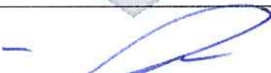


ELŐTERJESZTÉS

Tárgy:	Döntési javaslat a Sas utca 2023. évi fejlesztéséről
Előterjesztő:	Neubauer Rudolf polgármester
Készítette:	Schottner Norbert jegyző
Testületi ülés dátuma:	<u>2022.11.21.</u>
Döntés fajtája:	Egyszerű többség
Minősített döntés indoklása:	az <u>Mötv. 50. §-a</u> alapján.
Döntéshozatal módja	nyílt ülés – <u>Mötv. 46. § (1)</u> bekezdése alapján
Zárt ülés indoklása:	nem zárt ülés
Költségvetés módosítás:	2023. évi költségvetést érinti
Szükséges előirányzat (e Ft):	nem releváns a 2022. évben
Bizottságok tárgyalják:	Pénzügyi, Ügyrendi és Településfejlesztési Bizottság
Törvényességi észrevétel	- 

Kismaros, 2022. november 7.


Neubauer Rudolf
polgármester

Tisztelt Képviselő-testület! Tisztelt Bizottság!

A Kismaros, Sas utcában élő lakók és telektulajdonosok az előterjesztés 1. sz. mellékletében szereplő levélben is jelezték az önkormányzat részére, hogy szeretnék, ha az utcájukban vezetékes ivóvízhálózat kerülne kiépítésre, illetve szorgalmazzák, hogy a Sas utca ne csak térképen legyen feltüntetve, hanem a valóságban is legyen kiépítve útnak, jelenleg ugyanis az út nagy része elerdősült, rendezetlen terület.

Az ivóvíz hálózat bővítésére több változat is elkészült, figyelembe véve azt, hogy az új szakasz meddig tartana. A leghosszabb verzió szerint az út kiépítését követően lehetne a vízvezetékot lefektetni és a Szerpentin úton található vezetékkel összekötni. Ezzel egy körvezetékes rendszer épülne ki, amivel nem csak a Sas utcai ingatlanok előtt lenne vezetékes víz, hanem a Szerpentin út egy újabb részén is lenne gerincvezeték.

A Manderley Mérnöki Bt. elkészítette a kivitelei terveket is a Sas utca megépítéséhez, amelyhez tervezői költségbebecslések is társulnak. A lakók vállalták, hogy elkészítik az utat, amennyiben az önkormányzat az ivóvízhálózat gerincvezetékét kiépíti.

A vízvezeték építése kapcsán C, C+ és E verziókat vázoltak fel (lásd: 1. sz. melléklet). A körvezetékes „E” verzió megvalósítása esetén a vízvezeték kiépítése, engedélyeztetéssel a tervezői költségbebecslés alapján 6.225.000+ÁFA összegbe kerülne.

A C és C+ közötti különbség marginális, így a valódi kérdés az, hogy a C+, vagy az E változat legyen-e támogatott?

Bármelyik változat mellett is döntene a képviselő-testület, a vízjogi engedélyezési terv, megvalósulási terv, közműfejlesztési hozzájárulás, nyomáspróba, fertőtlenítés fix költségként jelentkezik 1.235.000,- Ft összegben (ez az összeg már benne van a mellékletben szereplő mindhárom változat költségbebecslésében). Innen legfeljebb az „E” változat (amely a körvezetékes kapcsolódást tartalmazza a Szerpentin útig) esetében elképzelhető, hogy a DMRV Zrt. az önkormányzat részére a vízminta, labor és nyomáspróba, valamint a fertőtlenítés költségeit átvállalja. ezzel csökkentve a kivitelezésre elkülönített pénzforrásokat.

Fejlesztési szempontból nézve az „E” változat az, amely támogatandó lenne, hiszen ez egy komplex fejlesztés, több ingatlant érint, a térképen feltüntetett, de a valóságban ki nem épített út is megvalósulna és a körvezeték miatt a költségekhez minimálisan, de a DMRV Zrt. is hozzájárulna.

