

**SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**  
**POLGÁRMESTER**

---

8600 SIÓFOK, FŐ TÉR 1. TELEFON +36 84 504100 FAX: +36 84 504103

Az előterjesztés törvényességi  
szempontból megfelelő.  
Siófok, 2023. február 3.

**Dr. Boda Zsuzsanna**  
jegyző

**ELŐTERJESZTÉS**

**Siófok Város Képviselő-testületének**  
**2023. február 23-i ülésére**

**Tárgy:** Tulajdonosi hozzájárulás a Siófok, Fő tér 5. szám alatti társasház szennyvíz és csapadékvíz elvezetésének megvalósításához

**Előterjesztő:** Dr. Lengyel Róbert polgármester

**Előkészítette:** Jogi és Szervezési Osztály

**Tárgyalja:** Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

## Tisztelt Képviselő-testület!

Siófok Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a Siófok, Fő tér alatt található mélygarázs.

A szomszédos, Siófok, Fő tér 5. szám alatti társasház szennyvíz és csapadékvíz elvezetésének problémáját jelezte hivatalunk felé Temesvári Ilona közös képviselő. Előadta, hogy a probléma a pláza megépítése óta, azaz 2012 óta áll fenn. Jelenleg a szennyvíz és csapadékvíz elvezetését egy szakszerűtlen megoldásnak bizonyuló, folyamatos problémákat okozó szivattyú biztosítja, azonban a hosszú távú megoldást a DRV Zrt. által is javasolt és támogatott megoldás jelentené.

A DRV Zrt. által is támogatott műszaki megoldás értelmében a plázafallal párhuzamos elvezetés vagy a pláza garázsfalának átfúrása és a csővezetés elvezetése a Hoch János köz irányába ismételt fúrással.

A hivatal kérésére a társasház az utólagos csőátvezetés kialakítására vonatkozó tervet elkészítette, azt részünkre 2022. január 24. napján nyújtotta be.

A fennálló szennyvíz és csapadékvíz elvezetési probléma megoldására kidolgozott utólagos csővezetés kialakítása műszaki szempontból a hivatal részéről támogatható, azzal, hogy a kivitelezés teljes költsége a Siófok, Fő tér 5. szám alatti társasházat terheli.

Az előterjesztés mellékletét képezik:

- kérelem,
- utólagos csőátvezetés kialakítására vonatkozó tervdokumentáció,
- térképmásolat.

Az előterjesztést a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság tárgyalta, a bizottság álláspontját a képviselő-testületi ülésen ismerteti.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, alakítsa ki álláspontját és hozza meg döntését az előterjesztés tárgyában.

**Határozati javaslat:** Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta az „*Tulajdonosi hozzájárulás a Siófok, Fő tér 5. szám alatti társasház szennyvíz és csapadékvíz elvezetésének megvalósításához*” tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület a Siófok, Fő tér 5. szám alatti társasház (siófoki 6602/1 hrsz.) kérelmét támogatja és hozzájárul a Siófok, Fő tér alatt található mélygarázsban utólagosan kiépítendő 2 db Ø 110-es csapadékvíz, illetve szennyvíz utólagos csőátvezetésének kialakításához, azzal, hogy a kivitelezés teljes költsége a kérelmezőt terheli.

Felhatalmazza a polgármestert a tulajdonosi hozzájárulás  
illetve a tervdokumentáció és egyéb, a tulajdonosi  
hozzájárulással összhangban lévő dokumentumok aláírására.

**Felelős: Dr. Lengyel Róbert** polgármester

**Határidő:** értelme szerint

Siófok, 2023. február 3.

**Dr. Lengyel Róbert**  
polgármester

**Siófok Város Polgármestere**  
**Dr. Lengyel Róbert**  
**polgármester úr részére**

**Siófok**  
**Fő tér 1.**  
**8600**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Alulírott, **Siófok Fő tér 5. szám alatti Társasház** (8600 Siófok, Fő tér 5., képv.: Temesvári Ilona közös képviselő), hivatkozva a „Siófok, Fő tér 5. számú (Siófok 6602/1 hrsz.) Társasház 2012. óta tartó szennyvíz és csapadékvíz elvezetésének problémája” tárgyában 2019. május 02. napján küldött levelemre, valamint az Ön 2019. május 10. napján küldött válaszlevelére, az alábbiakról tájékoztatom Önt:

Hivatkozott levelemben arról tájékoztattam Önt, hogy Társasházunk szennyvíz- és csapadékvíz elvezetési problémája nem megoldott, figyelemmel arra, hogy a Pláza mélygarázs kivitelezése során Társasházunkat leválasztottak a korábbi elvezető rendszerről. Akkori levelemben azt a megoldást vettem fel, hogy Társasházunk a Hock János közti rendszerbe (szomszédos 6602/3 hrsz-ú ingatlanon keresztül) csatlakozna be, amelyet szolgálmi jogalapítással véltünk megoldhatónak. Kértük a Polgármester Urat abban, hogy ezt a megoldást az Önkormányzat is támogassa.

