

EMLÉKEZTETŐ

mely készült Nagycenk Nagyközség Önkormányzatának hivatalos helyiségében
2014-09-18.-án

A nagycenki **Játszótéri átemelő problémájának** megoldása ügyében

Csorba János polgármester tisztelettel köszönti a megjelenteket a **Játszótér** képviselőjében, **Varga Ákost** a Vízmű műszaki igazgatóját és **Hegy Istvánt** a Vízmű Lövői Üzemtechnológusának vezetőjét.

Mészáros Imrét a 127. hrsz. ingatlan tulajdonosának képviselőjeként, **Kecskés Zoltánt és feleségét** a 93/3-4-5 hrsz. tulajdonosait, **Percze Szilvia jegyzőasszonyt** és **Lukácsné Kolonits Zsuzsa jegyzőkönyvvezetőt**.

(**Farkas Tamás** a 127/1-2 hrsz. tulajdonosa jelezte, hogy később érkezik)

Csorba János polgármester elmondja, hogy már többször téma volt ennek az átemelőnek a kérdése, de sajnos idáig nem született megoldás és most már a 24. órában van a dolog, tenni kell valamit.

Elmondja, hogy a községben lévő víziközmű, tehát a csatorna és vízmű hálózat a településen az Önkormányzat tulajdonában van, üzemeltetője pedig a Vízmű, ezért a Vízmű bérleti díjat fizet az Önkormányzatnak, és ennek fejében üzemelteti, karbantartja, felújítja ezeket a létesítményeket.

Van a községben 2 olyan víziközmű, amit a Vízmű nem vett át üzemeltetésre, ezekből az egyik a Játszótéri, a másik a Szigetvári szennyvízáttemelő. Azért, mert nem olyan műszaki tartalommal készültek, ami a Vízmű előírásainak megfelelne. Eddig az Önkormányzat tartotta üzemben ezt az átemelőt (Schiffer Istvánt alkalmazva), de most már olyan állapotba vannak, hogy az üzemeltetés komoly gondokat okoz. Mindenképpen új átemelőket kell építeni. Most a Játszótérről foglalkozunk. Több variáció lehetséges, pontosabban 3 variáció került előkészítésre.

Szeretné, ha sikerülne egy optimális megoldást találni, amit majd a Képviselő-testület elé terjeszthet és azt követően meg kell természetesen mindennek az anyagi fedezetét, háttérét is teremteni a költségvetésben. Egyes verziókban merülnek fel problémák, érdeksérelmek, ezért kell mindezt nyíltan átbeszélni és a lehető legjobb megoldást megkeresni. A vízművel egyeztetve készítették el ezt a három verziót. Ezekről a tervezetekről másolatok kerültek kiosztásra a jelenlévők között.

1. **Új gerincvezeték** épülne, kiváltva az átemelőt **Farkas Tamás telkén át levezetve a Soproni** utcába. *(Ez a legolcsóbb megoldást lenne: 3-4,5 millió Ft)*
2. **Farkas Tamás telkének** a legvégén **új átemelő** épülne, mert a mostani helyén a megfelelő nem férne el *(10-12 millió Ft)*
3. Visszafordulna a folyásiránya a szennyvíznek és egy vadonatúj gerincvezeték épülne, un. **gravitációs megoldás**, az Új utcán át le a Soproni utcába vissza *(15-17 millió Ft)*

A probléma mindegyik variációnál gondot fog okozni az ott élőknek. Legalábbis az átépítés ideje alatt, ezért szeretné, ha mindenki elmondaná a problémáját és lehetőleg közösen döntsenek az optimális megoldásról.

Varga Ákos a Vízmű műszaki igazgatója szerint polgármester úr mindent pontosan elmondott, meg kell találni a legszerencsésebb megoldást. Ők minden átemelőt átvesznek, ami megfelelően van megépítve és a lakosság célját szolgálja. Amennyiben jó minőségben megépítik, akkor átveszik, és onnantól üzemeltetik. Fejlesztésre és új építésre nem használhatják a vízmű díjakat, csak üzemeltetésre. Beruházásokról. **Bármilyen megoldást el tudnak fogadni, amit jogilag és fizikailag meg tudnak közelíteni.** Arra kell számítani, hogy egy háromtengelyes nagynyomású tisztító kocsival fizikailag be kell jutniuk a tisztítás helyére, hogy probléma nélkül elérjék a kiépített csatorna műveket. **Szerinte hosszú távra szerencsés tervezni, úgy gondolkodni, hogy a további fejlesztések is beleférjenek!**

Lehet esetleg ennek a szakértő bizottságnak a segítségét kérni, ebben közreműködését ajánlotta fel.

