

JÁSZBERÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

ELŐTERJESZTÉSEK

FEDŐLAPJA



|   |   |
|---|---|
| Az előterjesztés címe, tárgya:                                      | <b><i>Előterjesztés a Jászberény város Településrendezési eszközeinek módosítására a Hatvan-Jászberény-Újszász vasútvonal fejlesztése érdekében</i></b>           |
| Az előterjesztő megnevezése:  | Alvári Csaba főépítész  |
| Az előterjesztés Képviselő-testület általi tárgyalásának időpontja: | 2023. június 28.  |
| Mellékletek száma:  | 3 db  |
| Mellékletek megnevezése:  | - 1. melléklet: módosítás helyszínei<br>- 2. melléklet: 419/2021.(VII.15.) Kormányrendelet 7. § (7) bek. szerinti főépítési feljegyzés<br>- 3. melléklet: kérelem |
| Feladatot jelent:   | Alvári Csaba főépítész  |
| Véleményező bizottság:  | Városgazdálkodási Bizottság   |
| Egyéb véleményező szerv:  | -   |
| A törvényességi ellenőrzésre való leadás időpontja:                 | 2023. június 19.  |
| Törvényességi ellenőrzést végző neve, aláírása:                     | dr. Mága Anita  |
| Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalandó:                     | Nyílt   |
| A zárt ülés elrendelésének indoka:                                  | -   |
| Az ügyirat iktatószáma:   | PH/4471/2023.   |
| Előkészítésben résztvevők:  | Alvári Csaba főépítész<br>Kovács Katalin városfejlesztési ügyintéző   |

**Előterjesztés**  
**a Jászberény város Településrendezési eszközeinek módosítására a Hatvan-Jászberény-Újszász vasútvonal fejlesztése érdekében**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Kontúr Csoport Kft. (1146 Budapest, Hungária körút 162-168.) levélben fordult Jászberény város polgármesteréhez, amelyben a településrendezési eszközök módosítását kérte a **Hatvan-Jászberény-Újszász vasútvonal fejlesztése** érdekében. A Kontúr Csoport Kft. végzi a „Hatvan – Újszász vasútvonal engedélyezési és kiviteli terveinek elkészítése, tenderdokumentáció összeállítása, valamint az építési engedélyek megszerzése” tárgyú projekt lebonyolítását. A projekt keretében szükséges módosítani Jászberény szabályozási tervét és helyi építési szabályzatát a létesítendő projektelemekre vonatkozóan. A vasútfejlesztési projekt az *egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről* szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. melléklet 2.1.95 pontja szerint **kiemelt jelentőségű beruházásnak** minősül. A módosítás a vasútvonal mentén a vasúti közlekedési övezet bővítését jelenti, és nem jár új beépítésre szánt terület kijelölésével.

A településrendezési eszközök módosítását a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti tartalommal, a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419. Kr.) 68. § (1) a) pontja alapján – mint nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás – **egyszerűsített eljárásrendben** folytatjuk le.

A 419. R. 7. § (7) bekezdése alapján a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó munkarészek minimális tartalmi követelményeit a Képviselő-testületnek címzett **főépítési feljegyzésben** kell meghatározni. A 419. R. 59. § (2) bekezdése alapján a főépítési feljegyzést a tervmódosítás tényével együtt kell elfogadnia a képviselő-testületnek. A feljegyzést az előterjesztéshez mellékelem.

A tervmódosítással kapcsolatban felmerülő költségeket a Kontúr Csoport Kft. viseli.