2019. május 19-én kelt válaszában Ön arról adott tájékoztatást, hogy a szomszédos társasház tulajdonosaival együttműködve lehet a kívánt célt elérni, a szolgálmi jog alapítás tekintetében a kártalanítás (alapítás ellenértéke) kapcsán javasolta, hogy adjunk konkrét ajánlatot a szomszédos társasháznak, valamint megállapodás hiányában hatósági szolgálmi jog alapításának lehetőségéről is volt szíves tájékoztatást adni.

Figyelemmel arra, hogy a megállapodás a Siófok, Hock János köz 2. szám alatti ingatlannal (Siófok 6602/3 hrsz.), mint szolgáló telek tulajdonosaival nem jött létre, ezért a vonatkozó jogszabályok alapján hatósági szolgálmi jog alapítását kezdeményeztük a Somogy Megyei Kormányhivatal előtt, amely hatóság 2021. szeptember 30-án – a kérelmemhez mellékelte határozatával – a szolgálat alapítására irányuló kérelmünket elutasította.

Az indokolás valójában a DRV Zrt. nyilatkozatán alapult, amely szerint *„más – nem szolgálmi jogon alapuló, műszaki megoldás sem kizárt”*, ezért a hatósági szolgálmi jog alapítás feltételei nem állnak fenn.

A DRV Zrt. által felvetett egyik ilyen műszaki megoldás *„a plázafallal párhuzamos elvezetés, vagy a pláza garázsfalának átfúrása és a csővezetés elvezetése a Hoch János köz irányába ismételt fúrással”*.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Jelen levellemmel úgy fordulok Önhöz, mint a Fő tér mélygarázs tulajdonosának képviselőjéhez.

A Fő tér, mélygarázs üzemeltetőjével is egyeztetve arra a meggyőződésre jutottunk, hogy a DRV Zrt. által is felvetett azon változat lenne a hosszú távú, megnyugtató megoldás, amely szerint szakszerűen visszavezetésre kerülne a szennyvíz és a csapadékvíz elvezetésünk a korábbi gerincvezetékekbe, amely csatlakozási pont a mélygarázs építés eredményeként jelenleg a Pláza mélygarázsában található.

Ez a megoldás gravitációs módon eredményezné a szennyvíz és csapadékvíz szakszerű elvezetését, így egyszer és mindenkorra kiválná azt a folyamatos problémánkat és fennakadásokat eredményező szivattyút, amely szándék szerint ideiglenes (valójában sajnos már jó ideje) szakszerűtlenül és sok fennakadást okozva oldja meg szennyvíz és csapadékvíz elvezetésünket.

Megjegyzem, hogy ismereteim szerint a helyi közszolgáltatások körében a csapadékvíz elvezetése alapvetően önkormányzati feladatkör, ezért ez a megoldás az Önkormányzat segítségével előbbiekre tekintettel is célravezető. Hangsúlyozom, hogy a megoldásban a mélygarázs, illetve a Sió Pláza tulajdonosa, üzemeltetője támogatását is bírjuk, vele közösen a legszakszerűbb módon hajtánánk végre, kiviteleznénk a DRV Zrt. által is felvetett átfúrást és bekötést.

A leírtak alapján kérem tisztelettel a Polgármester Úr és az Önkormányzat támogatását, hogy Társasházunk hosszú ideje fennálló, Siófok Város központjára is negatívan kiható problémája véglegesen, megnyugtatóan rendeződjön.

Kérem, hogy írásbeli nyilatkozatát – annak érdekében, hogy a tervezést elkezdhesstük, s kivitelezőt találjunk – mielőbb megadni szíveskedjen.

**Pozitív válaszában bízva, maradok**

**Tisztelettel:**

**Temesvári Hona  
közös képviselő**

**Siófok, 2022. május 31.**



## Utólagos csőátvezetés kialakítása

Készült a Sió Pláza mélygarázsában utólagosan kiépítendő 2 db Ø110-es csapadékvíz, illetve szennyvíz utólagos csőátvezetésének a kialakításához.

### Előzmények

A Sió Pláza mélygarázsában utólagosan kialakításra kerülő csőátvezetés műszaki kialakításának meghatározására kaptam felkérést, melynek keretében 2 db, egymástól kb. 40 cm-re elhelyezkedő, Ø110 névleges átmérőjű csővezeték meglévő vasbeton falon történő átvezetését kell megoldani. A mélygarázs meglévő külső falazata 30 cm vastag vasbeton falazat, melyről statikus tervek nem állnak rendelkezésre. Az információk alapján korábban talajvíznyomás elleni szigetelés készült. Ismerve a terület elhelyezkedését, illetve annak sajátosságait, a csőátörés kialakítását is talajvíznyomás elleni szigeteléssel készítettük.