Bármelyik változat mellett döntene a Képviselő-testület, a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 45 §. (12) értelmében:

„Felhatalmazást kap a települési önkormányzat, hogy - amennyiben a beruházás műszaki átadása már megtörtént - a víziközmű beruházással érintett területre kiterjedő hatállyal önkormányzati rendeletben állapítsa meg az utólagos csatlakozás műszaki és pénzügyi feltételeit, valamint az utólagos csatlakozásért fizetendő hozzájárulás mértékét. Az önkormányzati rendeletben fizetési kötelezettség nem írható elő abban az esetben, ha az érintett érdekeltségi egység után társulati érdekeltségi hozzájárulás már megállapításra került, de annak befizetése nem történt meg.”

Ez tehát leegyszerűsítve azt jelenti, hogy amennyiben az önkormányzat a vízvezetékot kiépíti, az ingatlan tulajdonosai a gerincvezetékre történő csatlakozásért egyszeri hozzájárulást kötelesek fizetni. Ennek mértékét egy külön rendeletben kell megállapítani, pl. ez lehet akár 600.000 Ft/ingatlan, de figyelembe véve, hogy az utat a lakóközösség megépítené, reálisan ez 100.000 vagy 200.000 Ft jelképesnek nevezhető összeg lehetne. A hozzájárulás mértéke nem lehet egyenlő a kivitelezés költsége elosztva az érintett ingatlanok számával, hiszen ahogy a kifejezés is tartalmazza, ez csak hozzájárulás, nem megtérítés.

Azonban mindezen költségck mellett is felhívnanék a Képviselő-testület figyelmét arra, hogy a jövő évi költségvetésben fejlesztési keret valószínűleg nem lesz, vagy nagyon szűkös lehet a rezsi-költség-

gek drasztikus emelkedése miatt, ezért dönthet úgy, hogy a fejlesztés valamelyik verzióját meg kívánja valósítani a jövő évben, azonban ha az önkormányzat jövő évi működési költségei drasztikusak lesznek, elképzelhető, hogy a fejlesztésről szóló határozatát vissza kell vonnia a Képviselő-testületnek.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy hozza meg döntését az előterjesztés tárgyában.

Kismaros, 2022. november 7.



Neubauer Rudolf
polgármester

DÖNTÉSI JAVASLAT „A” verzió

A Képviselő-testület .../2022. (...) sz. határozata
a Sas utca út és közműhálózatának 2023. évi fejlesztéséről

Kismaros Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az önkormányzat intézmények rezsiköltségeinek drasztikus megemelkedése okán **nem tudja a 2023. évi költségvetéséből támogatni a Sas utca út és közműfejlesztését.**

Felelős: polgármester

Határidő: értelemszerűen



DÖNTÉSI JAVASLAT „B” verzió

A Képviselő-testület .../2022. (...) sz. határozata
a Sas utca út és közműhálózatának 2023. évi fejlesztéséről

Kismaros Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy támogatja a Sas utca 3312 hrsz.-ig tartó gerincvízvezeték kiépítését (C+ javaslat az előterjesztés szerint). Felkéri a jegyzőt, hogy Kismaros Község Önkormányzat 2023. évi költségvetésébe a Sas utca vízvezetékének kiépítésére tervezzen be 4.200.000 Ft + ÁFA összeget.

Tulajdonosi hozzájárulását adja továbbá a képviselő-testület a kérelmezőknek, hogy a Sas utca még ki nem épült útszakasza az előterjesztés műszaki tervrajzának megfelelő nyomvonalon, szélességben és műszaki tartalommal megvalósuljon.

Felelős: polgármester

Határidő: 2023. december 31.

DÖNTÉSI JAVASLAT „C” verzió

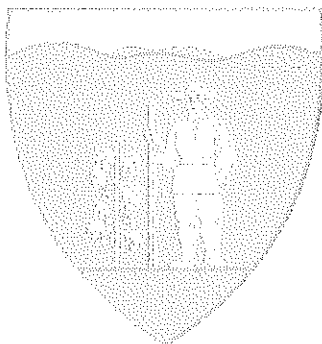
A Képviselő-testület .../2022. (...) sz. határozata
a Sas utca út és közműhálózatának 2023. évi fejlesztéséről

Kismaros Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy támogatja a Sas utca-Szerpentin út körvízvezeték kiépítését 350 fm hosszan a mellékelt tervrajz alapján. Felkéri a jegyzőt, hogy Kismaros Község Önkormányzat 2023. évi költségvetésébe a Sas utca gerincvízvezetékének kiépítésére tervezzen be 6.300.000 Ft+ÁFA összeget.

