

Tárgyalja: Ügyrendi, Közrendvédelmi és Településfejlesztési Bizottság
Nyilvános ülés anyaga

Berettyóújfalu Város Önkormányzata Polgármesterétől

ELŐTERJESZTÉS

településrendezési eszközök módosítása tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

Berettyóújfalu Város településrendezési eszközeinek legutóbbi módosítása óta eltelt időszakban több olyan kérelem érkezett az Önkormányzat Képviselő-testületéhez, melyek teljesíthetősége érdekében a 33/2004. (XII.03.) rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és Szabályozási terv, valamint a 294/2004. (VI.30.) sz. határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv részleges módosítása szükséges.

A településrendezési eszközök tervezett módosításai:

1./

A Berettyó Kollektor KFT (4033 Debrecen, Sámsoni u. 106.sz.) 2880 kVA és 960 kVA teljesítményű naperőmű park beruházást tervez megvalósítani Berettyóújfalu Város külterületén, (hrsz: 0758/7) a jelen előterjesztés mellékletét képező telepítési tanulmánytervben lehatárolt területrészen.

A HÉSZ és a szabályozási terv szerint az ingatlan részben „Má” – „mezőgazdasági általános zóna”, övezetében található.

A tervezett fejlesztés leírását, helyszínét a jelen előterjesztés 1.sz. melléklete ismerteti.

Berettyóújfalu Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településképvédelméről szóló 21/2017. (XII.15.) önkormányzati rendelete 17. § (6) bekezdése, valamint a hatályos HÉSZ szerint a Beruházás „*Különleges, beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló (Kne)*” övezet területén valósítható meg, ezért a településrendezési eszközök módosítása szükséges. **(1.sz. határozati javaslat)**

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 (továbbiakban Korm. r.) 32.§ (1) bek. c) pontja szerinti tárgyalásos eljárás keretén belül kívánjuk elvégezni, mivel ez az eljárásforma biztosíthatja a legrövidebb időn belül a szabályozási elemek módosítását.

Az eljárás alkalmazásának feltétele, hogy az Önkormányzat Képviselő-testülete a tervezett beruházás helyszínét kiemelt fejlesztési területté nyilvánítsa (Korm.r. 32.§. (6) bek. c) pont). **(2.sz. határozati javaslat)**

„(6) A településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása

a) a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,

b) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, vagy

c) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.”

2./ A NIF Zrt. megbízásából a Kontúr Csoport KFT (1146 Budapest, Hungária körút 162-168.sz.) végzi a „101. sz. vasútvonal Püspökladány – Biharkeresztes-országhatár szűk keresztmetszet kiváltás és villamosítás” projekt tervezési, előkészítési feladatait.

A projekt megvalósíthatósága érdekében Berettyóújfalu város településrendezési eszközeit részlegesen módosítani szükséges.

A tervezett fejlesztések és a kapcsolódó szabályozási elemek módosításai

1. Berettyóújfalu vasútállomás területén új vasútüzemi épületek létesítése

A vasútvonal korszerűsítése részeként Berettyóújfalu állomáson új vasútüzemi épületek létesülnek. A 0592/12, 0592/13 és 0592/14 helyrajzi számú ingatlanokon új üzemi épület, új felsővezeték karbantartó épület és új villamos kocsiszín kerül elhelyezésre.

A megvalósíthatóság érdekében szükséges a Vasúti közlekedési zóna (KÖv) övezeti határának módosítása, valamint a szabályozási előírások szükség szerinti módosítása.

2. Berettyóújfalu vasútállomás területén a vasúti terület rendezése

Berettyóújfalu vasútállomás kezdőpontján (Püspökladány felőli végén) a vasúti pálya és annak tartozékai idegen területen fekszenek (0454/2), ennek rendezése érdekében a kisajátítás folyamatban van.

A megvalósíthatóság érdekében szükséges a Vasúti közlekedési zóna (KÖv) övezeti határának módosítása

3. Berettyóújfalu új villamos alállomás létesítése

A vasútvonal korszerűsítése részeként Berettyóújfalu Város területén új villamos alállomás létesül a 0209/9, 0211, 0212/1, 0212/2 és 0209/1 hrsz-ú ingatlanokon (kisajátítás folyamatban).

