

SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

Tisztelt Fűrész György Polgármester Úr!

Előterjesztésének alátámasztására a képviselő-testületi döntés meghozatala előtt az alábbi szakértői véleményt teszem.

A Fejér Megyei Kormányhivatal engedélyezte a Csókakő, Móra Ferenc utca Ezerjő utca átkötőút építését. Csókakő Község Önkormányzata részéről a kivitelezési munkákkal kapcsolatban több szakmai aggály is felmerült az elmúlt időszakban, aminek szakmai felülvizsgálatára kértek fel.

A rendelkezésemre bocsájtott dokumentációk és a helyszíni szemlét, valamint a körülményeket megismerve az alábbi megállapításokat teszem.

A kormányhivatali engedélyezési eljárás keretében az önkormányzat a Compass - Terv Mémöki Iroda Bt. (8053 Bodajk, Hunyadi J. u. 4.) segítségével megterveztetette az új összekötőút lehetőségét, amire alternatíva hiányában jogerős engedélyt is kapott.

A terv azonban nem kezeli komplexen a településrész közlekedését, és a tervező a tervdokumentáció elkészítése során nem volt figyelemmel a szintkülönbségből adódó közlekedésbiztonsági problémákra és kivitelezési nehézségekre. A közlekedőket a Gábor Andor utca felé jelentős emelkedőbe vezeti az amúgy is szűk helyen a forgalmat, ahol két irányú a forgalom, jelentősen növelve a murvás utca forgalmát, balesetveszélyessé téve a közlekedést. A másik alternatív megoldás a terület elhagyására a Bartók Béla utca illetve a Vizmosás út, ami valójában egy vízgyűjtő, vízmosás, murvás mederaljjal, amit jó idő esetén esetlegesen lehet használni, hiszen itt jelentős mennyiségű csapadék, télen hóolvadék vonul le, amit ideiglenesen használhatatlanná teszi útként a vízmosást. A Móra Ferenc utca zöld bekötő felületénél jelenleg több mint 30 %-os a lejtés, amit a kivitelezőkkel 23 %-al hosszán elnyúlóan enyhítenének. A szűk helyen a kivitelezés is igen balesetveszélyes, és költséges, ráadásul a megépülő új összekötő útszakaszt csak egyirányban lehetne, lefelé használni, ami téli időjárási körülmények között rendkívül balesetveszélyes lenne.

A baleseti mutatók, a terv közlekedés komplexitás hatásvizsgálatának hiánya és a lakossági tiltakozás is az építési engedély végrehajthatóságának ellenében hat. Véleményem az, hogy a jelenlegi egyébként az 1970-es évek óta használt, 1989-es ortofotón is szereplő kialakított jelenlegi átkötő út megtartása közlekedési szempontból kívánatos.

A fenti indokok alapján azt javaslom, hogy az építési engedélyben szereplő átkötőutat az önkormányzat ne valósítsa meg, így az önkormányzat mondjon le az építési engedély végrehajtásáról, és ezt a tényt jelentse be a Fejér Vármegyei Kormányhivatalnak.

Alternatív megoldásként az önkormányzat a birtokában lévő jelenlegi, az Alfa-Geo Bt. (8000 Székesfehérvár, Horvát István u. 14. 4. em. 8. ajtó) által készített, 1787-023 munkaszámú, a Fejér Megyei Kormányhivatal által záradékolt változási vázrajz térkép részén szaggatott vonallal jelzett átjárást biztosító út fenntartását javaslom. Ezen út jogi helyzetét a közösség érdekében az önkormányzatnak rendeznie kell.

OKLEVÉL DIPLOMA 10.17/1973.04.23

Hajdúvárosi János 1990

Alfa-Geo Bt.
8000 Székesfehérvár, Horvát István u. 14.
A munkavégző neve
Munkaszám: 1787-023

FELMÉRŐI ÉS FÖLDMÉRŐI KÖZVETLEN Földmérési és Földrajzi Szolgálat Földmérési Osztály		Csókakő belterület	település
2023. APR. 13.	Csókakő		
Térképszám:	1858/2004	Adatszolgáltatás iktatószáma:	2-157/2023
2.20 (90)			

