

Nagycenk Nagyközség Önkormányzatának Polgármestere

☒ 9485 Nagycenk, Gyár u. 2. ☎: (99) 532-030, Fax: (99) 360-012, E-mail: polgarmester@nagycenk.hu

ELŐTERJESZTÉS

Játszótéri átemelő átépítésének tervezése, lakossági beadvány elbírálása

Tisztelt Képviselő-testület!

2014. áprilisi havi testületi ülésen döntött a képviselő-testület arról, hogy a Szigetvári és a Játszótéri átemelők átépítésére szükség van, mivel azok Önkormányzati üzemeltetésben vannak, és műszaki állapotukat tekintve nem biztonságosak, hosszú távon nem működtethetők.

A tervezővel megkötöttük a szerződést a Szigetvári átemelő átépítésének tervezéséről, míg a Játszótéri átemelőnél több variáció is felmerült, miszerint :

„A./ Játszótéri szennyvízáttemelő átépítésének tervezése: 495.000 Ft + Áfa (előzetes becslés szerint kivitelezési költség kb. 10-12 millió Ft + Áfa , illetve ebben az esetben új helyet kell találni az átemelőnek, valószínűleg magántulajdon bevonásával)

B/ Játszótéri szennyvízáttemelő kiváltása gravitációsra, tervezési költség : 800.000 FT + Áfa (Ezzel a megoldással a szennyvíz folyási iránya megfordulna, és az Új utcán levezetve kerülne a Soproni u. 106. szám előtti tisztítóaknához, összesen kb. 337 fm - előzetes becslés szerint kivitelezési költség kb. 17-20 millió Ft + Áfa)

C/ A tervezési árajánlatban nem szerepel, de szóban elhangzott, hogy a Játszótér utca folytatásában 2 magántulajdonú ingatlant érintve- a Soproni u. 94 hrsz-ú (házszám 96.) ingatlanára szolgálmi jogot bejegyeztetve- kerülne szennyvízvezeték kiépítésre és gravitációval a Soproni utcai szennyvízcsatornával lenne összekötve. Tervezés: 500.000-600.000 Ft + Áfa (előzetes becslés szerint kivitelezési költség kb. 4-5 millió Ft + Áfa) „

A variációk közül az Önkormányzat a C alternatívát képviselte, mivel a legkisebb költséggel, a legkevesebb ingatlantulajdont érintő munkálattal a szennyvízvezetés biztonságosan előzetes tervezői és üzemeltetői tájékoztatás szerint megoldható.

A szennyvízcsatorna Soproni u. 96. sz. alatti ingatlant nagy részben érintő földmunkái és igénybevétele miatt, az Önkormányzat Képviselő-testülete egy informális megbeszélésen, képviselői indítványra arra az álláspontra jutott, hogy a Soproni u. 96. sz. alatti ingatlanon nem kér telekmegosztást, ahogy eddig a rendezési terv előírta, hanem beépítési lehetőség hiányában egy építési övezetben hagyja meg az érintett ingatlantulajdont. Ezzel a rendezési terv módosításánál egy újabb pont , a 26B került szerepeltetésre, melyben a településtervező leírta, hogy azért lesz egy építési övezet az ingatlan, mert hátrányt szenved, a szennyvízcsatorna miatt, és a telek megosztás után nem beépíthető. A tervet kiküldtük szakhatóságoknak augusztus közepén, akik szeptember közepéig kell, hogy megtegyék javaslataikat, észrevételeiket.

A szennyvízcsatorna tervezőt kértük, hogy előzetesen rajzot készítsen a szennyvízcsatorna nyomvonaláról, védőtávolságokról, hogy a tervezéshez a szükséges hozzájárulásokat be tudjuk szerezni.

A tervrajzon jól látható volt, hogy az érintett ingatlanon továbbra is lehet építeni, és a védőtávolságok sem teszik lehetetlenné a beépítést.

A szomszédos ingatlan tulajdonosának kérésére az Önkormányzat biztosított a nyomvonalrajzból, aki annak áttanulmányozása után az 1. számú melléklet szerinti beadványt adta be.