Szerinte talán ca. 5 millió Ft-os hozzájárulással tudják megtámogatni az új létesítményt, de mindenképpen hosszabb távra, (új utca nyitása stb.) kellene tervezni. A bizottságot észérvekkel meg lehet győzni.

Csorba János polgármester elmondja, hogy vannak a problémák, ezért szeretné, ha mindezt nyíltan megbeszélnék.

Az első verziónál: Farkas Tamás telkén áthaladó csatorna nyomvonal variációjánál volt egy helyszíni bejárás, ahol kiderült, hogy van a telken egy olyan épület, ami beleérne a gerincezetekbe, a védőtávolságokat a meglévő épületektől nem tudják biztosítani, van olyan épületrész, amin átmenne a csatorna nyomvonala, de a tulajdonos azt mondta, hogy ha kell, lebontja. A másik épületnél csak 1 méter a védőtávolság, ezért a szomszéd tulajdonos Kecskés Zoltán jelezte, hogy veszélyeztetve érzi az épülete biztonságát. Átadja a szót Kecskés Zoltánnak.

Kecskés Zoltán elmondja, hogy szerinte sehogy sem szerencsés és nem megoldás a csatorna nyomvonalának ily módon történő vezetése. Ha az ő fia szeretne a jövőben a telekre majd építkezni, akkor neki egy magántulajdonra kell megkérni az engedélyt a rácsatlakozáshoz.

Farkas Tamás jelenleg életvitelszerűen lakik abban az épületben, amin valójában áthaladna ez a nyomvonal, és amiről azt ígéri, hogy lebontja, ha kell. Azt követően nála sem lesz már stabil az épület szerkezet. A mosóépületnél, ha megtartják a 2 m védőtávolságot, biztosan nem vállalja senki a kiásásnál, hogy egy ekkor épület faltövében és le ilyen mélységekig, hanem majd átjön a szomszédos telekre. Ha elismeri a Polgármester úr, amikor megkérdezte tőle, ő is azt válaszolta, hogy nem örülne, ha az ő háza faltövében ásnának végig ilyen mélységekben.

Kecskés Zoltán sem örülne ennek. Ehhez jön még, hogy az utcaszint jóval lejjebb van, kb. 3 m mélyre kellene ásni, védművet kellene építeni. Az Építéshatóságtól tudja, hogy a védőtávolságok megtartása mellett sem sikerül soha a visszatöltés során az előírt 98%-os visszatömörítési eredményt elérni. Nagy robosztus háza van, nem szeretné, ha megrepednének a falak stb. Valamint felhívja a figyelmet, hogy a Varga úr által említett háromtengelyes magasnyomású mosógép nem fér el a szomszéd épülete és az ő kerítése között.

Kecskés Zoltánné elmondja, hogy érdeklődött az Építéshatóság vezetőjénél, és úgy tudja, hogy az Önkormányzat még nem kérte ki ez ügyben a véleményüket, de mindenképpen azt javasolják, mint minden esetben, hogy lehetőség szerint ne magántulajdonon át, hanem az Önkormányzat a saját területén vezesse a csatornát.

Csorba János polgármester elmondja, hogy még tényleg nem kérték ki a szakvéleményüket, de véleménye szerint nem is kell, mert ez a dolog úgyis vízjogi létesítési engedélyezés alá kerül. Természetesen közterületen lenne a legszerencésebb a megvalósítás.

Szerinte is mindenképpen a hosszútávra gondolkodás - amelybe a további fejlesztések is beleférnek - a jó és biztonságos megoldás. Elmondja, hogy természetesen a Vízmű szakembereivel egyeztetve születtek meg ezek a javaslatok és van rá példa, hogy magántulajdonon át vezet a csatornamű, és amennyiben kivitelezhető lenne, ez lenne a leginkább költségkímélő megoldás.

Varga Ákos elmondja, hogy igen, van több olyan eset is, hogy magántulajdonon át mennek.

Az utca lakói érdeklődtek, hogy egy új átemelő építése kb. milyen időtartamú munkafolyamatot takar, illetve hogy úgy költöztek ide, hogy összközműves telkek lesznek és igencsak fontos lenne, hogy ez így is legyen, illetve nyilván a további építkezések vonatkozásában is ez az elvárás.

