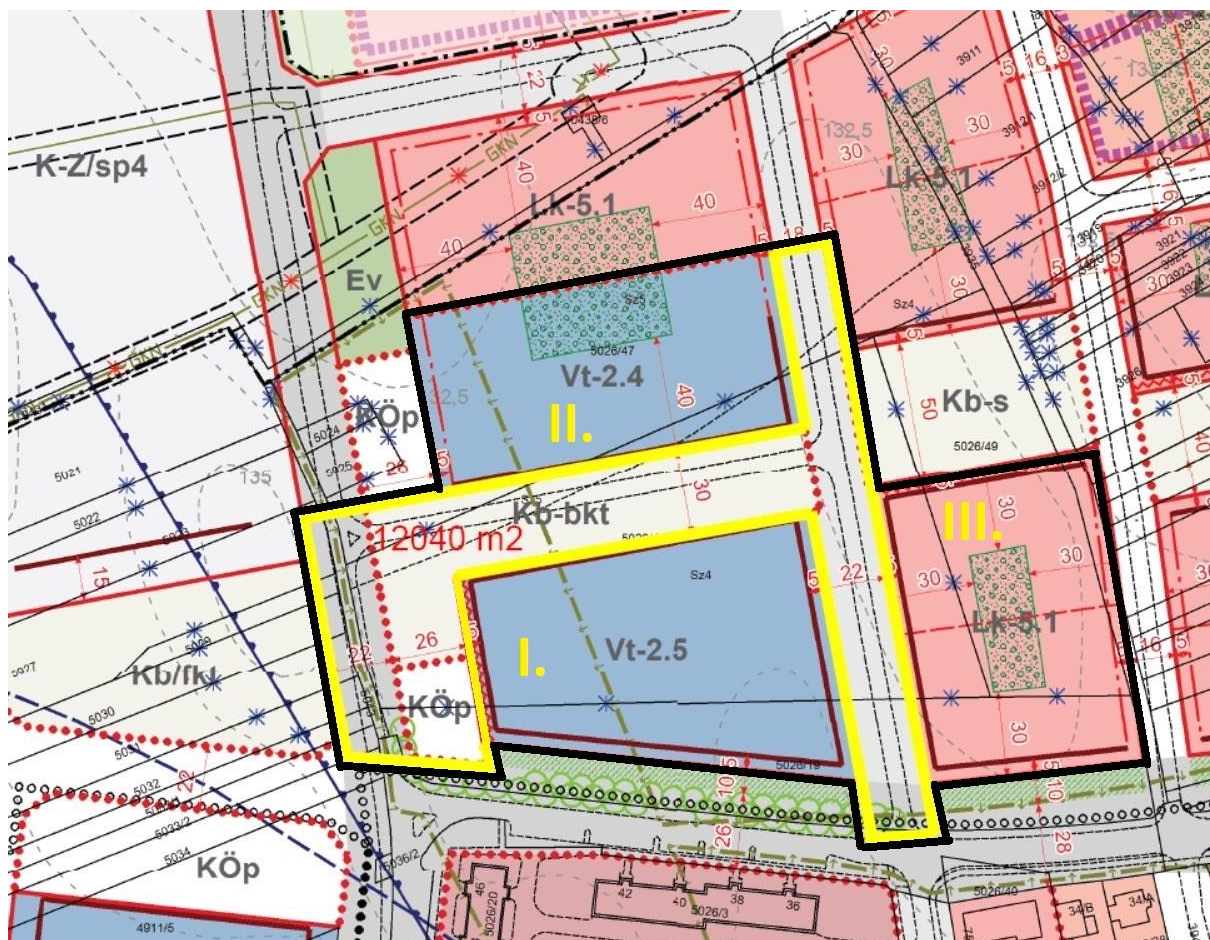


Paks, Pollack Mihály utcától északra fekvő lakóterület fejlesztéssel kapcsolatos, a lakóépületek rendeltetésszerű és biztonságos használatára alkalmas megvalósításához szükséges közterületi infrastruktúra létesítés általános műszaki előírásai