A beadvány alapján 2014. szeptember 4-én a Vízmű alkalmazottja, a szennyvízcsatorna tervező, valamint az érintett ingatlantulajdonosok bevonásával helyszíni szemlét tartottunk. A szomszéd-jog viták elkerülése, illetve a magántulajdonú ingatlanok védelme érdekében az Önkormányzat Képviselő-testületének egy újabb alternatívát javasolok, mely megegyezik **az 1. oldalon szereplő A) alternatívával**. A Soproni u. 96. hsz. telekvégében a 94/1 hrsz-ú magánúton, és hozzá még terv szerint szükséges ingatlanrészen az Önkormányzat létesítsen szennyvízátemelőt, ami megoldhatóvá teszi nem túl magas költséggel, a már meglévő több Játszótéri ingatlan területének igénybevétele nélkül a szennyvízelvezetés biztonságos módját.

Az átemelő létesítéséhez a Soproni u. 96. hsz. ingatlantulajdonos hozzájárult, ezért javaslom az Önkormányzatnak, hogy mivel az átemelő miatt nem tudja a Játszótér utca felől megosztani, ezért maradjon a rendezési terv módosításának pontja, csak azzal az indokolással, hogy a szennyvízátemelő miatt nem tudja az ingatlant beépíteni.

Az utólagos viták elkerülése érdekében az érintett ingatlantulajdonossal az átemelő létesítéséhez szükséges területre vonatkozó szolgalmi jogi bejegyzést a rendezési terv hatályba lépéséig meg kell tenni, illetve a hatósági eljárást el kell indítani.

...../2014.(.....) önkormányzati határozat

1. Nagycenk Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete elhatározza a Játszótéri átemelő átépítését magántulajdonú ingatlanon, az érintett ingatlantulajdonos beleegyezésével. A Nagycenk a 94/1 hrsz, valamint a tervezés során még kimutatott 94/2 hrsz-ú ingatlant érintő területen szolgalmi jog bejegyzésére kerül sor az átemelő helyszínének rögzítése miatt.

Az ingatlantulajdonossal a szolgalmi jogi megállapodást a rendezési terv hatályba lépéséig meg kell kötni.

Felelős: Csorba János polgármester

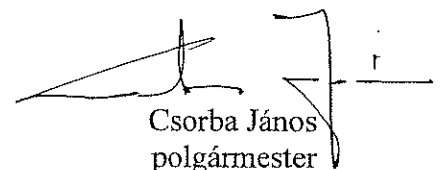
Határidő: rendezési terv hatályba lépése

2. Nagycenk Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a rendezési terv módosításánál a végleges főépítész záró véleményezési szakasza előtt a 26B változtatási pontot úgy módosítsa, hogy az érintett ingatlan egy építési övezetbe azért kerül, mert az ingatlanon a megosztás után korlátozott a beépítés, gátolt az ingatlan fejlesztési lehetősége, és értéksökkentő tényező a szolgalmi joggal terhelt ingatlan értéke

Felelős: Csorba János polgármester

Határidő: a rendezési terv elfogadása előtt

Nagycenk, 2014. szeptember 4.


Csorba János
polgármester

**Nagycenk Nagyközség Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal**

**9485 Nagycenk,
Gyár utca 2.**

1. ülés m.
10/2

Nagycenk Nagyközség Önkormányzati Hivatal		
Érkezett: 2017. év. <i>augusztus</i> hó. <i>29</i> nap		
Szám: <i>1125</i>	Előadó: <i>Görbe J.</i>	
Mélt:	Elősr:	Utószó:

**Tárgy: Kifogás a Helyi Építési Szabályozási Tervezet
26/B.sz. területhez kapcsolódó módosítása ellen**

Tisztelt Polgármester Úr!

Kecskés Zoltán Nagycenk, Soproni utca 94. sz. alatti lakos a **Helyi Építési Szabályozási Tervezet 26/B.sz. területhez kapcsolódó módosítása**: „A Soproni u. 96.sz. alatti ingatlan délnyugati része kertvárosias lakóterületből falusias lakóterületbe kerül át gravitációs szennyvízcsatorna átvezetése miatt. Megszűnik: kertvárosias lakóterület (Lke) 0,10 ha Keletkezik: falusias lakóterület (Lf) 0,10 ha.”

ellen kifogással élek.