Tulajdonosi hozzájárulását adja továbbá a képviselő-testület a kérelmezőknek, hogy a Sas utca még ki nem épült útszakasza az előterjesztés műszaki tervrajzának megfelelő nyomvonalon, szélességben és műszaki tartalommal megvalósuljon.

Felelős: polgármester

Határidő: 2023. december 31.



Önkormányzati támogatás kérés Kismaros Sas utca közterület és víz közmű fejlesztésére

Tisztelt Polgármester úr, Jegyző úr és Képviselők,

Köszönettel és örömmel fogadtuk az Önkormányzat támogató hozzáállását a Sas utca közterület és víz közmű fejlesztésével kapcsolatban. Köszönjük az eddigi segítségüket és ötleteiket a beruházással kapcsolatban.

Az utcában tulajdonosi kezdeményezésre alakult az a közösség, akik a telkeik használhatóságának javulása érdekében saját idejüket, szakértelmüket és anyagi erőforrásaikat ajánlják az utca fejlesztésére. Ez az aktív tulajdonosi kör a tervezést, a megvalósítást és a közmű egyeztetést elindította, és a további munkákra vállalkozókat keresett meg a teljes megvalósításra.

A tervezés, közmű egyeztetés és megvalósítás előrehaladtával kiderült, hogy a mindenkinek – Önkormányzat, DMRV, jelenleg aktív és nem aktív Sas utcai tulajdonosok, valamint a Szerpentin utcai vízzel nem rendelkező tulajdonosok – érdekében álló legjobb megoldás beruházási értéke meghaladja az aktív tulajdonosok képességeit.

Ezért az aktív tulajdonosokkal egyeztetve és nevükben eljárva fordulunk az Önkormányzathoz az alábbi kéréseinkkel:

- A beruházással kapcsolatos engedélyek megszerzésében aktív támogató részvétel
- A DMRV engedélyezési és átadás-átvételi eljárás egyszerűsítésének kezdeményezése
- Az víz közmű fejlesztésének anyagi támogatása „E” változatban
- Az aktív tulajdonosok adóterheinek időszakos elengedése

Az „E” változat Önkormányzati támogatás megvalósulásával olyan fejlesztés jöhet létre a tulajdonosokkal közös beruházásban, amely

- a DMRV-nek műszaki szempontból a legmegfelelőbb
- minden Sas utcai tulajdonosnak lehetőséget biztosít a telkek megközelítéséhez
- minden Sas utcai tulajdonosnak lehetőséget biztosít a vízhez való hozzáféréshez
- Szerpentin utcai tulajdonosoknak lehetőséget biztosít a vízhez való hozzáféréshez
- Környező utcákban lakók jobb közlekedését biztosítja