Csorba János elmondja, hogy még egy telek érintettség van, ez a 127. hrsz. ingatlan melynek képviselője Mészáros Imre, megkéri, hogy mondja el ő a javaslatát, mivel a gravitációs gerinc kiépítésénél szükséges a szolgalmi jog bejegyzése, az ő telkükre.

Mészáros Imre elmondja, hogy természetesen az építkezés idejére hozzájárulnak ahhoz, hogy a telken átjárjanak és dolgozzanak az építkezés idejére, de az apósa nem szándékozik eladni a területből és nem szeretné, ha szolgalmi jogot jegyeznének be. Mivel nem lesz akna a területen, szerintem megoldható szolgalmi jog bejegyzése nélkül is.

Varga Ákos szerint minden esetben, mint eltúrt nyomvonalat 10 év után bejegyeztet a Vízmű. De ha ezen múlik, nem jegyeztetik be ezt a csücsköt. Alapesetben ez úgy működik, hogy bejegyeztetik minden ingatlanra. Nem hiszi, hogy ezen múlik az ügy kimenetele.

A lakók megkérdezték, hogy miért nem lehet a jelenlegit felújítani vagy a helyére építeni az esetleges új átemelőt.

Hegy István kifejti, hogy az út közepén lenne egy kiemelkedő műtárgy, ami nem megengedett. Ezen kívül nem lehetne közlekedni a szivattyú kiemelése idejére, mely órákon át tart, illetve veszélybe lenne az ott dolgozó alkalmazott és a közlekedők is. Ha mindez sülyesztett megoldással lenne, az mindennek a többszörösébe kerülne.

Csorba János azt javasolja, hogy **Farkas Tamás** megérkezéséig tegyék félre ezt a kérdést.

A második variációnál a 127. hrsz. Telken keresztül lehetne behozni a gerincet és a 94/1-2 hrsz.-on Farkas Tamás kertje végében lehetne egy vadonatúj átemelőt építeni. A probléma megint Mészáros Imrénél van a 127. hrsz. alatt.

Mészáros Imre szerint a nyomvonal kb. megegyezik az előzővel, ugyanaz a nyomvonal, így ugyanaz a szolgalmi jogi kérdés.

Varga Ákos elmondja, hogy Farkas Tamás azonkívül, hogy átadja az ingatlanrészt az önkormányzatnak még a telkére is be kell jegyeztetni a szolgalmi jogot, ugyanis a Vízmű részére az átemelő megközelítését ugyanúgy biztosítani kell a nagyméretű gépek számára, s ha nem tudnak bejutni a 127-es hrsz-on keresztül, akkor ugyanúgy a Soproni utca felől kell megközelíteni a műveket évente több alkalommal.

Csorba János megemlíti, hogy nem csak egy szolgalmi jog bejegyzését, hanem az állandó mozgás lehetőségét is biztosítani kell.

Varga Ákos szerint, ha a 127-es hrsz-on nem tudnak keresztülmenni, akkor nem is érdemes foglalkozni ezzel a változattal a továbbiakban.

Szerinte lehet a vízügyi szakértői bizottság segítségét kérni, talán egy ca.5 millió Ft-os hozzájárulással megtámogatják a visszafordított gerincevezeték megépítését. Őket észérvekkel meg lehet győzni.

Az **utca lakói** érdeklődtek, hogy egy új átemelő építése kb. milyen időtartamú munkafolyamatot takar, illetve hogy úgy költöztek ide, hogy összközműves telkek és igencsak fontos lenne, hogy ez így legyen, illetve nyilván a további építkezések vonatkozásában is ez az elvárás.

Varga Ákos 2 hónapban határozza meg a munkálatok idejét.

Mészáros Imre összefoglalja az elhangzottakat: az első megoldás nem jó, mert privát tulajdon érdekeit sérti, szomszédos telek illetve ház statikai biztonságát veszélyezteti. (4,5 millió Ft)

Második megoldás sem jó, mert közel 15 millió Ft és a jelenleg tulajdonos elutasítja a szolgalmi jog bejegyzést, illetve az eladását a telekrésznek is elutasítja, így Farkas Tamás telkén kell szolgalmi jogot és bejárást biztosítani, tehát a Tamásnak le kell bontania épületeinek egy részét. A harmadik 17 millió és egy halvány ígélet ca. 5 millió Ft támogatásról, akkor marad ca.12 millió Ft gravitációs, hosszú távú fejlesztések kivitelezésére is alkalmas megoldást találnánk.