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

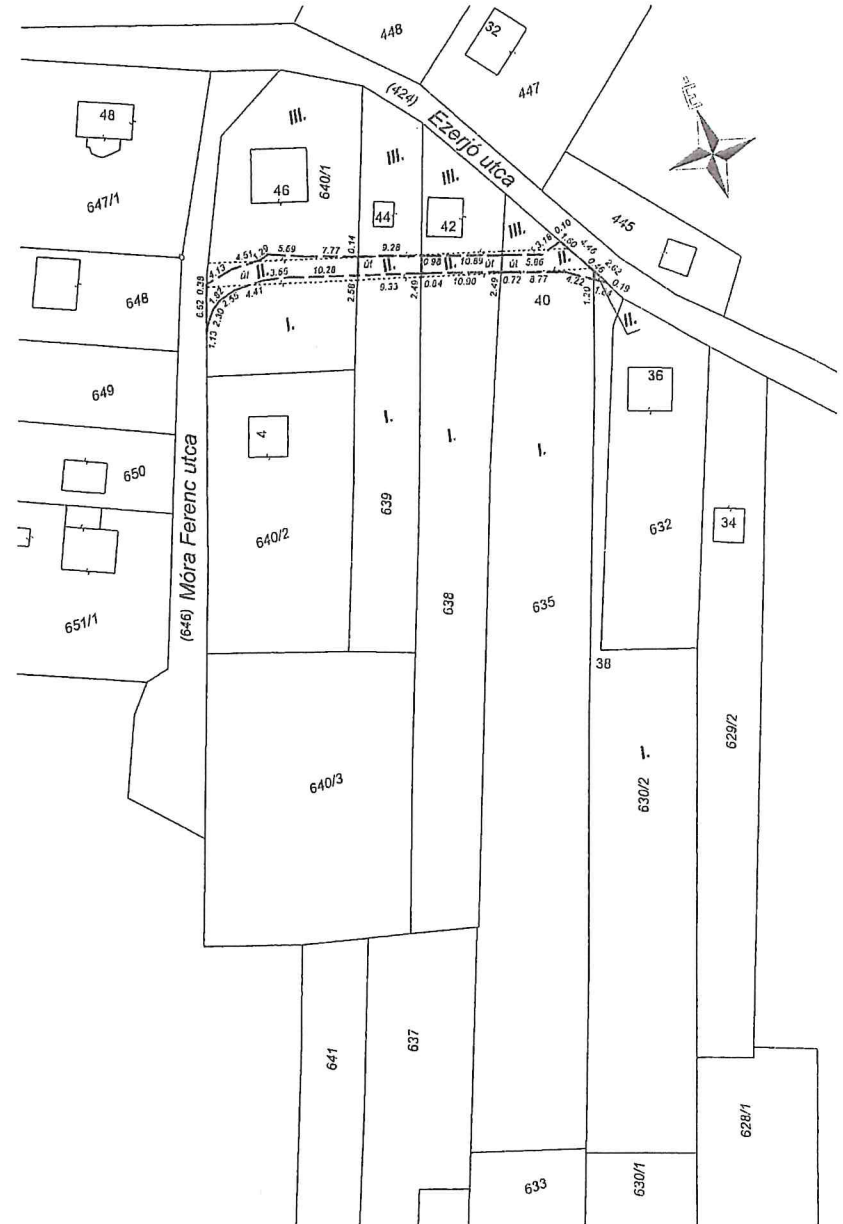
a 630/2, 635, 638, 639 és 640/1 helyrajzi számú földrészleteken telki szolgalmi jog bejegyzéséhez

Méretarány: 1:750

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Megjegyzés	
Hrsz	Alrészlet		Terület ha.m ²	AK	Hrsz	Alrészlet		Terület ha.m ²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok			
	jel	műv. ága				jel	műv. ága						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
630/2		kivett, beépítetlen terület		0.1305	0.00	630/2		kivett, beépítetlen terület		0.1305	0.00	a 646 és a 424 hrsz-ú földrészletek megközelítését biztosító átjárási szolgalmi jog a 630/2 hrsz-ú földrészlet II. jelű 1 m ² területű részére Csókakő Községi Önkormányzatot (8074. Csókakő, Petőfi Sándor u. 3.) illeti meg.	
635		kivett, beépítetlen terület		0.2124	0.00	635		kivett, beépítetlen terület		0.2124	0.00	a 646 és a 424 hrsz-ú földrészletek megközelítését biztosító átjárási szolgalmi jog a 635 hrsz-ú földrészlet II. jelű 38 m ² területű részére Csókakő Községi Önkormányzatot (8074. Csókakő, Petőfi Sándor u. 3.) illeti meg.	
638		kivett, gazdasági épület, udvar		0.1209	0.00	638		kivett, gazdasági épület, udvar		0.1209	0.00	a 646 és a 424 hrsz-ú földrészletek megközelítését biztosító átjárási szolgalmi jog a 638 hrsz-ú földrészlet II. jelű 29 m ² területű részére Csókakő Községi Önkormányzatot (8074. Csókakő, Petőfi Sándor u. 3.) illeti meg.	
639		kivett, gazdasági épület, udvar		0.0758	0.00	639		kivett, gazdasági épület, udvar		0.0758	0.00	a 646 és a 424 hrsz-ú földrészletek megközelítését biztosító átjárási szolgalmi jog a 639 hrsz-ú földrészlet II. jelű 24 m ² területű részére Csókakő Községi Önkormányzatot (8074. Csókakő, Petőfi Sándor u. 3.) illeti meg.	
640/1		kivett, lakóház, udvar		0.0900	0.00	640/1		kivett, lakóház, udvar		0.0900	0.00	a 646 és a 424 hrsz-ú földrészletek megközelítését biztosító átjárási szolgalmi jog a 640/1 hrsz-ú földrészlet II. jelű 71 m ² területű részére Csókakő Községi Önkormányzatot (8074. Csókakő, Petőfi Sándor u. 3.) illeti meg.	
Összesen:				0.6296	0.00					0.6296	0.00		

A szolgalmi jog megállapítása akaratumnak megfelelően történt:

.....



A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Az állami alapadat tartalom az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával megegyezik. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

Készítette: Székesfehérvár, 2023. 04. 13.

Binszki István
 P.H.
 Földm.ig.sz.: 10716
 Ing.rend.min.sz.: 1858/2004
 Ing.rend.min.szám: 1858/2004
 GD-707-0928
 P.H.
 Földmérő memók
 P.H.
 Ing.rend.min.szám: 1858/2004
 GD 07-0928

Mór, 2023. évi. 1. sz. nap



Záradékoló:
 Ing.rend.min. száma:
 FÖLDMÉRŐ MÉRŐK
 Földmérésügyi Igazgatóság
 1111 Budapest, Angol utca 2/10-12