

HAT/360-_____/2023.

Előkészítésben közreműködött:
Lendvay Lászlóné műszaki ügyintéző

Előterjesztés
a hatvani 5037/1 és 5037/2 hrsz.-ú ingatlanok fejlesztéséhez kapcsolódó közlekedési
létesítményekkel kapcsolatos döntésről

Tisztelt Képviselő-testület!

Hatvan Város Önkormányzata az 573/2022. (IX. 29.) számú képviselő-testületi határozata alapján a Smart Bau Kft.-vel és a P.H.B-Projekt Kft.-vel ingatlanfejlesztési megállapodást kötött, melyben többek között a Smart Bau Kft. vállalta, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő Géza fejedelem utca földutas szakaszán saját költségére megtervezeti, kiépíti és forgalomba-helyezést követően az önkormányzat részére térítésmentesen átadja a szilárd burkolatú útszakaszt.

A közhiteles ingatlan-nyilvántartásban a Géza fejedelem utca a hatvani 5109/1 hrsz.-ú ingatlan teljes területével „kivett út” művelési ág megnevezéssel szerepel.

A hatvani 5109/1 hrsz.-ú ingatlan Hatvan Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 6/2019. (III. 29.) önkormányzati rendelete 1. mellékletének a 19. rajzszámú szabályozási tervlapján I. rendű közúti közlekedési célú közterület övezeti besorolású. A Smart Bau Kft. belterületi, beépítésre szánt területen kíván lakóépületeket kialakítani, melyek megközelítése, infrastrukturális ellátása érdekében hajtja végre a megállapodásban foglalt beruházásokat.

A 93/2022. (VIII. 15.) számú polgármesteri határozat alapján a Hatvan város területén fekvő úthálózat üzemeltetésével, átalakításával és bővítésével kapcsolatos mérnöki közreműködési feladatok ellátásával Dobi Attila úttervező került megbízásra. A határozat alapján az úttervező bevonásával készült el a Hatvan, Géza fejedelem és Újélet utcák közötti terület közlekedési létesítményeinek a nyomvonalát tartalmazó vázlattevé. A Smart Bau Kft.-vel és a P.H.B-Projekt Kft.-vel kötött megállapodásban az építtető kötelezettséget vállalt arra, hogy a végleges telekalakítási engedély birtokában megtervezeti és legkésőbb 2030. december 31. napjáig a teljes beruházást megvalósítja, azzal a kikötéssel, hogy amennyiben az építtető a beruházást szakaszosan valósítja meg, úgy kötelezettséget vállal arra, hogy egy-egy lakóegység használatbavételi engedélyének megszerzését megelőzően a megvalósult lakóegység megközelítéséhez és kiszolgálásához kapcsolódó infrastruktúrát (út és a hozzá kapcsolódó létesítmények, közművek) olyan műszaki tartalmi szintig megépíti, amely lehetővé teszi az adott ingatlanok megközelítését. Az ideiglenes használat biztosítása az útnak a végső kopóréteggel történő ellátásának elmaradását jelenti azzal, hogy építtető felelőssége az ekként megépített köves út közlekedésre való alkalmasságának fenntartása a kopóréteg elkészültéig.

A Smart Bau Kft., mint építtető a megállapodásban szereplő közlekedési létesítményekre az engedélyezési terveket egy általa választott tervezővel elkészíttette. Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete az 560/2023. (IX. 29.) számú határozatában elutasította Szujer István Hatvan, Géza fejedelem utca 7. alatti lakos arra vonatkozó kérelmét, hogy a megtervezett út forgalmi rendje és nyomvonala módosításra kerüljön. A Heves Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki, Engedélyezési és Fogyasztásvédelmi Főosztály Útügyi Osztálya a HE/KMEFF/ÚT/00226-37/2023. iktatószámú határozatával engedélyezte többek között az önkormányzat tulajdonában lévő Géza fejedelem utcai ingatlanon közút építését is. A határozat a Smart Bau Kft. tekintetében 2023. november 2-án, a többi ügyfél tekintetében 2023. november 9-én véglegessé vált.

A Smart Bau Kft. közútkezelői hozzájárulás iránti kérelmet nyújtott be 2023. november 6-án a hatvani 5109/1 hrsz.-ú út építésével kapcsolatban, melyet az útügyi hatóság határozatában foglaltak és a jóváhagyott tervek alapján kíván megépíteni.

Szujer István Hatvan, Géza fejedelem utca 7. szám alatti lakos 2023. október 20-án a Hatvani Polgármesteri Hivatalhoz küldött elektronikus levelében azt kérte, hogy a Smart Bau Kft. által elvégzésre kerülő útépítési munkákat az önkormányzat csak 2024. nyarán engedélyezze, mivel a vállalkozó arról tájékoztatta őt szóban, hogy a szilárd burkolattal csak nyár folyamán fogja ellátni az utat, így a telkét személygépjárművel nem tudja majd megközelíteni 6-8 hónapig, ahová garázst fog telepíteni.