A megvalósíthatóság érdekében szükséges az Egyéb ipari gazdasági zóna (Ge) övezeti határának módosítása, valamint a szabályozási elemek szükség szerinti módosítása.

(3.sz. határozati javaslat)

A tervezett fejlesztések leírását, helyszíneit a jelen előterjesztés 2.sz. melléklete ismerteti.

Az előzőekben részletezett projektek az „**egyres közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről**” szóló 345/2012. (XII.6.) Korm. rendeletben szerepel (1.sz. mell. 2.1.24. pont), ezért a településrendezési eszközök módosítását a Korm. r. 32.§ (1) bek. a) pontja szerinti tárgyalásos eljárás keretén belül kell elvégezni.

(Korm.r. 32.§. (6) bek. a) pont).

„(6) A településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása

a) a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,

b) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, vagy

c) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.”

Felhívom a Tisztelt Képviselő-testület figyelmét arra, hogy a településrendezési terv módosítására is vonatkozik az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 9.§ szerinti, alábbi szabályozás.

A rendezési terv módosításával kapcsolatos határozat elvi döntés, mely alapján az érintettek tudomására lehet hozni a rendezési terv módosításának szándékát, a tervező számára megbízás adható a szükséges tervmódosítás kidolgozására és elindítható a véleményezési eljárás, melybe az érdekelt államigazgatási szerveket, valamint a partnerségi tervünkben rögzített érdekeltet be kell vonni.

A kért rendezési tervmódosításoknak, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítási szándékoknak szakmai szempontból jelenleg akadályja nem látható, ezért az erről szóló határozati javaslatok jóváhagyását javaslom.

Berettyóújfalu, 2022. június 22.


Murakózi István
polgármester

Mellékletek: 1. a tervezett fejlesztés leírása (előterjesztés 1. pontjához)
2. előzetes tájékoztató (előterjesztés 2. pontjához)

1. HATÁROZATI JAVASLAT:

Berettyóújfalu Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Berettyóújfalu 0758/7 hrsz-ú külterületi ingatlan területén megvalósítandó 2880 kVA és 960 kVA teljesítményű napelemes kiserőművek helyszínének „Különleges beépítésre nem szánt terület” (Kne) övezeti besorolású területté történő átminősítését – a kérelmező (célmegvalósító) költségviselése mellett - támogatja, hozzájárul a településrendezési eszközök módosításának elkészítéséhez, a módosítási szándék kihirdetéséhez, a településrendezési szerződés megkötéséhez.

Határidő: azonnal

Felelős: Muraközi István polgármester

2. HATÁROZATI JAVASLAT:

Berettyóújfalu Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 0758/7 hrsz-ú ingatlan területén megvalósítandó 2880 kVA és 960 kVA teljesítményű napelemes kiserőművek infrastruktúrafejlesztés beruházási helyszínét kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