*Mindezek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és az alábbi határozati javaslat – egyszerű többséggel történő – elfogadására.*

**Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének**

**.../2023. (VI. 28.) határozata**

**Jászberény város Településrendezési eszközeinek módosításáról a Hatvan-Jászberény-Újszász vasútvonal fejlesztése érdekében**

1. A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) támogatja Jászberény város településrendezési eszközeinek módosítását a Hatvan-Jászberény-Újszász vasútvonal fejlesztése érdekében, azzal, hogy a tervmódosítás minden költségét, valamint a beruházásból fakadó esetleges fejlesztések költségét a Kontúr Csoport Kft. viseli.
2. A Képviselő-testület elfogadja Jászberény város főépítésének a módosításhoz kapcsolódó megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmára vonatkozó, a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021.(VII. 15.) Kormányrendelet 7. § (7) bekezdés szerinti feljegyzését.

3. A Képviselő-testület felhatalmazza Jászberény város polgármesterét a módosítás folyamatára vonatkozó tervezési szerződés aláírására.
4. A Képviselő-testület felkéri Jászberény város főépítészt, hogy a tervmódosítás elkészíttetésére a szükséges intézkedéseket tegye meg.

**Határidő:** folyamatos  
**Felelős:** Alvári Csaba főépítész


**Erről értesül:**

- 1) Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal – Szolnok,
- 2) Jászberény Város Főépítésze – helyben,
- 3) Városgazdálkodási Bizottság,
- 4) Valamennyi képviselő-testületi tag,
- 5) Irattár.

Jászberény, 2023. június 19.

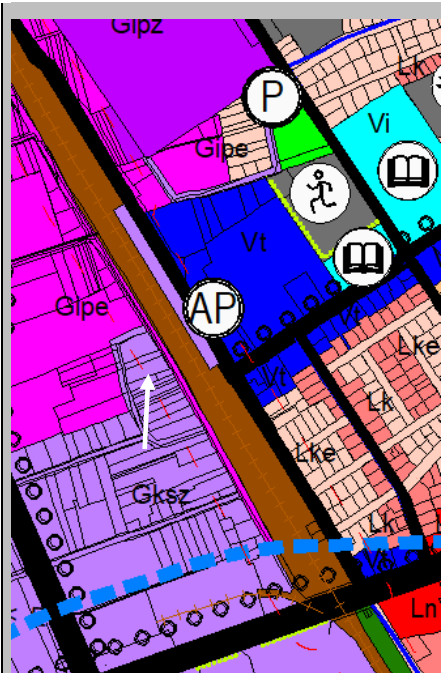
**Alvári Csaba sk.**  
főépítész

## 1. melléklet: Módosítások helyszínei

|  |   |
|--|---|
| <b>Módosítás tárgya: A Hatvan – Újszász vasútvonal engedélyezési tervével érintett területrészekre településrendezési terek módosítása</b>   |   |
| <b>Módosítás helyszíne: Hatvan – Újszász vasútvonallal érintett telkek</b>   |  |
| <b>Módosítás kezdeményezője: önkormányzat</b>  |   |
| <b>A módosítási igény leírása:</b><br>A vasútfelújítással kapcsolatos kisajátítási terv szerint a településrendezési eszközök módosítása szükséges.  |   |
| <b>Városi főépítési és tervezői vélemény:</b><br><br>A felújítási terv szerint, a vasútvonal mentán kisebb területfelhasználási változások szükségesek. Az alábbi a)-j) szakaszokon bemutatjuk a területfelhasználási változási igényeket. A legtöbb helyen a módosítások 1,0 m-en belül vannak. Az érintett területfelhasználások, a)-nál Gksz; b)-nél Gipe, c)-nél Gipe; d)-nél Gipe; d)-j)-nél az Má.<br><br>A módosítások kis jelentőségűek, csak telekhatár korrekciók szükségesek. |   |
| <b>A módosítások érintik a településszerkezeti tervet.</b><br><br>Környezeti hatásokat nézve a módosítás kis jelentőségű. Újonnan nem kerül beépítésre szánt terület kijelölésre. A számított biológiai aktivitási érték kis mértékben változik. Pótlásról nem kell gondoskodni.   |   |
| <b>Államigazgatási szervezetek, partnerek negatív, ill. feltételeket kikötő észrevételei: -</b>  |   |