2023. október 26-án elektronikus megküldött levelében Szujer István azt jelezte, hogy a tulajdonában álló ingatlan jelenleg alkalmas gravitációs rendszerű szennyvízelvezetés kiépítésére, melyről terveket fog készíttetni és kérte, hogy az útépítés ne kezdődjön el. Amennyiben a megépíteni kívánt út magassága miatt csak átemelő rendszerrel tud a csatornahálózatba csatlakozni, akkor le fogja állíttatni az út útépítését és bírósághoz fog fordulni. Kérte, hogy ennek a figyelembevételével kerüljön az út magassága kialakításra.

A hatvani 5036/2 hrsz.-ú és 5036/3 hrsz.-ú ingatlanok szennyvíz bekötővezetékeinek a műszaki terveit a tervező az e-közmű felületre feltöltötte közműegyeztetés céljából és a Hatvani Polgármesteri Hivatal Műszaki és Városfejlesztési Irodájára is benyújtásra került a tervdokumentáció közútkezelői és tulajdonosi hozzájárulás iránti kérelem mellékleteként. Ismételten megkerestük a Heves Megyei Vízmű Zrt. Hatvani Üzemegységét tájékoztatás kérése céljából, hogy a szennyvízhálózatba történő bekötést a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet alapján az ingatlan tulajdonosa vagy egyéb jogcímen használója az ingatlan tulajdonosának írásbeli hozzájárulásának birtokában kezdeményezte-e, melyre azt a tájékoztatást kaptuk, hogy a hatvani 5036/2 és 5036/3 hrsz.-ú ingatlanok bekötővezetékek létesítése céljából még nem nyújtottak be kérelmet a közműszolgáltatóhoz, hanem az csak az e-közmű felületre került feltöltésre.

A fentiekből megállapítható, hogy a Smart Bau Kft. a véglegessé vált engedély és a hozzátartozó tervek alapján szeretné megkezdeni az útépítést a megkötött megállapodásban foglaltaknak megfelelően. Szujer István ingatlan tulajdonos a bekötővezeték létesítése iránti kérelmet a közműszolgáltatóhoz engedélyezés céljából még nem nyújtotta be, jelenleg az elkészített tervdokumentáció közműegyeztetése van folyamatban az e-közmű felületen.

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

Határozati javaslat:

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Smart Bau Kft. (székhely: 3060 Pásztó, Jávor utca 16.) részére a Géza fejedelem utcában a hatvani 5109/1 hrsz.-ú ingatlanon útépítési munkák elvégzésével kapcsolatban benyújtott kérelmére a közútkezelői hozzájárulást megadja az alábbi feltételekkel:

- Az igénybevétel időtartama: 2023. 11. 23. – 2024. 11. 22. (1 év)
- A használó a közút igénybevételéért az utügyi igazgatásról szóló 26/2021. (VI. 28.) ITM rendelet 7. § (3) bekezdés b) pontja alapján nem kell igénybevételi díjat fizetni a közút építéséhez kapcsolódó nem közlekedési célú igénybevételért.
- Az igénybevétel helye: hatvani 5109/1 hrsz.-ú út, az út építési munkáinak céljából.
- A kivitelezésre vonatkozó feltételek:
 - A kiadott közútkezelői hozzájárulással a képviselő-testület munkakezdéshez hozzájárul.
 - Ha a közutat nem közlekedési célból a kezelő hozzájárulása nélkül, vagy a hozzájárulásban előírt feltételektől eltérően vették igénybe, az 1988. évi I. tv. 37. § (2) bekezdése alapján a közlekedési hatóság az igénybe vevőt pótdíj fizetésére kötelezi.