Határidő: azonnal

Felelős: Muraközi István polgármester

3. HATÁROZATI JAVASLAT:

Berettyóújfalu Város Önkormányzata Képviselő-testülete

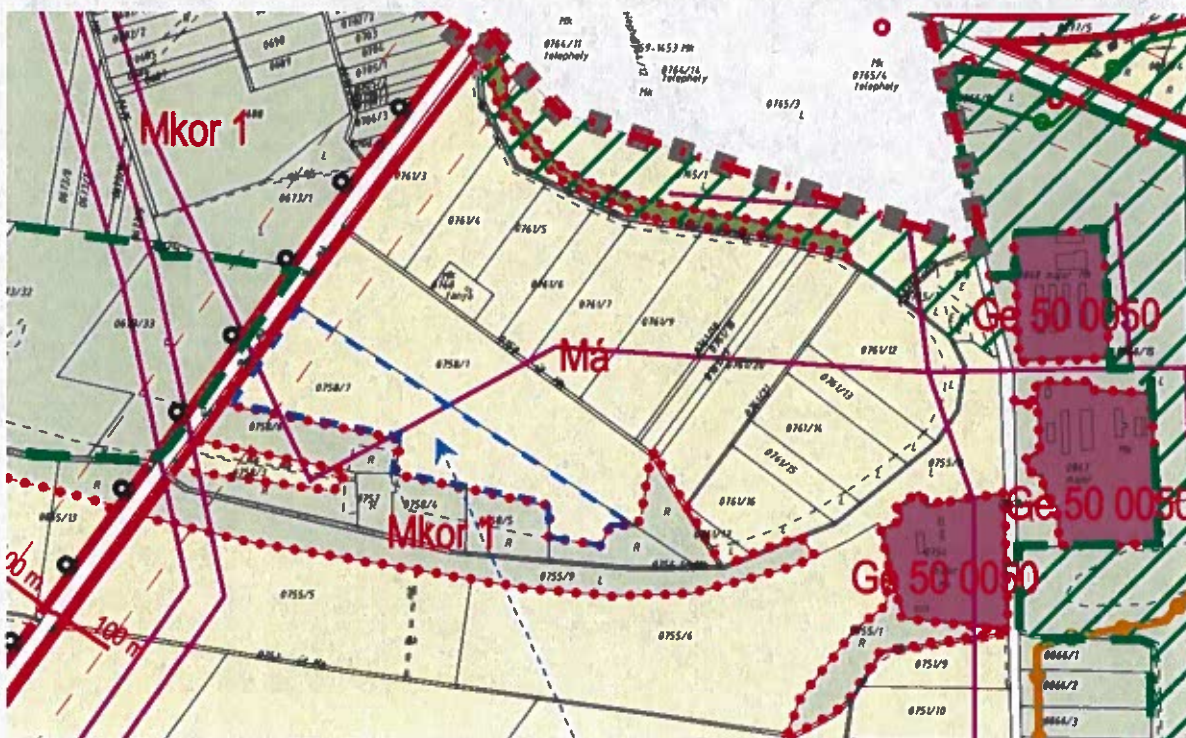
1. a 0592/12, 0592/13 és 0592/14 helyrajzi számú ingatlanokon Berettyóújfalu vasútállomás területén új vasútüzemi épületek létesítését biztosító Vasúti közlekedési zóna (KÖv) övezeti határának módosításához, valamint a szabályozási előírások szükség szerinti módosításához,
2. a Berettyóújfalu 0454/2 hrsz-ú ingatlant érintő Vasúti közlekedési zóna (KÖv) övezeti határának módosításához, valamint
3. a 0209/9, 0211, 0212/1, 0212/2 és 0209/1 hrsz-ú ingatlanokon új villamos alállomás megvalósításához szükséges építési övezet kialakításához

kapcsolódó szabályozási elemek felülvizsgálatát, szükség szerinti módosítását támogatja és hozzájárul a településrendezési eszközök módosításának előkészítéséhez, a módosítási szándék kihirdetéséhez, a településrendezési szerződés megkötéséhez.