A jelenleg aktív Sas utcai tulajdonosok vállalják

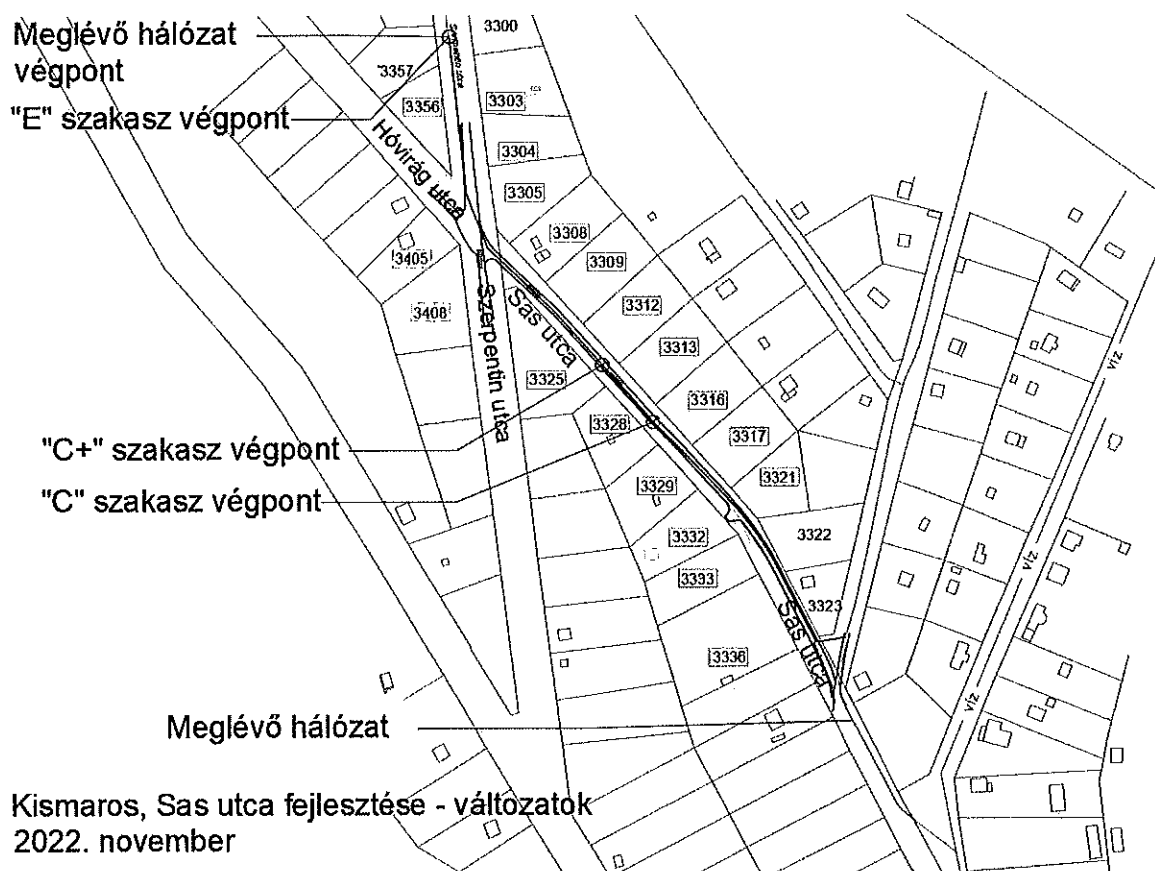
- A teljes Sas utca hosszában az útépités anyagi terheit
- Az út tervezését
- Az engedélyeztetési ügyintézt
- A vállalkozókkal való tárgyalásokat és versenyeztetést
- A projekt részletes bemutatását az önkormányzati testület felé
(Előzetes terv verziók, Költségbecslések, Közmű egyeztetési jegyzőkönyv)

Bízva további támogató segítségükben, Üdvözlettel

Kismaros 2022. november 7.

Korompay Balázs, Petyánszki Ádám, Korompay Gábor, Szabóné Berta Irén, Horváth István

Változat	Víz közművel ellátott telkek száma db	Önkormányzat víz beruházás érték Ft	Úttal ellátott telkek száma db	Tulajdonosi út beruházás érték
C	8	3 705 000	9	4 000 000
C+	11	4 125 000	9	4 300 000
E DMRV által javasolt	17	6 225 000	14	5 620 000



Tervezői költségbeclés Sas utca út és vízhálózat fejlesztésre

Útépítés

Alsó szakasz (nagyreszt elkészült, zúzottkő burkolat kialakítása hiányzik)		
geodézia	elkészült	230 000,00 Ft
favágás	elkészült	310 000,00 Ft
ágdarálás	elkészült	220 000,00 Ft
gépi földmunka tuskók kiszedésével	elkészült	550 000,00 Ft
tuskók elszállítása lerakási díjjal	elkészült	100 000,00 Ft
7.5cm útalap készítés (Z0/63) zúzottkőből, vízvezeték építés előtt	elkészült	390 000,00 Ft
	Elkészült összesen:	1 800 000,00 Ft
7.5cm útalap készítés (Z0/63) zúzottkőből, vízvezeték építés után	előírányzat	390 000,00 Ft
5cm útburkolat készítés (Z0/22) zúzottkőből, hengerléssel	előírányzat	150 000,00 Ft
	Előírányzat összesen:	540 000,00 Ft
	Elkészült és előírányzott munkák összesen:	2 340 000,00 Ft
Felső szakasz beclése (előkészítése folyamatban van)		
geodézia (felmérés, szintvonalas dwg alaptérkép készítés, beavatkozási határ kitűzés)	elkészült	280 000,00 Ft
geodézia (útépítés és telekhatárok kitűzése a favágás után)	előírányzat	90 000,00 Ft
favágás	előírányzat	530 000,00 Ft
ágdarálás	előírányzat	380 000,00 Ft
tuskók kiszédése	előírányzat	170 000,00 Ft
gépi földmunka	előírányzat	510 000,00 Ft
tuskók elszállítása lerakási díjjal	előírányzat	300 000,00 Ft
15cm útalap készítés (Z0/63) zúzottkőből, hengerléssel	előírányzat	730 000,00 Ft
5cm útburkolat készítés (Z0/22) zúzottkőből, hengerléssel	előírányzat	290 000,00 Ft
	Elkészült és előírányzott munkák összesen:	3 280 000,00 Ft
Útépítés összesen:	2 340 000,00 Ft + 3 280 000,00 Ft =	5 620 000,00 Ft