1-es számú rajz:

- A telektömbök által érintett, közterületekkel feltárt fejlesztési célterület (jelmagyarázat: fekete vastag vonallal határolt)
- a fejlesztéssel (út- és közműépítéssel, kapcsolódó infrastruktúra létesítésével) érintett közterületek (jelmagyarázat: a sárga vastag vonallal határolt területek)

ELŐZMÉNYEK, ALAPINFORMÁCIÓK:

Paks Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2016 (VIII. 22.) önkormányzati rendeletében foglaltak szerint a fejlesztési területen az alábbi övezeti besorolások előírásai alkalmazandók:

I-es telektömb esetében: Vt-2.5

II-es telektömb esetében: Vt-2.4

III.-as telektömb esetében: Lk-5.1

A fejlesztéssel érintett közterületek esetében:

- KÖu - általános (közúti) közlekedési terület (kiszolgáló út, külterületi helyi jelentőségű és egyéb alsóbbrendű út)
- Köp - parkolási célú közlekedési terület
- Kb-bkt – burkolt köztér célú, beépítésre nem szánt különleges terület
- Kb-s - sétány

A megjelölt fejlesztési területet érintően a teljes Paks, Pollack Mihály utcától északra fekvő lakóterület egészére, annak rendeltetésszerű és biztonságos használatához szükséges közművek létesítésére készültek és készülnek tervdokumentációk. Az következő tervek állnak Paks Város Önkormányzatának rendelkezésére:

- 1.) Paks, Pollack M. u.-tól északra fekvő lakóterület 22 kV-os hálózat kiváltás - kiviteli terv (tervező: SMHV Energetika Kft., dátum: 2020. szeptember) *A 22 kV-os légkábel jelenleg az I.-es és II.-es jelű lakótömböt közvetlenül is érinti, azok felett húzódik. Ahhoz, hogy lakóépületek épülhessenek, elengedhetetlen ennek a kiváltásnak a megvalósítása.*
- 2.) Paks, Pollack és Györkönyi utcák közötti optikai légkábel kiváltása - kiviteli terv (tervező: Tarr Kft., tervszám: 2022/2, dátum: 2022. június) *Mivel a 22 kV-os elektromos légkábel oszlopsorán húzódik a TARR távközlési vezetéke, ezért a két infrastruktúra kiváltása egyidejűleg szükséges és elengedhetetlen.*
- 3.) Paks, Pollack M. utcától északra fekvő fejlesztési területek víziközművesítése – Pollack fejlesztési terület – engedélyezési terv (generál tervező: Aqua Trió Konzorcium, szakági tervező: AQUAREA Mérnöki Vállalkozási és Szolgáltató Kft., munkaszám: 26-7/2021,m dátum: 2023. szeptember) *A Paks és Térsége Közmű Társulás által megrendelt tervek nem csak a tárgyi 3 db építési telek közműellátására, kiszolgálására készültek, hanem a teljes Paks, Pollack utcától északra fekvő fejlesztési területre, ezért ezen tervek és az ahhoz kapcsolódó engedélyek ütemezése/ átdolgozása indokolt és szükséges. Vagy önálló új, a csak a 3 célterületet kiszolgáló közművek megvalósítására irányuló tervek elkészítése és az engedélyek beszerzése szükséges.*
- 4.) Paks, Pollack KÖF kábelek létesítése – engedélyezési terv (tervező: Simon Csongor, EN-VI-17-00854, rajzszám: EDE-2022-SZD-025), *Megjegyzés: az önkormányzat ideiglenes jelleggel járult hozzá. Az E.On áramszolgáltató a paksi ipari park elektromos energia ellátás biztonság javítására hálózati elemek átkötését, összekapcsolását tervezi olyan ideiglenes nyomvonalon, mely legalább az I.-es és II.-es jelű lakótömböket közvetlenül is érinti. Ehhez a fejlesztéshez az önkormányzat olyan feltétellel járult hozzá, hogy ez csak ideiglenes lehet, addig maradhat fenn amíg a 22 kV-os (előbb részletezett) közműkiváltás nem valósul meg. Az E.On saját beruházásában 2023 IV-ik negyedében tervezte megvalósítani, de még nem kezdte meg a kivitelezést. Azonban az érintett telkek kártalanítására vonatkozó értékbecslést 2024. 01. 02-án kapta kézhez az önkormányzati telkeket érintően a Paksi Polgármesteri Hivatal, vagyis az előkészítési folyamat zajlik. Ezzel a beruházással kapcsolatban feltétlen elengedhetetlen az egyeztetés az E.On-nal, mert a lakótelkek mielőbbi beépíthetősége miatt meg sem szabad kezdeni ezt a(z ideiglenes) fejlesztést.*
- 5.) Közterületi útépités tanulmányterv (készítette Paks Város Önkormányzata - 2020 I. negyedévben, tervezője Juhász István.)
- 6.) Paks, Pollack M. utcától északra fekvő lakóterület fejlesztéssel kapcsolatos telepítési tanulmányterv és beépítési terv készítés, valamint Paks város településrendezési terveinek módosítása – telepítési tanulmányterv (tervező: Cirják Szabó Kft., dátum: 2017. november)