### Meglévő szerkezetek feltárása

A munkálatokat a meglévő állapot feltárásával kell kezdeni! Ez alatt értendő egyrészt a csőátörés helyének feltárása úgy, hogy a feltáró gödör az min. 60 cm-el mélyebben legyen az áttörési pontok síkjától, illetve oldalirányban is mindkét irányban min. 60 cm-el nagyobbra kell készíteni, másrészt fel kell tárnai a szennyvíz és csapadékvíz csöveket is.

A meglévő vasbeton fal külső oldala szükség esetén - amennyiben a feltárás során más műszaki paraméterek észlelhetők, mint amik a jelenlegi dokumentációban szerepelnek - a feltárást követően a későbbiekben kerülnek pontosításra. A feltárást kézi erővel kell végezni, ügyelni a meglévő vízszigetelés, és az azt védő rétegek, valamint a csővezetékek épségére. A feltárás végeztével a végleges műszaki kialakítás szükség esetén pontosítandó, hisz minimális változtatás elképzelhető! A feltárás befejező fázisaként a falfelületet, valamint a csöveket is meg kell tisztítani a sártól, illetve portól a korrekt műszaki kialakítás elvégezhetősége érdekében!

Amennyiben a külső hőmérséklet 0 fok alá süllyed, úgy a feltárt vezetékeket hőszigetelő paplannal, majd fóliatérítéssel kell megvédeni a „jégdugók” esetleges kialakulásának megakadályozása érdekében!

### Csőátvezetés kialakítása

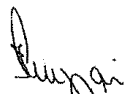
A meglévő vasbeton falazatban elhelyezendő új csőátvezetések – a vasbeton szerkezet esetleges süllyedése által okozandó csőtörés elkerülése érdekében és a szakmai előírásoknak megfelelően-védőcsőben történnek kialakításra. A védőcső elhelyezéséhez a védőcső környezetében a meglévő falazat kibontása szükséges, legalább a védőcső +2 cm sugarban. Az utólag kialakításra kerülő furat és a védőcső között duzzadó szalag beépítése szükséges, majd a furat és a védőcső között ki kell injektálni a fennmaradó részt. A vasbeton falazat átvágása/átfúrása során külön figyelmet kell fordítani az esetleges szikraképződésnek, ezért csak a vonatkozó munkavédelmi és biztonsági előírások szigorú betartása mellett végezhető! A védőcső pontos pozicionálása után a vízszigetelés csatlakozását biztosító, a védőcsőre hegesztett szorító peremeket be kell vésnai a meglévő falazat síkjába, hisz ez biztosítja majd a szükséges vízszigetelés átfedését, majd ott betonjavító habarccsal kitölteni a fennmaradó réseket. Ezután a vízszigeteléssel érintkező felületeket SBS kellőstíttóval kell előkészíteni, majd erre a felületre kerül elhelyezésre a 2 réteg E-PV-4 F/K extra elasztomer bitumenes vízszigetelő lemezek. A lemezeket a csőátvezetés körül a korábban elhelyezett védőcső pereméig kell vezetni, majd ott a szorító peremmel rögzíteni. A védőcső és az átmenő vezeték közötti részt gyűrűs tértömítéssel (csavaros gumilánc) kell lezárni, majd a gyártói utasítások szerint meg kell húzni a csavarokat, mivel csak így biztosítható a megfelelő vízzárás! A belső oldalon a PE habhurka elhelyezése után tartósan rugalmas tömítéssel kell lezárni a vezeték és a védőcső közti részt.

A csőáttörés elkészítését követően a földvisszatöltést max. 30 cm-es rétegenkénti tömörítéssel kell készíteni úgy, hogy a csövek köré csak homokot lehet rakni! Ezt követően lehet a földvisszatöltést folytatni, majd a térkőburkolatot helyreállítani!

