



Vereb Község Önkormányzat Képviselő-testülete

2477 Vereb, Fő út 10. Tel./Fax: 22/238-006

e-mail: vereb.hivatal@gmail.com

Tájékoztató a Vereb Fő út 54. (41/ hrsz.) környezetében tervezett lakóterületi fejlesztésről

Az elmúlt időszakban több alkalommal felmerült a Vereb Fő út 54. (41/ hrsz.) környezetében tervezett lakóterületi fejlesztés, valamint az ehhez kapcsolódó víz- és szennyvízhálózat bővítésének kérdése. Az Önkormányzat fontosnak tartja, hogy a település lakossága a beruházásról tényszerű és közérthető tájékoztatást kapjon, ezért a közmeghallgatás keretében röviden ismertetjük a jelenleg rendelkezésre álló információkat.

A beruházó által az Önkormányzat részére bemutatott látványtervek alapján (1. melléklet, 2. melléklet) a területen egységes arculatú új lakóépületek kialakítása tervezett. A látványtervek szerint hagyományos, nyeregtetős, világos homlokzatú, egymáshoz illeszkedő épületek készülnek, saját kertekkel, teraszokkal és telken belüli gépkocsi-elhelyezéssel. A tervek összességében egy rendezett, egységes megjelenésű új lakóterület képét mutatják. A bemutatott dokumentációban alaprajzok és a teljes beépítés léptékét bemutató látványképek is szerepelnek.

A fejlesztés megvalósításához szükségessé vált a vízellátó és szennyvízelvezető hálózat bővítése. A beruházás rendelkezik a 30407/5574-9/2025 számú vízjogi engedéllyel, az E-közműben pedig a 727697978 azonosító alatt szerepel. Az Önkormányzat számára kiemelten fontos, hogy az új lakóterület közműellátása megfelelően, az érintett ingatlanok tényleges helyzetének megfelelően és a szükséges engedélyekkel összhangban valósuljon meg.

A 2026. szeptember 3-án megtartott munkaterület-átadási eljárás során az Önkormányzat a rendelkezésre álló tervanyaggal kapcsolatban több kérdést is megfogalmazott. Ezek érintették a tervezett út szélességét, a 41/8 és 41/9 hrsz. ingatlanok közműellátásának és a vízjogi engedélynek az összhangját, a közműcsatlakozási díjak rendezettségét, valamint a közeli, Fő út 56. (42 hrsz.) alatti ingatlan kivitelezés előtti állapotának dokumentálását.

A nyilatkozat kiadását követően az Önkormányzat, a beruházó és az érintett szakemberek személyes egyeztetést folytattak. Az egyeztetés során a korábban felvetett kérdések tisztázásra kerültek. A tervezett útszélességgel kapcsolatban a beruházó tájékoztatása szerint az érintett út a 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet hatálybalépését megelőzően már létrejött. A közművek vonatkozásában pedig az a tájékoztatás hangzott el, hogy a vízjogi engedély módosítása a kivitelezéssel összhangban, a ténylegesen megvalósult állapotnak megfelelően történik.

A közműcsatlakozási díjak tekintetében a beruházó jelezte, hogy a 41/8 hrsz. ingatlanhoz kapcsolódó víz- és szennyvízbekötési díjakat rendezi. A 49/1 hrsz. ingatlannal kapcsolatban azt a tájékoztatást kaptuk, hogy az ingatlan már rendelkezik vízbekötéssel, ezért új vízbekötés létesítésére és az ahhoz kapcsolódó díj újbóli megfizetésére nincs szükség.

Külön egyeztetés tárgya volt a 42 hrsz., természetben a 2477 Vereb, Fő út 56. szám alatti ingatlan állapotának rögzítése. Annak érdekében, hogy a kivitelezés megkezdése előtti állapot egyértelműen dokumentálva legyen, 2026. szeptember 24-én helyszíni szemlére került sor a jegyző és a polgármester részvételével. A szemléről jegyzőkönyv készült, amelyhez fényképes dokumentáció is kapcsolódik. Ennek célja elsősorban az esetleges későbbi viták megelőzése és a környező ingatlan tulajdonosának védelme.

A fenti egyeztetések eredményeként Vereb Község Önkormányzata a munkaterület átadásához hozzájárult. Ez azt jelenti, hogy az Önkormányzat a beruházás kivitelezésének megkezdését a rendelkezésre álló dokumentáció alapján engedélyezi. A hozzájárulás ugyanakkor nem jelenti a beruházó vagy a kivitelező jogszabályokban, engedélyekben, tervdokumentációkban vagy egyéb jogviszonyokban meghatározott kötelezettségeinek átvállalását vagy azok teljesítésének igazolását.

A látványtervek alapján a fejlesztés egy új, összefüggő lakóterület kialakítását jelenti, ezért az Önkormányzat számára nemcsak az épületek megjelenése, hanem az azokhoz kapcsolódó infrastruktúra hosszú távú működése is fontos. Különösen lényeges az út, a vízellátás, a szennyvízelvezetés, a csapadékvíz-kezelés, a közvilágítás, valamint az egyéb, később felmerülő üzemeltetési és fenntartási kérdések megfelelő rendezése.

Az Önkormányzat a továbbiakban is figyelemmel kíséri a beruházás megvalósulását, és arra törekszik, hogy az új lakóterület kialakítása a település meglévő környezetéhez illeszkedően, a környező ingatlanok érdekeinek figyelembevételével, valamint a szükséges közművek és infrastruktúra megfelelő biztosítása mellett történjen. A jelenleg rendelkezésre álló látványtervek alapján a végleges műszaki és jogi tartalom minden részlete nem állapítható meg, ezért az Önkormányzat a továbbiakban is a jóváhagyott, illetve szükség szerint módosított engedélyek és a ténylegesen megvalósuló állapot alapján kívánja követni a projektet.

Márton Béla
polgármester
Vereb Község Önkormányzata