MŰSZAKI ELŐÍRÁSOK:

A Paks, Pollack Mihály utcától északra fekvő lakóterület fejlesztés eredményeképpen épülő lakóépületek rendeltetésszerű és biztonságos használatára alkalmas megvalósításához meg kell építeni a vonatkozó jogszabályokban, szabványokban, közüzemi tulajdonosi és üzemeltetői előírásokban rögzített feltételek szerint teljes körűen a szükséges közterületi infrastruktúrát is.

A vonatkozó jogszabályokban, szabványokban, közüzemi tulajdonosi és üzemeltetői előírásokban rögzített feltételeken túl a műszaki tartalmat a Paks Városában elfogadott közterületi anyagminőséggel, méretekkel, mennyiségekkel és technológiák alkalmazásával kell megvalósítani.

A közterületi fejlesztések műszaki tartalmának meghatározásakor a Paks Városában elfogadott közterületi anyagminőség, méretek, mennyiségek és technológiák alkalmazását, azok előírásait minden esetben Paks Város Főépítészével és Főkertészével, valamint a releváns szervezetekkel egyeztetni és jóváhagyatni szükséges.

A fejlesztés megvalósításához elengedhetetlenül szükséges az I.-es és II.-es tömböket közvetlenül is érintő, a „Paks, Pollack M. u.-tól északra fekvő lakóterület 22 kV-os hálózat kiváltás - kiviteli terv (tervező: SMHV Energetika Kft., dátum: 2020. szeptember)” és a „Paks, Pollack és Györkönyi utcák közötti optikai légkábél kiváltása - kiviteli terv (tervező: Tarr Kft., tervszám: 2022/2, dátum: 2022. június)” tervdokumentációkban meghatározott kiváltások, kivitelezési munkák elvégzése.

Tájékoztatásul írjuk, hogy a teljes Paks, Pollack Mihály utcától északra fekvő lakóterület fejlesztési területeket érintő 22 bar-os gázvezeték és nyomásszabályozó kiváltása megtörtént.

Az I.-es, II.-es és III.-as jelölésű lakásépítésre szánt célterületet övező közterületi infrastruktúrát teljes körűen meg kell valósítani, de különösen az alábbiakat:

- a lakóterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát biztosító közmű gerinc- és betápláló vezetékeit teljes körűen, de különösen:
 - o ivóvíz ellátás infrastruktúra elemeit
 - o szennyvíz gyűjtő- és elvezető infrastruktúra elemeit
 - o csapadékvíz gyűjtő- és elvezető infrastruktúra elemeit
 - o elektromos áram infrastruktúra elemeit
 - o tűzivíz ellátás infrastruktúra elemeit
 - o beruházói döntés, igény szerint gázellátás infrastruktúra elemeit
 - o beruházói döntés, igény szerint távhő ellátás infrastruktúra elemeit
- gyűjtő és feltárási utakat
- építési telkek megközelítését biztosító burkolt kapubejárókat
- gyalogjárdaikat, burkolt gyalogos közlekedési felületeket, sétányokat
- gépjárműparkolókat infrastruktúrális elemeit
- elektromos autó- és kerékpártöltők infrastruktúrális elemeit
- ivóvíz ellátás infrastruktúra elemeit
- szennyvíz gyűjtő- és elvezető infrastruktúra elemeit
- csapadékvíz gyűjtő- és elvezető infrastruktúra elemeit
- közterületi tűzivíz ellátás infrastruktúra elemeit
- beruházói döntés, igény szerint gázellátás infrastruktúra elemeit
- beruházói döntés, igény szerint távhő ellátás infrastruktúra elemeit
- elektromos áram és közvilágítás infrastruktúra elemeit

- fásítást, zöldterület létesítést (a HÉSZ szerint legszükségesebb elvárások teljesítésére, mert az új utak építésével egyidejűleg a fásítást is meg kell valósítani aminek a tartalmát a Főkertésszel kell egyeztetni).
- kerékpáros infrastruktúra releváns elemeit
- parkok, sétányok infrastruktúrális elemeit

Az I.-es, II.-es és III.-as jelölésű lakásépítésre szánt célterületet övező közterületi infrastruktúra építést úgy kell megvalósítani, hogy a Paks, Pollack Mihály utcától északra fekvő lakóterület egészének rendeltetésszerű és biztonságos használatát biztosító közművek és közlekedési infrastruktúra későbbi létesíthetőségét ne akadályozza, hanem azt segítse elő (pl megfelelő keresztmetszet megépítésével, csatlakozási végpontok biztosításával, stb).

Amennyiben az I.-es, II.-es és III.-as jelölésű lakásépítésre szánt célterületen valamely szükséges infrastruktúra elem úgy nem megvalósítható, hogy a Paks, Pollack Mihály utcától északra fekvő lakóterület egészének rendeltetésszerű és biztonságos használatát biztosító közművek és közlekedési infrastruktúra későbbi létesíthetőségét ne akadályozza, akkor azt az infrastruktúra elemet az I.-es, II.-es és III.-as jelölésű lakásépítésre szánt célterület rendeltetésszerű és biztonságos használatának megfelelően, de ideiglenes jelleggel építheti meg, azzal a feltétellel, hogy a Paks, Pollack Mihály utcától északra fekvő lakóterület egészének rendeltetésszerű és biztonságos használatát biztosító infrastruktúrális elemek megvalósításakor kártérítési igény nélkül túrnie kell az ideiglenes infrastruktúra elemek elbontását, átalakítását a járulékos munkák elvégzésével (pl, utak, járdák, kapubejárók bontása, átépítése, helyreállítása) és az azokkal járó legszükségesebb közmű szolgáltatási korlátozások alkalmazását.

A Paks, Pollack Mihály utcától északra fekvő lakóterület I.-es, II.-es és III.-as jelölésű lakásépítésre szánt célterületen megépítendő lakóépületek rendeltetésszerű és biztonságos használatához szükséges közterületi infrastruktúrák megvalósításához saját költségén a szükséges tervezési, terveztetési feladatokat el kell végeznie és az engedélyeztetési eljárásokat le kell folytatnia teljeskörűen, de különösen:

Tervezési feladatkörben:

- telepítési- és tanulmánytervek elkészíttetése
- építési/ létesítési engedélyezési tervek elkészíttetése
- kiviteli tervek elkészíttetése
- megvalósulási tervek elkészíttetése
- meglévő tervdokumentációk átdolgozása

Engedélyezési eljárások keretében:

- építési- és létesítési engedélyek megszerzése, teljes körű ügyintézés
- használatba vételi, forgalomba helyezési és üzemeltetési engedélyek megszerzése, teljes körű ügyintézés