Határidő: azonnal

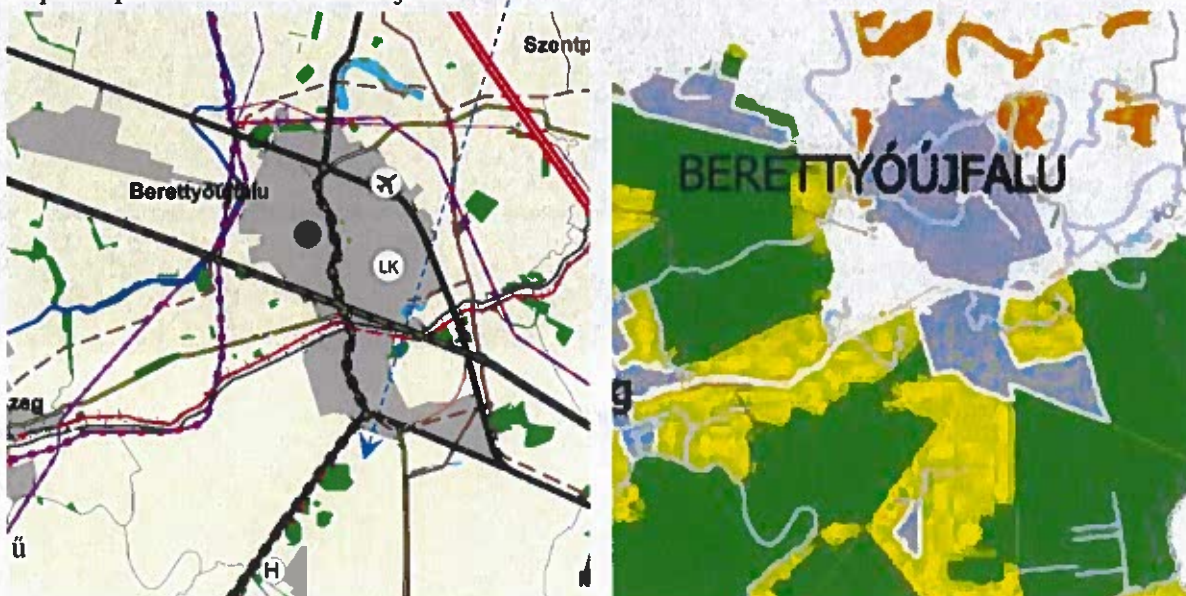
Felelős: Muraközi István polgármester

Berettyóújfalu város 0758/7 hrsz-ú ingatlanon elhelyezni tervezett 2880 kVA és 960 kVA teljesítményű Napelemez kiserőművek helye, és településrendezési lehetőségei



Berettyóújfalu szabályozási tervének kivonata, a beruházás tervezett helyének körülhatárolásával

A kiválasztott földterület a hatályos szabályozási tervben „Má”-jelű, általános mezőgazdasági övezet. A megyei területrendezési terv „Térégi szerkezeti terve” a napelempark létesítésének lehetőségét nem zárja ki, a kiválasztott terület vonatkozásában, a hasznosítást gátló fejlesztést nem határoz el. A megyei TrT a területet mezőgazdasági térségbe sorolja. A nemzeti ökológiai hálózat övezeti besorolásában, a terület a „puffer terület” övezetébe tartozik, ami a napelempark létesítését nem zárja ki.



A kiválasztott területet, a településrendezési eszközök módosításával, mezőgazdasági övezetből, beépítésre nem szánt, megújuló energia termelésére szolgáló különleges területbe szükséges átsorolni.



Orto fotó és fénykép a tervezési területről Forrás: Google Earth

A.D.U. Építész Iroda Kft



**Berettyóújfalú Város
Településrendezési terveinek módosítása**

**„Püspökladány – Biharkeresztes szűk keresztmetszet kiváltása
és villamosítása” által érintett területekre vonatkozóan**

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÓ

Tervező:

A.D.U. Építész Iroda Kft

1111 Budapest, Kruspér u 1/c

tel/fax: 209 7330

info@aduepitesz.hu

2022. június

1. ELŐZMÉNYEK:

Az Integrált Közlekedésfejlesztési Operatív Program (IKOP) éves fejlesztési keretének megállapításáról szóló 1247/2016. (V. 18.) Korm. határozat a program 2. prioritásában a kiemelt projektek közt nevesítette a „Püspökladány – Biharkeresztes szűk keresztmetszet kiváltás és villamosítás” projektet. A projekt előkészítési költségeinek IKOP forrásból történő támogatására a NIF Zrt. 2017. január 17-én IKOP–2.1.0–15–2017–00035 azonosítószámon regisztrált kérelmet nyújtott be, melynek alapján 1428/2017. (V. 29.) Korm. számú határozattal döntés született az előkészítési költségek finanszírozásáról.

A NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt., mint ajánlatkérő 2016/S250-461023 hivatkozási szám alatt ajánlati felhívást tett közzé az Európai Unió hivatalos lapjában nyílt közbeszerzési eljárás megindítására a „101. sz. vasútvonal szűk keresztmetszet kiváltás és villamosítás” projekt megvalósítása érdekében. Az eljárás lefolytatását követően 2017. augusztus 22-én a RODEN Mérnöki Iroda Kft.-t bízta meg a projekt megvalósíthatósági tanulmányának, költséghaszon elemzésének (MT–CBA dokumentum), illetve engedélyezési és tenderterveinek elkészítésével, a tenderdokumentáció összeállításával, műszaki tanácsadói szolgáltatások elvégzésével és a szükséges engedélyek megszerzésével.

Az elkészült dokumentációra a vasúthatósági engedély VHF/1770-3/1/2018-ITM ügyiratszámmon 2018. június 7-én került kiadásra, „Püspökladány – Biharkeresztes vonal korszerűsítése” tárggyal. Az engedély érvényességi ideje 2023. június 30.