Szerintem mindenképpen ez lenne a hosszú távú megoldás. Nem kell szivattyú, nem kell átemelő, ahova hetente oda kell menni, stb. Az átemelőhöz minden héten legalább egyszer oda kell menni. Ez a mi rendszerünkben a pénteki nap szokott lenni.

Varga Ákos szerint igen, az átemelő elromolhat, túlcserélhető, bűdös lehet (lásd Kiscenk) történhet bármi. A gravitációnál nincs semmi probléma. Ha szakmailag választani kell, mindenképpen az átemelő nélküli, gravitációs megoldást választaná.

A **lakók** részéről felmerült a kérdés, hogy anyagilag jelent-e terhet részükre bármelyik megoldás?

Erre a válasz, hogy meg kell vizsgálni a tervező segítségével, hogy a saját ingatlanon belül kell-e módosítani, ha magasabban van esetleg a jelenlegi kivezetés.

Ezt a tervező egyenként, ingatlanonként felméri, hogy szükséges-e módosítani, amennyiben erre a verzióra kerül sor.

A Vízmű képviselőinek az a javaslati, hogy ne pillanatnyi megoldásra törekedjenek, hanem hosszútávúra.

A **lakók** megkérdezték, hogy miért nem lehet a jelenlegit felújítani vagy a helyére építeni az esetleges új átemelőt.

Varga Ákos: Annak a költsége ugyanúgy 15 M Ft. A rendezési tervvel nincs összhangban az utca közepén az átemelő.

Hegy István kifejti, hogy az út közepén lenne egy kiemelkedő műtárgy, ami nem megengedett. Ezen kívül nem lehetne közlekedni a szivattyú kiemelése idejére, mely órákon át tart, illetve veszélybe lenne az ott dolgozó alkalmazott és a közlekedők is. Ha mindez süllyesztett megoldással lenne, az mindennek a többszörösébe kerülne.

Csorba János felteszi a kérdést **Farkas Tamásnak**, hogy fenntartja-e annak a verzióknak a lehetőségét, hogy a telkén végigmenve jusson le a csatorna a Soproni utcába?

Farkas Tamás elmondja, lehet, hogy jót tenne a településsel ennek a megoldásnak a megvalósításával, de ahhoz nem járul hozzá, hogy a teljes telkén bejegyzésre kerüljön a szolgalmi jog, valamint azt is problémásnak látja, hogy minden időpontban biztosítania kell a Vízmű részére az ingatlanára történő bejutást, ezen kívül a szomszédja Kecskés Zoltán részéről is ellenállásba ütközött, nem szeretne további vitát, problémákat így eláll ettől a megoldástól. Számára sokkal jobb lett volna, ha a kert végét adhatja át ilyen célra, az elkerített részen nem zavart volna senkit, hogy ki milyen tevékenységet folytat. Az ingatlan is értéktelenedik ezáltal, ha a teljes egészén van a szolgalmi jog, az átemelő mellett pedig ki tud járni a gépeivel.

Hegy István szerint tisztázandó, fontos kérdés, miszerint a kijárás itt nem lesz biztosítva, ugyanis az átemelő, ha megépül, az bekerítésre kerül, így a tulajdonos ott nem tud kijárni a telkéről hátrafelé.

Farkas Tamás kéri, hogy ezt is tisztázzák!

Csorba János elmondja, így az első verzió kiesett. Átemelő építése vagy a gravitációs megoldás marad.

A második verzió is magántulajdonokat érint, macerásabb a fenntartása, a megközelítése, jogilag is több probléma merülhet még fel.

Valójában már árban is csekély (optimális esetben) a különbség a második és a harmadik verzió között, így úgy tűnik a gravitációs verzió a jó és hosszú távú megoldás.

Kéri a lakosok megértését, 2-3 héten belül jelezni fogja a tervező állásfoglalását és a bizottság esetleges döntését. Azért hívta össze ezt a fórumot, hogy mindenki lássa, foglalkoznak ezzel a problémával és mindenki elmondhassa a véleményét. Természetesen távlati, jövőre nézve is előremutató megoldást kell keresni.

Igaz, hogy konkrét döntés nem született, de sikerült előbbre lépni, a rendezési terv módosítása függ ezektől a döntésektől. Köszöni az utca lakóinak a megjelenést, kéri a további együttműködést.

Csorba János polgármester megköszöni a Vízmű és a tulajdonosok részvételét és a további együttműködés és a mielőbbi megoldás reményében bezárja a fórumot.

Kmf

Kiadmány hitelül

.....
Lukácsné Kolonits Zsuzsanna