a) Joghatályos településszerkezeti  
tervlap



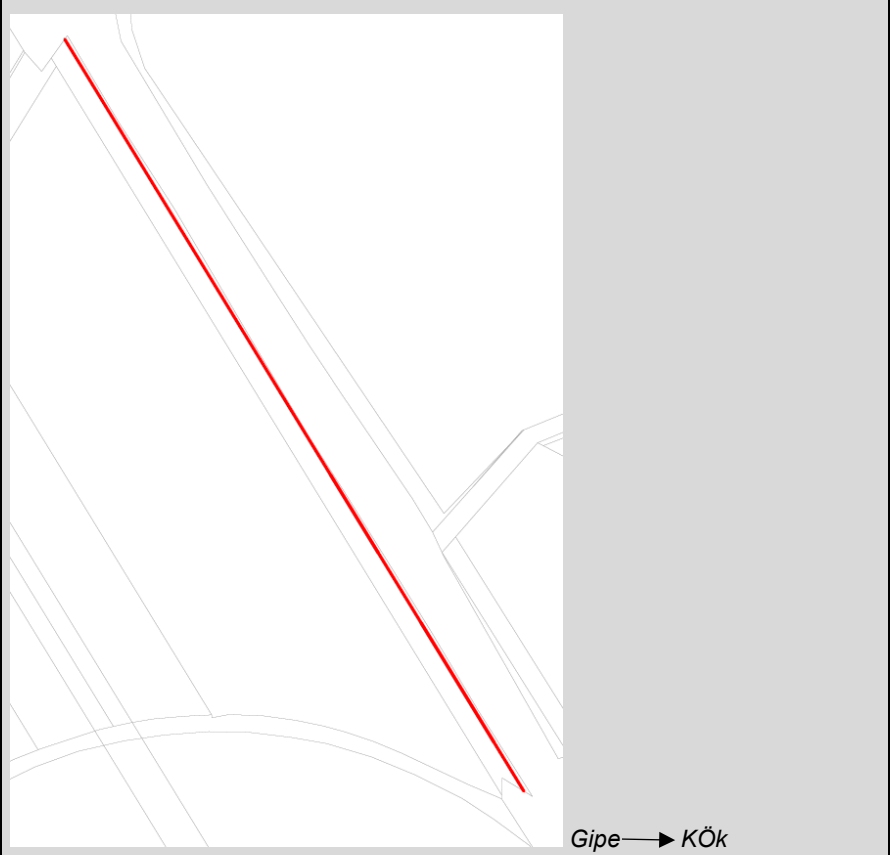
a) MÁV fejlesztés szerinti kisajátítási terv



