

Hajdúszoboszlói Polgármesteri Hivatal**Gazdasági Iroda**

4200 Hajdúszoboszló, Hősök tere 1.

Telefon: 52/557-300, Fax: 52/557-301

.....
kódszám

Ügyiratszám: HSZ/3127-1/2021. A 2021. február 25.-i képviselő- testületi ülés jegyzőkönyvének melléklete	Ügyintéző:	Szabóné Szabó Mária vagyongazdálkodási ügyintéző
	Ellenőrizte:	 (Jegyző/aljegyző kézjegye)
	Megtárgyalja:	Pénzügyi és Gazdasági Bizottság Városfejlesztés és Műszaki Bizottság

ELŐTERJESZTÉS

új utca nyitására

Tisztelt Képviselő-testület!**Tisztelt Bizottságok!**

Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2021. januári ülésén jóváhagyta a Hajdúszoboszló, Fekete László utcával párhuzamosan kialakítandó utcához kapcsolódóan a Helyi Építési Szabályzat módosítását.

Peterman László az utca nyitásával kapcsolatban kérelemmel fordult az önkormányzathoz, mely az előterjesztés mellékletét képezi.

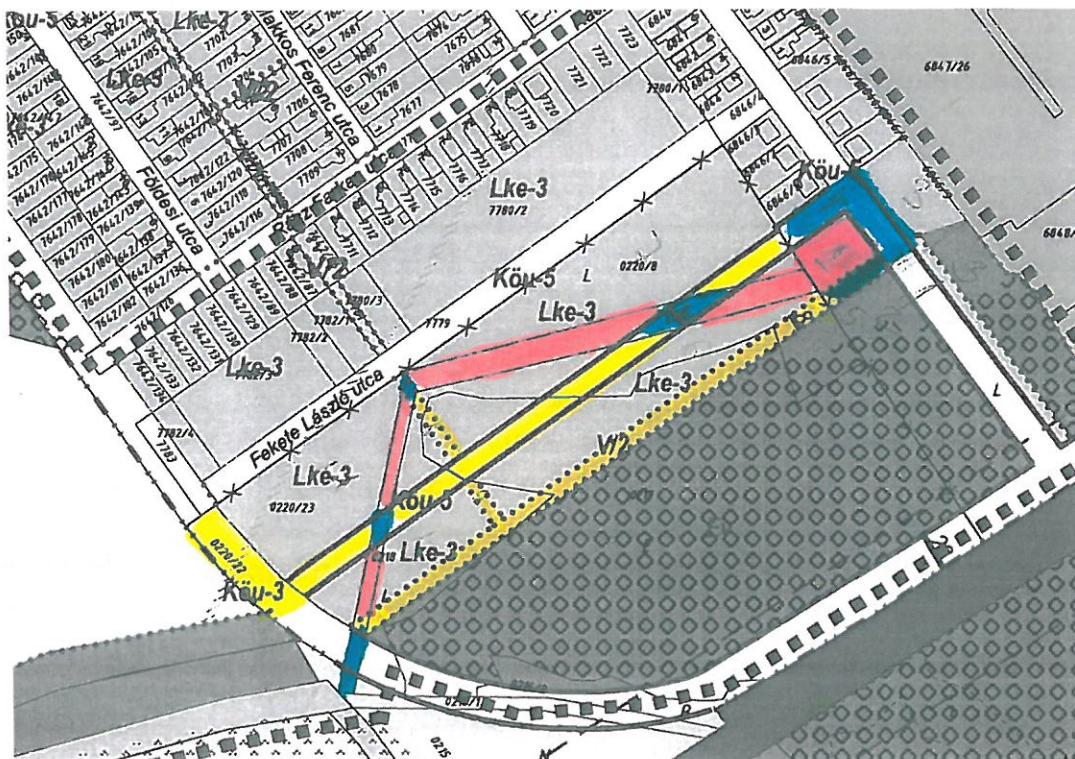
A Rendezési Terv által jóváhagyott új utca és a Papp István utca közötti útkapcsolat, illetve a 0219 hrsz-ú csatorna nyomvonalának áthelyezése érinti az önkormányzat tulajdonában lévő 6846/9 hrsz-ú ingatlan északi részét.