Vízvezeték hálózat építése 5 változatban - Polgár László költségbecslése alapján

A változat:	3332 hrsz-ig	85,00 fm
B változat:	3329 hrsz-ig	115,00 fm
C változat:	3328 hrsz-ig	140,00 fm
D változat:	Sas u. végéig	250,00 fm
E változat:	Szerpentin u.	350,00 fm

Becsült fajlagos kiviteli költségek:

Vezeték fektetés földmunkával	12 000,00 Ft /fm
Szerelvények (tolózár, tűzcsap)	790 000,00 Ft

Egyéb költségek:

vízjogi engedélyezési terv:	315 000,00 Ft
megvalósulási terv:	120 000,00 Ft
vízjogi eljárási díjak:	160 000,00 Ft
közműfejlesztési hozzájárulás (DMRV):	200 000,00 Ft
nyomárpróba:	160 000,00 Ft
fertőtlenítés:	160 000,00 Ft
vízmintha, labor:	120 000,00 Ft
Összesen:	1 235 000,00 Ft

Várható beruházási költségek az egyes változatok esetén:

A változat:	85,00 fm *12 000,00 Ft /m + 790 000,00 Ft + 1 235 000,00 Ft =	3 045 000,00 Ft
B változat:	115,00 fm *12 000,00 Ft /m + 790 000,00 Ft + 1 235 000,00 Ft =	3 405 000,00 Ft
C változat:	140,00 fm *12 000,00 Ft /m + 790 000,00 Ft + 1 235 000,00 Ft =	3 705 000,00 Ft
D változat:	250,00 fm *12 000,00 Ft /m + 790 000,00 Ft + 1 235 000,00 Ft =	5 025 000,00 Ft
E változat:	350,00 fm *12 000,00 Ft /m + 790 000,00 Ft + 1 235 000,00 Ft =	6 225 000,00 Ft