- A munka megkezdése előtt az érintett munkaterülettel határos ingatlanok tulajdonosait legalább 3 nappal korábban értesíteni szükséges a munkák várható kezdéséről, befejezés idejéről és a bevezetésre kerülő ideiglenes forgalomtechnikai korlátozásokról.
- A kérelmezőnek a kivitelezés időtartama alatt gondoskodnia kell arról, hogy a munkaterülettel határos ingatlanokra a bejutás biztosított legyen.
- A kivitelezés alatt az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendeletben foglaltakat maradéktalanul be kell tartani.
- Amennyiben a közút területét meghaladóan az önkormányzat tulajdonában lévő közterület felbontására, az építési munkával kapcsolatos anyagok, eszközök elhelyezésére, tárolására, építési munkát meghaladó terület igénybevételére kerül sor, úgy a közterületek használatáról, valamint a parkolóhelyek létesítéséről és használatáról szóló 21/2023. (V. 26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: önkormányzati rendelet) alapján a kivitelezés, illetve igénybevétel megkezdése előtt legalább 5 nappal közterület-használati engedélyt kell kérni az önkormányzati rendelet 4. melléklete szerinti űrlapon a Hatvani Polgármesteri Hivatal Hatósági Iroda Általános Igazgatási Osztályától. Az önkormányzati rendelet előírásai alapján a közterület használatáért az önkormányzati rendelet 1. mellékletében meghatározott díj kerül felszámításra. Amennyiben az építési munkával összefüggő tárolás önkormányzati tulajdonú járdát, közutat érint, akkor közút nem közlekedési célú igénybevételére külön eljárás keretében közútkezelői hozzájárulást kell kérni az önkormányzati rendelet 6. melléklete szerinti űrlapon a Hatvani Polgármesteri Hivatal Műszaki és Városfejlesztési Irodájától. Az önkormányzati rendelet előírásai alapján a közút, járda használatáért az önkormányzati rendelet 3. mellékletében meghatározott díj kerül felszámításra.
- Jelen hozzájárulás nem mentesít a további nyilatkozatok, hozzájárulások megszerzése alól.

- **Építés alatti forgalmi rend:**

- Az igénybe vett útterületet / munkaterületet az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló 20/1984. (XII. 21.) KM rendeletben, a közúti jelzőtáblák megtervezésének, alkalmazásának és elhelyezésének követelményeiről szóló 83/2004. (VI. 4.) GKM rendeletben, az e-UT 04.05.11 számú „A közúti útlezárás, elkorlátozás és forgalomterelés elemei, részletes előírások”, valamint az e-UT 04.05.12 számú „Közutakon folyó munkák elkorlátozásának és ideiglenes forgalomszabályozása, című útügyi műszaki előírásban foglaltak szerint kell kialakítani.
- A közutat érintő munkavégzés ideje alatt a munkaterület előtt „Úton folyó munkák”, „Útszűkület” és „30 km/h sebességkorlátozás” közúti jelzőtáblát kell elhelyezni.
- A közúti úrszelvénybe nyúló munkaterület úttengely felőli sarokpontjait éjszaka és korlátozott látási viszonyok között folyamatos vörös, vagy villogó borostyánsárga fényt adó lámpákkal meg kell jelölni. A munkaterületet piros fehér korláttal, jelzőszalaggal körül kell határolni. Az oldalakadályt piros fehér sávós „Oldalakadály” táblával kell megjelölni.
- A munkaterületre kihelyezett közúti jelzéseknek épek és tisztán tartottnak kell lenni, meglétéről, jól láthatóságáról, felborulás elleni védelméről folyamatosan gondoskodni kell.
- A munkálatok befejezése után az ideiglenes forgalomkorlátozást haladéktalanul meg kell szüntetni, s a jóváhagyott forgalmi rendet be kell vezetni.

- **Munkaterület:**

- A munkaterületet és környezetét folyamatosan tisztán kell tartani.
 - A munkálatokból eredően a közútban, közterületben, tereptárgyakban keletkezett megrongálódásokból származó károkért, esetleges balesetekért anyagi és büntetőjogi felelősséggel tartozik a jogosult és a kivitelező egyetemlegesen.
- A használó köteles a tulajdonost értesíteni a hozzájárulástól eltérően bekövetkezett esetleges változásokról.
- Az engedélyben foglalt feltételek betartásáért felelős személy Sárközi Zsolt (3060 Pásztó, Jávor u. 13.)



- A használó köteles a közútkezelői hozzájárulást a helyszínen tartani és ellenőrzés esetén bemutatni.
- A közút rendeltetésétől eltérő használatára vonatkozó hozzájárulás nem mentesít az egyéb jogszabályokban előírt kötelezettségek teljesítése alól.
- A közútkezelői hozzájárulásban kikötött feltételektől eltérő használat esetén közútkezelői hozzájárulás visszavonása és hatósági eljárás kezdeményezhető.
- Ha az engedélyes a közutat a hozzájárulás lejártá után továbbra is igénybe kívánja venni, köteles ezt a szándékát az engedélyezett időtartam utolsó napja előtt legalább 15 nappal írásban bejelenteni, és a hozzájárulás meghosszabbítását kérni.

Határidő: azonnal (értesítésre)

Felelős: Hatvan város polgármestere a Műszaki és Városfejlesztési Iroda útján

Hatvan, 2023. november 16.

Horváth Richárd
Polgármester

Látta:

dr. Kovács Éva
jegyző

