt veszünk a teljes körű tájékoztatás érdekében.

Tisztelettel:



Dudás Ede
 építésmérnök, építész tervező szakmérnök
 okl. településmérnök
 A Magyar Építészakamera tagja
 A Magyar Urbanisztikai Társaság tagja