Út és vízvezeték hálózat építése 5 változatban

Útépités mind az 5 változathoz Sas u. teljes hosszában megvalósul

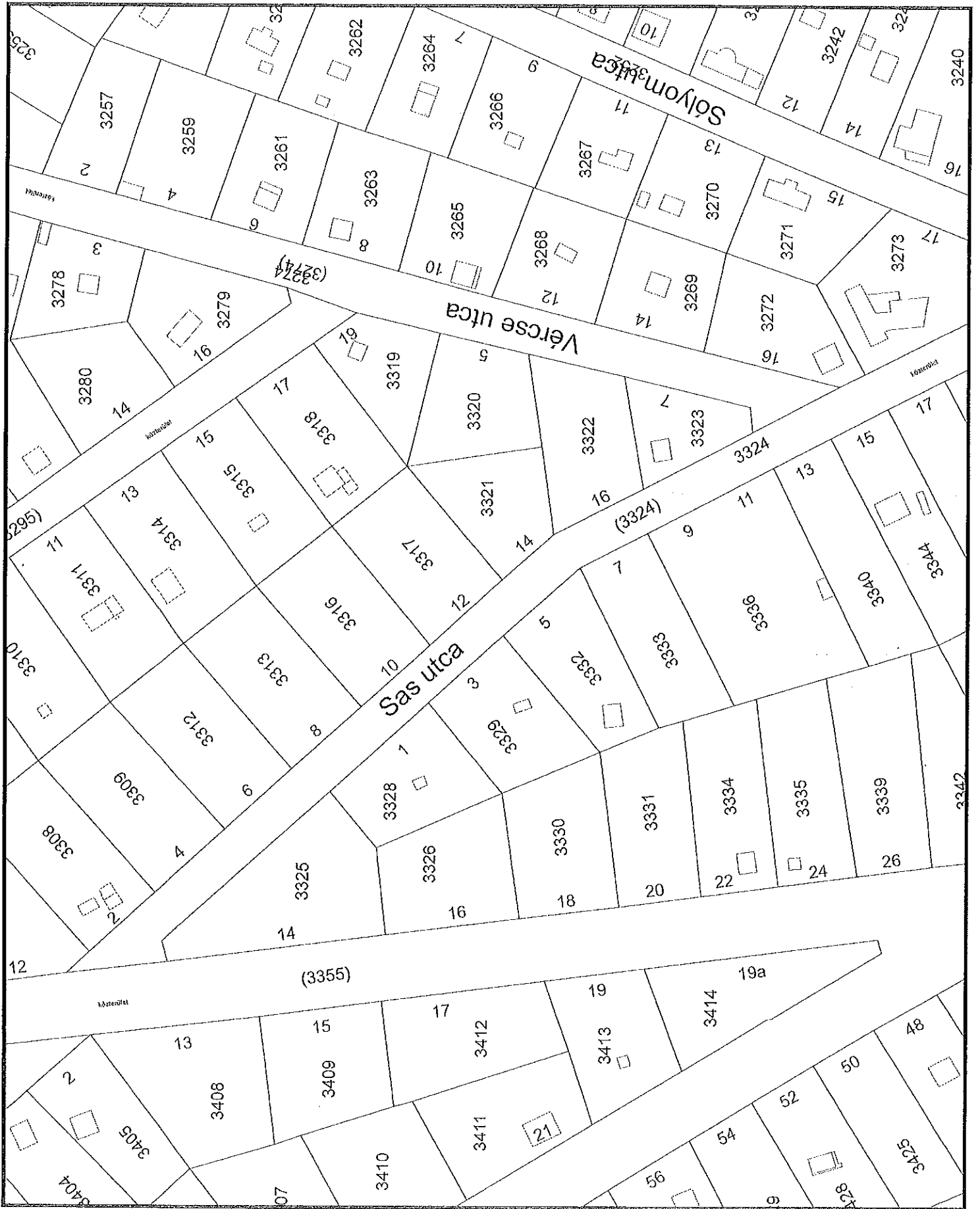
A változat:	3332 hrsz-ig	5 620 000,00 Ft + 3 045 000,00 Ft =	8 665 000,00 Ft
B változat:	3329 hrsz-ig	5 620 000,00 Ft + 3 045 000,00 Ft =	9 025 000,00 Ft
C változat:	3328 hrsz-ig	5 620 000,00 Ft + 3 045 000,00 Ft =	9 325 000,00 Ft
D változat:	Sas u. végéig	5 620 000,00 Ft + 3 045 000,00 Ft =	10 645 000,00 Ft
E változat:	Szerpentin u.	5 620 000,00 Ft + 3 045 000,00 Ft =	11 845 000,00 Ft

A feltüntetett díjak nettó értékek.

Budapest, 2022.10.25.

Korompay Balázs

tervező



3253
3257
3259
3261
3262
3264
3266
3267
3268
3269
3270
3271
3272
3273
3274
3278
3279
3280
3282
3284
3286
3288
3290
3292
3294
3296
3298
3300
3302
3304
3306
3308
3310
3312
3314
3316
3318
3320
3322
3324
3326
3328
3330
3332
3334
3336
3338
3340
3342
3344
3346
3348
3350
3352
3354
3356
3358
3360
3362
3364
3366
3368
3370
3372
3374
3376
3378
3380
3382
3384
3386
3388
3390
3392
3394
3396
3398
3400
3402
3404
3406
3408
3410
3412
3414
3416
3418
3420
3422
3424
3426
3428
3430
3432
3434
3436
3438
3440
3442
3444
3446
3448
3450
3452
3454
3456
3458
3460
3462
3464
3466
3468
3470
3472
3474
3476
3478
3480
3482
3484
3486
3488
3490
3492
3494
3496
3498
3500