A vasútvonal korszerűsítése üzemeltetői beruházásban megkezdődött, azonban ez kizárólag a vasúti pálya szakágra korlátozódott: használt felépítményi anyagból átépült a Berettyóújfalu (kiz.) – Biharkeresztes (kiz) szakasz al-és felépítménye, valamint a Biharkeresztes (kiz) – Biharkeresztes oh. szakasz felépítménye. Az útátjárók az érintett, MÁV Zrt. által átépített szakaszokon a vágányzónában szintén átépültek, azonban a biztosítatlan útátjárók biztosítást nem kaptak. 2018. évben Mezőpeterd állomás felújítása is megtörtént.

A NIF Zrt. 2019. évben nyílt közbeszerzési eljárást hirdetett „Vállalkozási Szerződés keretében Püspökladány - Biharkeresztes szűk keresztmetszet kiváltása és villamosítása” tárgyú, TED 2019/S169-412147 számon. Az eljárás eredményesen zárult, a NIF Zrt. a nyertes SR 2019 Konzorciummal (konzorciumi tagok: STRABAG Rail Kft. és az R-KORD Kft.) kötött szerződést 2020. augusztus hónapban. Az SR 2019 Konzorcium alvállalkozójaként működő ZÜBLIN Kft. bízta meg a Kontúr Csoport Kft.-t a projekt egyes tervezési munkáinak elvégzésével.

A munka keretében a tervező feladata a TED 2019/S169-412147 sz. ajánlatkérési dokumentációban szereplő, az Ajánlattevő feladatkörébe tartozó és a Züblin Kft. - Kontúr Csoport Kft. között létrejött alvállalkozói szerződés keretében meghatározott tervek teljes körű elkészítése.

2. TERVEZÉSI SZAKASZ ÉS TERVEZÉSI FELADAT

A projekt keretében a feladat a Püspökladány (kiz) – Berettyóújfalu (bez) szakaszon a $V=100$ km/h sebesség visszaállítása és a 225 kN tengelyterhelés megeremtése. Az üzemeltető által korábban átépített szakaszon üzemeltető nyilatkozata alapján vasúti pálya szakág szempontjából ezen paraméterek biztosítottak.

A pályához kapcsolódóan feladat az állomási vágányok részleges átépítésének megtervezése az alábbiak szerint:

- A nyíltvonali vágányok átépítése szükséges Püspökladány (kiz) – Báránd (kiz) – Sáp (kiz) – Berettyóújfalu (kiz) között, az aléptítmény 225 kN és $V=100$ km/h paramétereknek megfelelő megerősítésével.
- Báránd állomás vágányhálózatának helyben történő átépítése (csak I. és II. vágány) Sáp állomáson az átmenővágány 4,75 m-rel történő eltolása (nyomvonal korrekció), valamint egy új vágány építése az átmenővágánytól balra
- **Berettyóújfalu állomáson a jelenlegi I. vágány részbeni elbontása, és a jelenlegi II. vágány részleges átépítése (csak az új nyomvonalat érintően) és a III. átmenővágány teljes átépítése.**
- Biharkeresztes állomáson a II. vágány részleges elbontása, az I. és XI. vágány részleges helyben átépítése, a mérlegvágány részleges átépítése

Az állomásokon a szakági igényeknek megfelelően kábelaléptítmény épül.

Minden állomáson széles, sk+55 cm magas peron létesül. A peronok megközelítését szintbeni átjáróval kell biztosítani, a peronokon esőbeállókat kell elhelyezni a szükséges peronbútorzattal.

A burkolt útátjárók a vágányzónában átépülnek, a földúti átjárók szabványosításra kerülnek.

A műtárgyak állapotától függő beavatkozást kapnak.

Felsővezeték épül a teljes nyíltvonali szakaszon és az ajánlatkérési dokumentációban meghatározott állomási vágányok esetében, beleértve azt a szakaszt is, melynek vasúti pályája a MÁV Zrt. beruházásában korábban átépült vagy épül át.

A felsővezeteki hálózat kiépítése mellett az energiaellátás céljára 1 db vontatási alállomás építése is a feladat része Berettyóújfalu térségében. Az alállomás a vasúti pályától távolabb található, a kapcsolódó kitáplálást is ki kell építeni.

Térvilágítást és annak energiaellátását kell létesíteni a jelen projekt során átépülő állomások esetében az utasforgalmi és üzemi területeken. FET, HETA tervezése és kiépítése szintén feladata az nyertes Ajánlattevőnek.