Peterman László kérelmezi, hogy a tervezési, engedélyezési és kivitelezési eljárások gyorsítása, valamint a könnyebb ügyintézés érdekében az újonnan kialakítandó, a 6846/9 hrsz-ú ingatlanon is áthaladó utca, illetve csapadékvíz elvezető árok külön-külön, de ugyanazon helyrajzi szám alatt kerüljön kialakításra. A 6846/9 hrsz.-on az utca nyomvonala az új vízelvezető árokkal bezárólag (a HÉSZ-ben lakóövezetbe sorolt határig) kerülne kialakításra, a Papp István utca folytatásában kijelölt további nyomvonalat a jelenlegi beruházás nem érinti.

A Polgármesteri Hivatal véleménye szerint is szükséges a 6846/9 hrsz-ú ingatlan bevonása az új utca és az árok kialakításához szükséges telekalakításba, tekintettel arra, hogy az a legelőnyösebb engedélyezési és kivitelezési szempontból, ha egy utca egy helyrajzi számon szerepel.

A fejlesztés eredményeképpen az új utca és a vízelvezető árok az önkormányzat tulajdonát fogja képezni (mellékelt térképen sárga szín), míg a visszamaradó ingatlanrészek pedig ingatlancsereként a kérelmező tulajdonába kerülnek (piros színnel jelölve). A mellékelt térképen kék színnel jelölt területek továbbra is maradnak az önkormányzati tulajdonban.

A 6846/9 hrsz-ú ingatlan bevonásával, a Papp István utca részleges folytatásával az önkormányzatnak lehetősége nyílik az utcától keleti irányban új (3 db) építési telkek kialakítására.



Határozati javaslat:

Hajdúszoboszló Város Önkormányzata hozzájárulását adja a Hajdúszoboszló, Fekete László utcával párhuzamosan kialakítandó új utca és az ehhez kapcsolódó csapadékvíz elvezető árok kialakításához a Helyi Építési Szabályzat előírásai szerint. A beruházás a Hajdúszoboszló Város Önkormányzata tulajdonában lévő 0219 hrsz-ú árok megnevezésű ingatlant, illetve a 6846/9 hrsz-ú ingatlannak a HÉSZ szerint az új árokig kiszabályozott területét érinti. A fejlesztés eredményeképpen az új utca és a vízelvezető árok önkormányzat tulajdonát fogja képezni, míg a visszamaradó ingatlanrészek pedig ingatlancsereként a kérelmező tulajdonába kerülnek.

A kérelmező vállalja, hogy az új 14 méter szélességű utat víz, szennyvíz, villany és csapadékvíz elvezetés közművekkel ellátva, útalap minőségű úttest és járda megépítésével az Önkormányzat részére térítésmentesen átadja,

valamint vállalja a 0219 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonban lévő csatorna áthelyezését és engedélyeztetését.

A 4/2021. (I.28.) Polgármesteri határozatban foglaltakat, illetve a beruházónak ezzel kapcsolatban tett észrevételét figyelembe véve az aszfaltos úttestet és az esetlegesen szükséges gáz gerincvezeték, illetve ingatlanokra bemenő közműcsatlakozások elkészülése után beruházó vállalja az útalap aszfaltburkolattal történő megerősítését.

Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert a szükséges dokumentumok aláírására.

Határidő: 2021. december 31., folyamatos

Felelős: jegyző

Hajdúszoboszló, 2021. február 17.



Bárdos Ilona
Bárdos Ilona
gazdasági irodavezető

Hajdúszoboszló Város Önkormányzata

Hajdúszoboszló

Hősök tere 1.

Tárgy: kérelem

Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott Peterman László a Hajdúszoboszló Hétvezér telepen a Fekete László utca és a 100. sz. vasútvonal közötti szakaszon ingatlanfejlesztési kérelemmel fordultam a Tisztelt Képviselő-testülethez, amelynek település-rendezési terv módosítási része kiemelt ügyként a Képviselő-testület által jóváhagyásra került. A településrendezési terv módosítását az érintett szakhatóságok jóváhagyták és a 2021. januári képviselő-testületi ülés napirendi pontjai között szerepelt a módosítás véglegesítése.