#### **Figyelemfelhívás**

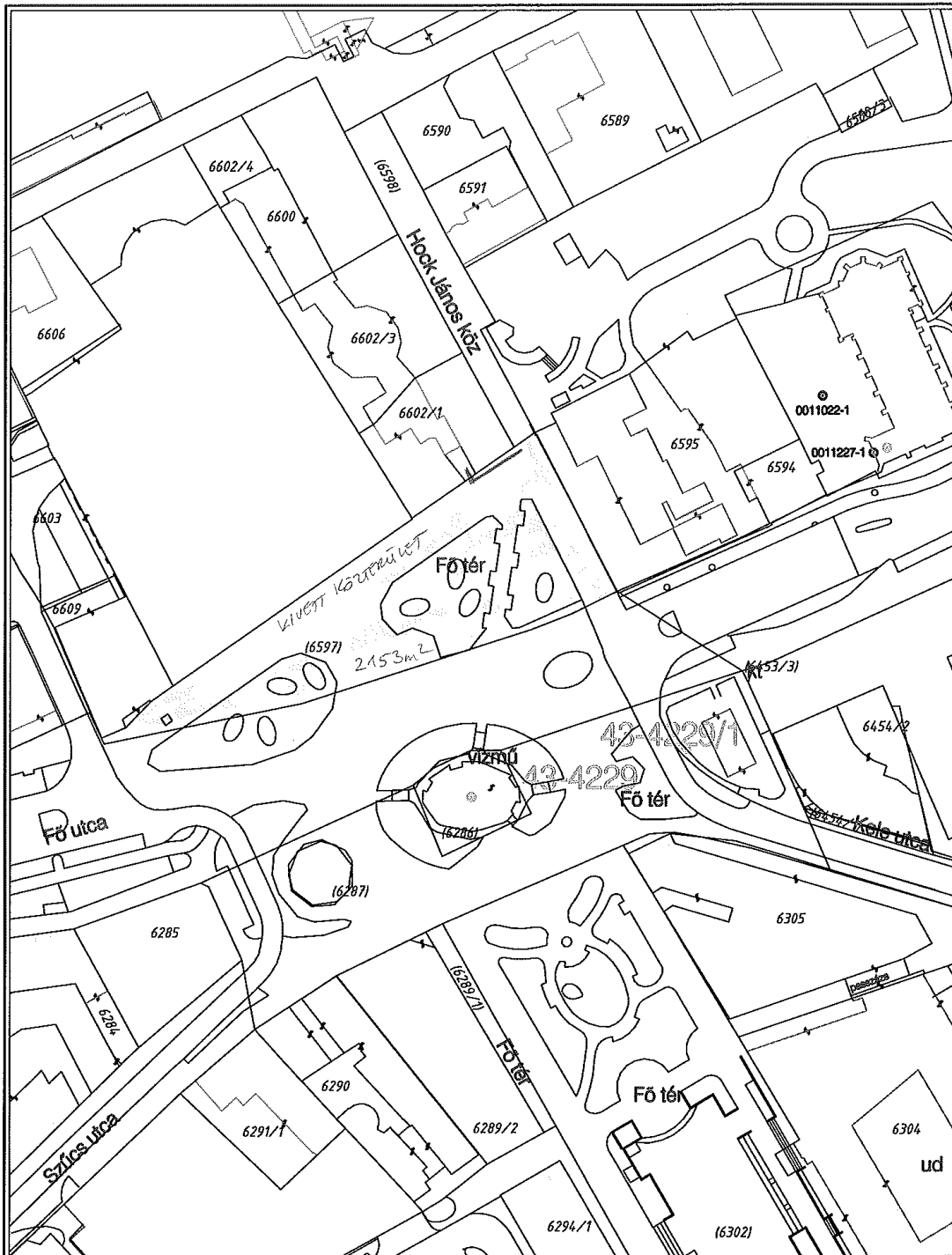
- A munkavégzés során a munkafázisra vonatkozó, valamint a felhasznált anyagok beépítésével kapcsolatos technológiai előírásokat maradéktalanul be kell tartani!
- Amennyiben a külső hőmérséklet  $+5\text{ }^{\circ}\text{C}$  alá süllyed, úgy a munkaterület fölé fűthető sátrat kell elhelyezni – melyet folyamatosan ki kell fűteni - a technológiai előírások betarthatósága érdekében!
- A kivitelezés során is figyelembe kell venni, hogy a vízszigetelésnek talajvíznyomás ellen meg kell felelnie, ezért minden, erre vonatkozó technológiai előírást maradéktalanul be kell tartani!
- Javaslom a lefektetett csövek nyomvonaláról geodéziai bemérést készíteni a későbbi esetleges feltárások megkönnyítése érdekében!
- A kivitelezés során a vonatkozó jogszabályokban foglaltakat, valamint a munkavédelmi-, balesetvédelmi-, környezetvédelmi- és tűzvédelmi előírásokat maradéktalanul be kell tartani!

Marcali, 2022.12.13.



**Kruppai Győző**  
tervező műszaki ellenőr  
8700 Marcali, Park utca 1.





Készítette: Szira István  
 Dátum: 2023. február 03.  
 Lapméret: A4 x 1 álló  
 Megjegyzés:

ALAP

1 : 1000



**Rudas & Karig**