b) Joghatályos településszerkezeti  
tervlap

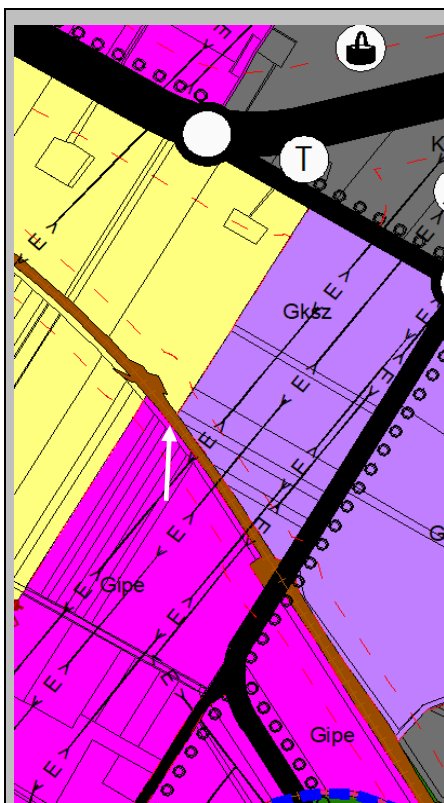


b) MÁV fejlesztés szerinti kisajátítási terv

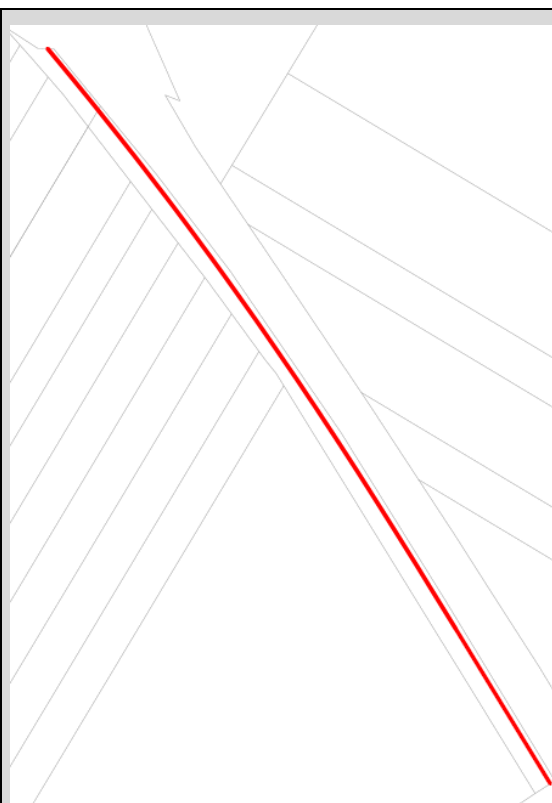


c) Joghatályos településszerkezeti  
tervlap

c) MÁV fejlesztés szerinti kisajátítási terv

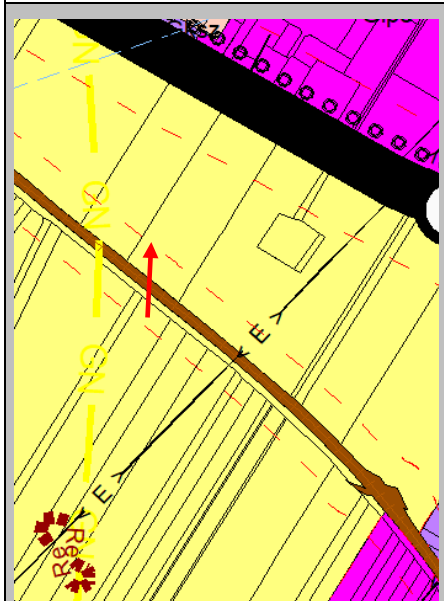


d) Joghatályos településszerkezeti tervlap



Gipe → KÖk

d) MÁV fejlesztés szerinti kisajátítási terv

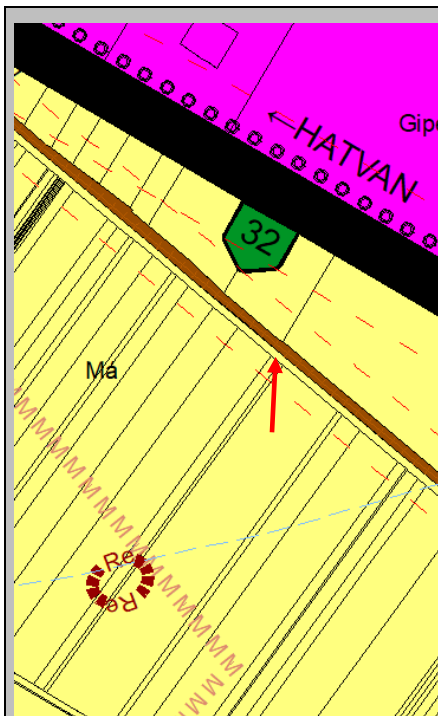


e) Joghatályos településszerkezeti tervlap



Ma → KÖk

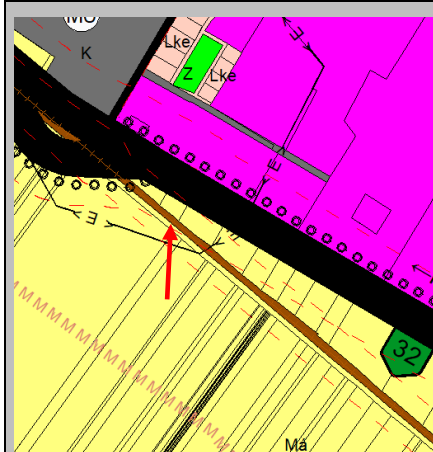
e) MÁV fejlesztés szerinti kisajátítási terv



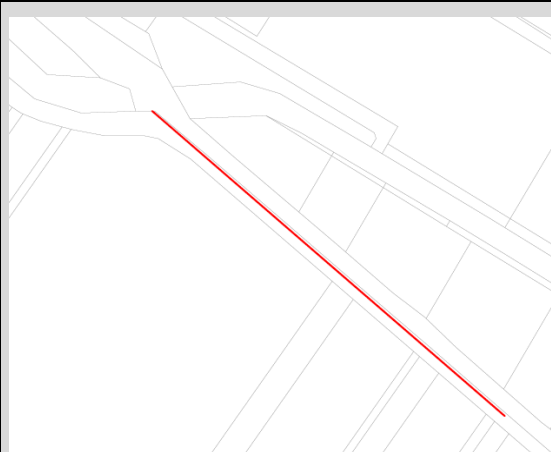
f) Joghatályos településszerkezeti tervlap



f) MÁV fejlesztés szerinti kisajátítási terv



g) Joghatályos településszerkezeti tervlap



g) MÁV fejlesztés szerinti kisajátítási terv

|   |   |
|---|---|
|   |   |
| <p>h) Joghatályos településszerkezeti tervlap</p> | <p>h) MÁV fejlesztés szerinti kisajátítási terv</p> |
|   |   |
| <p>i) Joghatályos településszerkezeti tervlap</p> | <p>i) MÁV fejlesztés szerinti kisajátítási terv</p> |
|   |   |
| <p>j) Joghatályos településszerkezeti tervlap</p> | <p>j) MÁV fejlesztés szerinti kisajátítási terv</p> |

## 2. melléklet

### **FŐÉPÍTÉSI FELJEGYZÉS**

***a Jászberény város Településrendezési eszközeinek a Hatvan-Jászberény-Újszász vasútvonal fejlesztése érdekében történő módosításához készítendő megalapozó vizsgálatok és alátámasztó javaslat tartalmának meghatározására***

**Tárgy:** Jászberény Város településrendezési eszközeinek 