A projekt keretében új távvezérelt elektronikus biztosítóberendezés kerül kiépítésre a püspökladányi meglévő KÖFI központba történő integrálással, valamint

biharkeresztesi helyi kezelési felülettel és KÖFE munkahellyel.

További feladat az új elektronikus biztosítóberendezés berendezéseinek helyet adó üzemi helyiség biztosítása a meglévő épületek átalakításával vagy konténerben való telepítésével.

A meglévő épületekhez tartozó utasforgalmi létesítmények tervezése és kivitelezése nem része a projektnek.

A vasútállomások és környezetük fejlesztése keretében a pályafenntartás (PFT) épületeinek elhelyezése is feladat. Általában ezek az épületek elavultak és a régi vágányhálózathoz kapcsolódnak, ezáltal a fejlesztések útjában állnak, így felújításukra ritkán adódik lehetőség.

Berettyóújfaluban felsővezeték karbantartó telep építése a feladat. Jelenleg a külterületen található ingatlan művelési ág alól kivett vasút besorolású. A tervezett üzemi épületek jelenleg ütköznek a település szabályozási tervével, valamint telek egyesítés szükséges, hogy a telek beépítettsége összhangba kerüljön jogszabályban meghatározottaktól. Ez után válik lehetővé a hatályos jogszabályok szerint az ingatlan beépítése, engedélyeztetése.

3. TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK

3.1. Berettyóújfalu vasútállomás területén új vasútüzemi épületek létesítése

A vasútvonal korszerűsítése részeként Berettyóújfalu állomáson új vasútüzemi épületek létesülnek. A 0592/12, 0592/13 és 0592/14 helyrajzi számú ingatlanokon új üzemi épület, új felsővezeték karbantartó épület és új villamos kocsiszín kerül elhelyezésre.

3.2. Berettyóújfalu vasútállomás területén a vasúti terület rendezése

Berettyóújfalu vasútállomás kezdőpontján (Püspökladány felőli végén) a vasúti pálya és annak tartozékai idegen területen fekszenek (0454/2), ennek rendezése érdekében a kisajátítás folyamatban van.

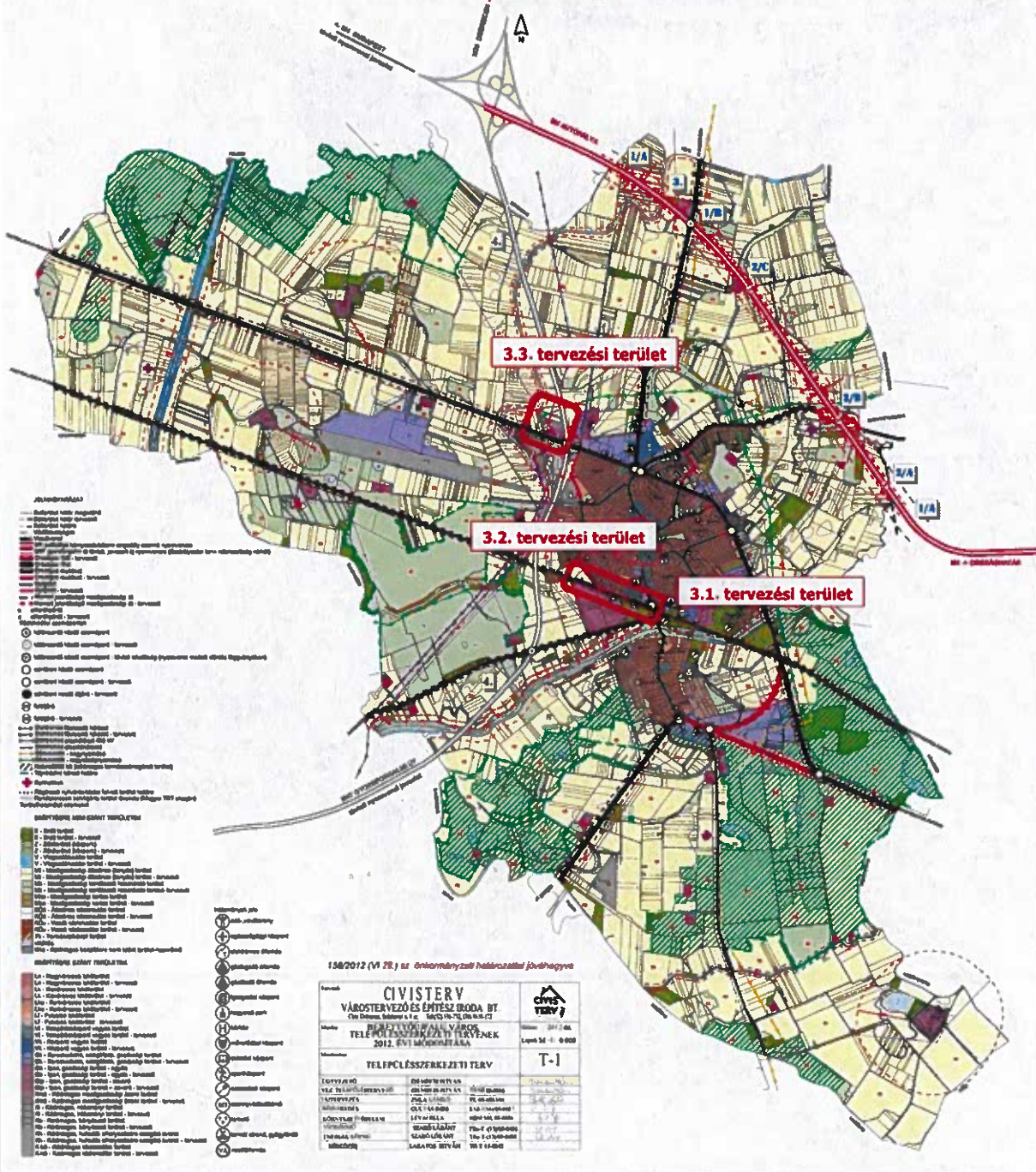
3.3. Berettyóújfalu új villamos alállomás létesítése

