

TERVEZŐI TÁJÉKOZTATÁS

Kisbér, Újszőlő utca szilárd burkolattal történő kiépítéséhez

Kisbér Város Önkormányzata megkereste Mérnöki Irodánkat azzal a kéréssel/kérdéssel; hogy miként lehet megvalósítani jogszerűen az Újszőlő utca szilárd burkolattal történő kiépítését.

Ennek kapcsán a következőkben adjuk meg tájékoztatásunkat.

Kialakult meglévő állapot

Az Újszőlő utca jelenleg föld/zúzottkő burkolatú; több helyen kátyús, vízmosta. A kialakult/kitaposott útként használt felület korábban szőlő dűlőútként funkcionált. Viszont az elmúlt években egyre nagyobb számban költöztek ki lakók állandó lakhatás céljából. A lakhatáshoz szükséges alpinfrastruktúra (víz, villany, távközlés és szakaszosan gázvezeték) kiépült. A dűlőút hossza cca 600 m.

Ugyanakkor a dűlőút jogilag, telekkönyvileg nem rendezett, az útfelületnek nincs önálló közterülete – kivéve a Vényszerdülő felőli első 100 m. A kialakult állapot alapján az útfelület a telkek végében vezet, és az ingatlanok/építmények sok esetben a 3-4 m szélességű „út” szélén épültek fel. *Ez a kialakult szélesség nem felel meg semmilyen jogszabályi előírásnak, szakági szabványnak!*

A Város településrendezési tervében a kialakult állapotot figyelembe véve meghatározásra és szabályozási vonalakkal kijelölésre került egy 12 m szélességű közlekedési terület és mellette 5-5 m szélességű előkert, de ennek a végrehajtása nem valósult meg.

Szilárd burkolattal történő jogszerű kiépítéshez szükséges feladatok

A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 29.§ (7) pontja a következőket mondja ki: *„szilárd burkolatú közút és közforgalom elől el nem zárt magánút létesítéséhez, korszerűsítéséhez, építési engedélytől való eltéréséhez, és a nem kizárólag az építtető, építtetőik tulajdonában álló területen megvalósuló földút létesítéséhez, építési engedélytől való eltéréshez (a továbbiakban együtt: építés), forgalom részére történő átadásához, megszüntetéséhez, elbontásához – mint fontos közérdekű és közcélú tevékenység végzéséhez – a közlekedési hatóság engedélye szükséges.”*

A törvény értelmében a szilárd burkolattal való kiépítés építési engedély köteles. Továbbá – mivel nem az Építtető tulajdonában áll az útterület – a földút építése is engedélyhez kötött.

Fentiek alapján **annak érdekében, hogy az út kiépíthető legyen az első feladat a terület rendezése.**

Ehhez a településrendezési tervben szereplő szabályozási vonalnak megfelelően ki kell sajátítani a közterületnek szánt terület egységeket az egyes érintett ingatlanokból. Sajnos ez több esetben épületeket/építményeket is érint; amely jelentős többlet költségeket eredményezhet!

Ezt követően lehet végrehajtani a művelési ág változtatást – miután jelenleg a területek nagy része szőlő, szántó, rét besorolásban van – és a leendő közterületet „kivett terület” művelési ágba vonni. Ehhez szükséges elkészíttetni szakági (geodéziai, kisajátítási, humuszmentési) dokumentumokat és azokat az illetékes Földhivatal; illetve Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság felé jóváhagyásra/engedélyezésre benyújtani. A szőlőterületek művelésből való kivonásáról a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni! A művelési ág változtatásokhoz a jogszabályok alapján megállapított földvédelmi járulékok megfizetése szükséges!

A leírtak alapján rendezett kivett Önkormányzati tulajdonú közterületre már elkészíthető az útépítési és csapadékvíz elvezetési szakági engedélyezési és kiviteli tervdokumentáció és a vonatkozó jogszabályok alapján el lehet indítani az engedélyezési eljárásokat.

Műszaki észrevételek

A terület hullámvíz és a dűlő úton nincs csapadékvíz befogadó. Így a csapadékvíz elvezetése kapcsán zárt csapadékvíz elvezető rendszer csak abban az esetben vehető figyelembe, ha a fejlesztési területtől nyugatra található Concó irányába levezető meder/medrek kerül(nek) kiépítésre. Ez ismét magán telkek érintettségét vonja maga után. Ez miatt gazdaságosabb szikkasztó/tározó árkok építése; amelynek azonban nagyobb a közterület igénye.

A ~600m hosszú útszakasz miatt javasolt 4,0 m szélességű burkolt útpálya kiépítése kétoldali leállásra alkalmas teherviselő zúzottkő padkával.

Alternatív lehetőség

Jelen utca a későbbiekben sem fog a Város közúti közlekedési rendszerében hálózati jelentőséggel bírni, csak a helyi forgalom fogja terhelni. Így elképzelhető egy csökkentett keresztmetszet (3,0 m széles út és 1,0-1,0 m szélességű teherviselő lehúzóadásra alkalmas padka) kialakítására is oly módon, hogy meghatározott távolságonként kitérőket kell létesíteni annak érdekében, hogy a járművek biztonságosan el tudják egymást kerülni.

Ezzel csökkenthető az építési költség.

Azonban ezen műszaki megoldás is csak akkor valósítható meg, ha a korábban leírtak szerint rendezésre kerül az útterület. Amíg ez nem valósul meg, addig jogszerűen nem építhető ki aszfalt útburkolat.

Tatabánya, 2024. 02. 21.


Busz Tamás
ügyvezető