2023. évi rész módosítása Hatvan-Jászberény-Újszász vasútvonal felújítása kapcsán szükséges területfelhasználási, illetve építési övezeti, övezeti határkorrekciók átvezetése érdekében. A határkorrekciók 1-2 m-es változásokat jelentenek.

A településrendezési eszközök módosítása a 314/2012. (XI. 8) Kormányrendelet szerinti tartalommal, a 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 68. § paragrafusa szerinti egyszerűsített eljárásrendben folytatható le.

#### **Megalapozó vizsgálat kiegészítése:**

A 314/2012. (XI. 8) Kormányrendelet 1. mellékletében meghatározott munkarészek közül az alábbiakat kell elkészíteni:

##### **1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ**

###### **1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata**

1.14.1.4. funkció vizsgálat (intézményi ellátottság, funkcionális és ellátási kapcsolatos)

###### **1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata**

1.14.2.1. telekmorfológia és telekméret vizsgálat

#### **Alátámasztó javaslat kiegészítése:**

A 314/2012. (XI. 8) Kormányrendelet 3. mellékletében meghatározott munkarészek közül az alábbiakat kell elkészíteni:

1. Környezetalakítás terve (a településrendezési javaslatok és a táji, természeti, környezeti, épített örökségi, közlekedési és közmű elemek, javaslatok egymásra hatásának bemutatása szöveges és rajzi formában)

##### **1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása**

(az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása)

- a terület a hatályos településszerkezeti tervben.