Indoklás:

A **Helyi Építési Szabályozási Tervezet 26/B pontja** nem kellő körültekintéssel került kidolgozásra. A BLUE&GREEN Mérnöki Iroda Kft által készített és a tulajdonomba került „Nagycenk Játsszótér utcai szennyvízátelölő kiváltása” tervrajz nem körültekintő és nem veszi figyelembe a Soproni utca 96. szám alatti ingatlan beépítettségi sajátosságait. A terv szerint egy egyenes vonalban ezen a telken kerülne átvezetésre a szennyvízcsatorna nyomvonala, 2-2 méteres védőtávolság megtartásával.

Ennek gyakorlati megvalósítása során azonban a csatorna és annak védőtávolságából eredő hatóköre a tulajdonomat képező szomszédos telekre is kiterjed, ugyanis a Soproni u. 96.sz. alatti ingatlan beépítettsége miatt a tervezett szennyvízcsatorna nyomvonala nem építhető ki úgy, hogy annak némely helyen a nyomvonala illetve annak védőtávolsága ne érintené az én telkemet.

Az ingatlanon elhelyezett építmények helyzete és a telkemtől való távolsága miatt - amit a mellékelt 12db képanyagban csatolok - nem biztosítható az előírt védőtávolság. A Soproni u. 96.sz. alatti ingatlanon mosókonyhaként megnevezett, de természetben lakásként használt építmény falazatának távolsága az ingatlanomtól 2 méter 12 cm, így a falazattól előírt 2 m-es védőtávolság betartása esetén a csőhálózat kiépítési munkálatok során pontosan az én kerítésemet kellene kiásni a munkagéppel. Az egykor autómosóként üzemelő építmény falazata 3 méterre húzódik az ingatlanomtól, melynek falazata mellett 2 méterre kialakított nyomvonal védőtávolsága áthúzódik az én telkemre. Mindemellett a házam falazata mellett teljes hosszban elvégzendő jelentős mélységű mélyépítési munkálatok során a talajszerkezet lazulása, a tartószerkezeti falazat alatti talaj tömöríttségének csökkenését eredményezi, amely a későbbiekben a falak megrepedését eredményezheti.

A Helyi Építési Szabályozási Terv fenti pontjának megalkotása során velem, mint érintett ügyféllel nem történt egyeztetés, így az nem a törvényeknek és előírásoknak megfelelően került bele a Helyi Építési Szabályozási Terv tervezetébe.

Ezek alapján kérem a Polgármester Urat és a Tisztelt Képviselő Testületet, hogy a következő testületi ülésen az ügyet tárgyalni szíveskedjék és a 26/B. számon nyilvántartott módosítás Helyi Építési Szabályozási Tervből teljes egészében azonnali hatállyal törölni szíveskedjék.

- 2 -

10/3

Nagyecenk, 2014. augusztus 28.

Tisztelettel:



Keeskés Zoltán

Mellékletek:

1. kép Az érintett ingatlanok természetbeni elhelyezkedése
2. kép A kerítés nyomvonalának természetbeni helyzete
3. kép A Helyi Építési Szabályozási Terv előírásainak megfelelően végrehajtott telekalakításom helyszínrajza, melyen a szomszédos telek építményei is mérethelyesen feltüntetésre kerültek.
4. kép Az érintett épületek távolságának feltüntetése a kerítésem nyomvonalától
5. – 6. kép A kerítésem nyomvonaláról készült fotó, látszik az épületek helyzete megbecsülhető a távolság
7. – 8. – 9. kép Az egykori autómosó épületének távolsága a kerítésemtől
10. – 11. – 12. kép A lakásként használt mosókonyha távolsága a kerítésemtől

TELEKALKITÁSI HELYSÍNRAJZ

a 93/2 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

Méretarány: 1:750