Az általam kezdeményezett településrendezési terv módosítási kérelemben jeleztem, hogy a Fekete László utca és a 100. sz. vasút közötti területen tervezett új 14 méter szélességű utat víz, szennyvíz, villany és csapadékvíz elvezetés közművekkel ellátva, útalap minőségű úttest és járda megépítésével az Önkormányzat részére térítésmentesen átadom. Ez a kialakítás érinti továbbá a 0219 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonban lévő csatornát, amelynek áthelyezését, engedélyeztetéssel együtt saját költségen vállaltam.

A 4/2021. (I.28) Polgármesteri határozatban foglaltakat figyelembe véve az aszfaltos úttest kialakításával kapcsolatban az alábbi észrevételeim lennének:

Korábbi utcanyitásnál, telkek kialakításánál az utcai gerincvezetékek épültek meg, a bekötéseket az ingatlantulajdonosok a saját igényük szerint, saját időbeni ütemezésben (a tervezett épületek helyének figyelembe vételével) készítették el saját költségükön. Kivételt képezett az utcai gázvezeték, amelyet a lakók saját összefogással közös beruházással egy időben valósítottak meg.

Amennyiben az útalap elkészülte után elkészülne a végleges aszfaltburkolat, úgy a bekötések miatt annak többszöri átvágása válna szükségessé. Jelenleg érvényben lévő önkormányzati rendelet szerint egy újonnan épült aszfaltozott utat közműbekötés miatt 5 évig nem lehet felbontani. A körülbelül 40 db telek közművesítése számtalan bekötést eredményezne, mely teljesen tönkretenné az út burkolatát.

Abban az esetben, ha az aszfalt út megépítésére az utolsó bekötés elkészülte után kerülne sor, úgy az mind időben, mind kivitelezési költségben jelen helyzetben megbecsülhetetlen, mivel ez sok-sok évre elhúzódó folyamatot jelenthet.

A bekötő vezetékek beruházó általi előzetes kivitelezése esetén nem biztosítható, hogy a bekötések helye a majdani tulajdonosok igénye szerint készüljön el. A gázvezeték esetében sem a gerinc, sem a bekötő vezetékek kiépítése nem szerepel a beruházási költségeim között. Az alternatív fűtési megoldások elterjedése miatt a gázvezeték megépítése is kérdésessé válhat. A bekötő vezetékek esetleges megépítése a jelzett problémán túlmenően, illetve az aszfaltút megvalósítása olyan plusz költségekkel terhelné meg a beruházást, melyet a telkek árában nem lehet érvényesíteni. Az aszfalt út időbeli elhúzódnása annak megvalósítási költségét teljesen bizonytalanná teszi és így óriási kockázatot jelent a beruházás megvalósítása szempontjából.

Amennyiben az építkezések befejezése előtt valósul meg az aszfaltburkolat kialakítása, úgy a folyamatban lévő építkezések miatti teherforgalom idő előtt tönkre tenné a burkolatot. Ez is indokolja az építkezések befejezését követő aszfaltozást.

A településrendezési terv módosításában szerepel, az általam tervezett új utca és a Papp István utca közötti útkapcsolat megteremtése a 6846/9 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú ingatlanon, és a fentiekben leírt 0219 hrsz.-ú csatorna áthelyezése is.

A tervezési, engedélyezési és kivitelezési eljárások gyorsítása, valamint a könnyebb ügyintézés érdekében kérelemmel fordulok a Tisztelt Képviselő-testülethez, hogy az újonnan kialakítandó, a 6846/9 hrsz.-ú ingatlanon is áthaladó utca, illetve csapadékvíz elvezető árok külön-külön egy helyrajzi szám alatt kerüljön kialakításra. A 6846/9 hrsz.-on az utca nyomvonala az új vízelvezető árokkal bezárólag (a HÉSZ-ben lakóövezetbe sorolt határig) kerülne kialakításra, a további nyomvonalat a jelenlegi beruházás nem érinti. A Papp István utca folytatásában kialakítandó új útszakasz, valamint az új vízelvezető csatorna nyomvonala között visszamaradó terület szervesen illeszkedik az általam létesítendő beruházási területéhez, ezért javaslom, hogy a területcserébe ezen ingatlanrész is szerepeljen, figyelembe véve, hogy az általam átadandó terület nagyobb, mint amit az önkormányzattól veszek át, illetve a területen közművesítési, árokáthelyezési munkálatokat kell végezni.

Hajdúszoboszló, 2021.02.12.

Tisztelettel:

Peterman László