- a javasolt módosítás és indoklása.

##### **1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása**

##### **1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)**

**5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK** (a településrendezési javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, várható környezeti hatások, környezeti feltételek a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában)

Jászberény, 2023. június 19.

**Alvári Csaba**

főépítész

**Jászberény Polgármesteri Hivatal**  
**Budai Lóránt**  
polgármester  
részére

Budapest, 2023. június 19.  
Iktatószám: *531* -2023  
Ügyintéző:  
Nagy Lili  
[lili.nagy@konturcsoport.hu](mailto:lili.nagy@konturcsoport.hu)  
+36 20 924 5078

Jászberény  
Lehel vezér tér 18.  
5100

**Tárgy:** „Hatvan – Újszász vasútvonal engedélyezési és kiviteli terveinek elkészítése, tenderdokumentáció összeállítása, valamint az építési engedélyek megszerzése” tárgyú projektek keretében HÉSZ módosítása iránti kérelem

**Tisztelt Budai Lóránt Polgármester Úr!**

„Tervezési Szerződés – a Hatvan – Füzesabony és a ráhordó vasútvonalainak korszerűsítésének előkészítése keretében – Hatvan (bez.) – Füzesabony (bez.) vasúti vonalszakasz; Hatvan – Újszász vasútvonal; Vámosgyörk – Gyöngyös vasútvonal; Füzesabony – Eger-Felnémet vasúti vonalszakasz engedélyezési és kiviteli terveinek elkészítése, tenderdokumentáció összeállítása, valamint az építési engedélyek megszerzése tárgyában” tárgyú eljárás, **2. része: Tervezési szerződés a Hatvan – Újszász vasútvonal engedélyezési és kiviteli terveinek elkészítése, tenderdokumentáció összeállítása, valamint az építési engedélyek megszerzése tárgyában** a törvényes feltételeknek megfelelően Kontúr Csoport Kft. érvényes ajánlatot nyújtott be, amely az ajánlati felhívás szerinti értékelési szempontok alapján a legjobb ár-érték arányú ajánlatként került kiválasztásra, és Megrendelő Tervezőt hirdette ki az eljárás nyerteseként.

Tárgyi projektek tervezési feladatainak elvégzésére a NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. (jogutódja ÉKM) és a Kontúr Csoport Kft. között tervezési szerződés jött létre, mely alapján a Kontúr Csoport Kft. elkészítette a vonatkozó engedélyezési terveket. A megtervezett létesítmények miatt szükségessé vált **Jászberény Város Rendezési Tervének** módosítása.

Ezúton szeretnénk kezdeményezni a Rendezési Terv módosítását, illetve erre vonatkozóan háromoldali megállapodás megkötését a Kontúr Csoport Kft. mint költségviselő, t. Önkormányzat mint Megrendelő, illetve egy – a t. Önkormányzat mint Megrendelő által elfogadott – Rendezési Terv módosítását végző Tervező között.

Mindezek alapján kérjük a rendezési terv módosítására irányuló folyamat elindításában való közreműködést, annak érdekében, hogy a módosításhoz szükséges dokumentumok elkészítése megkezdődhessen és a tárgyi – a közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII.6.) Korm. rendelet 1. melléklet 2.1.114 pontjában nevesített – **nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházás** ne szenvedjen késedelmet.

A projekt megvalósításában nyújtott együttműködésüket ezúton is köszönjük!

Tisztelettel:



Kontúr Csoport Kft.  
1146 Budapest,  
Hungária körút 162-168.  
Adószám: 12921092-2-42

Kovács Ambrus Dániel  
ügyvezető  
Kontúr Csoport Kft.