A vasútvonal korszerűsítése részeként Berettyóújfalu Város területén új villamos alállomás létesül a 0209/9, 0211, 0212/1, 0212/2 és 0209/1 hrsz-ú ingatlanokon (kisajátítás folyamatban).

158/2012. (VI. 28.) sz. Önkormányzati határozattal jóváhagyva

BERETTYÓÚJFALU VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

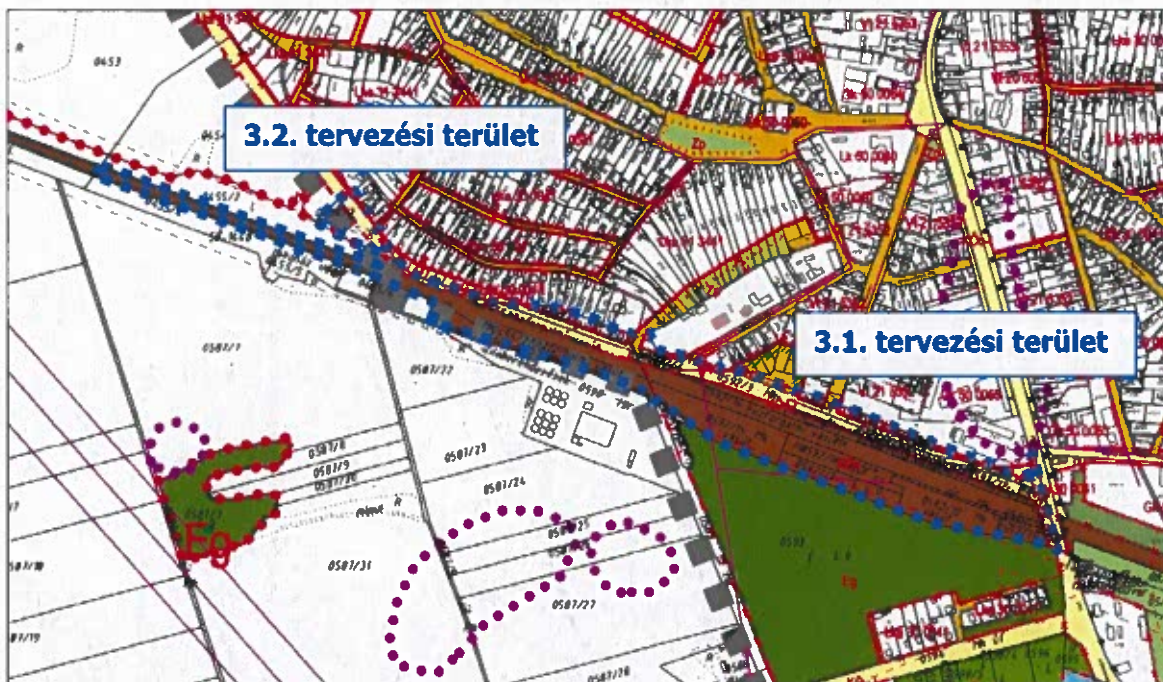
2012. ÉVI MÓDOSÍTÁS
az M4 autópályás Berettyóújfalú- országhatár közötti szakasz
kijelölésével összefüggésben



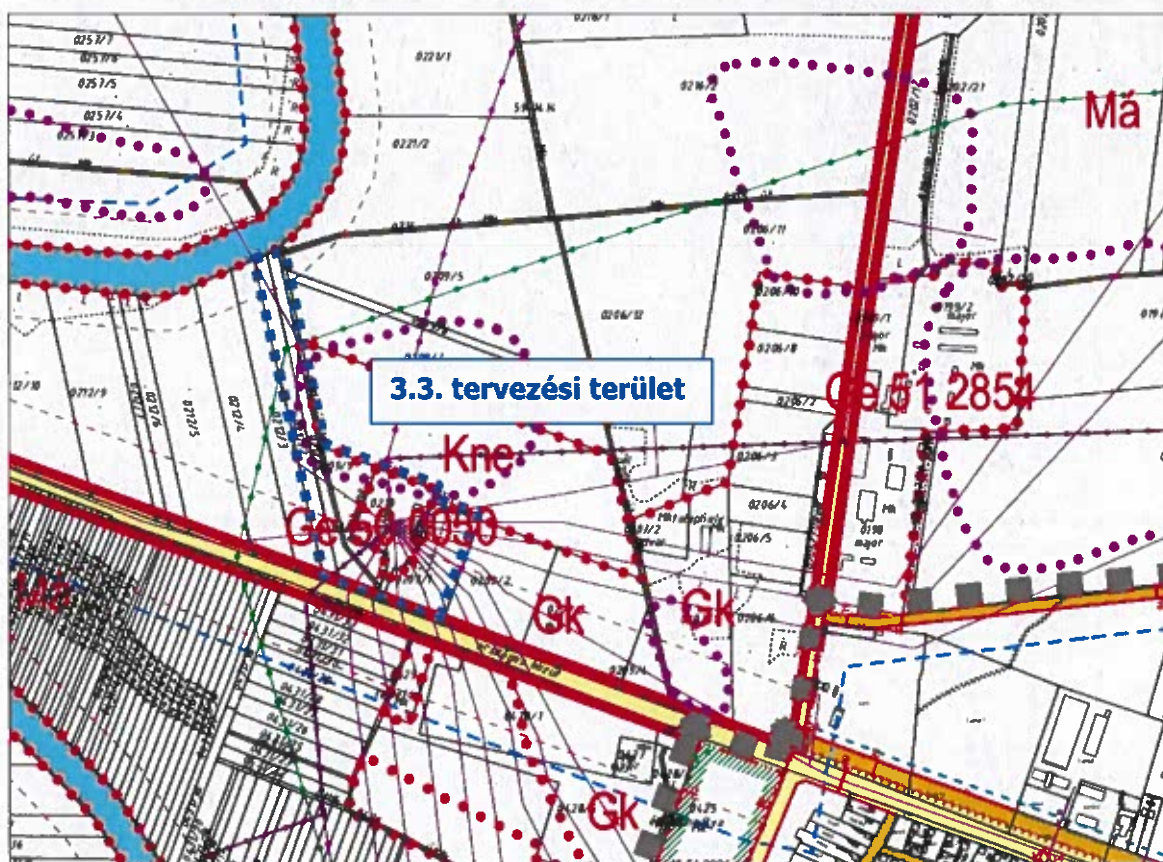
Berettyóújfalú Város hatályos Településszerkezeti Terve a módosítással érintett területek jelölésével



Berettyóújfalú Város hatályos Szabályozási Terve a módosítással érintett területek jelölésével



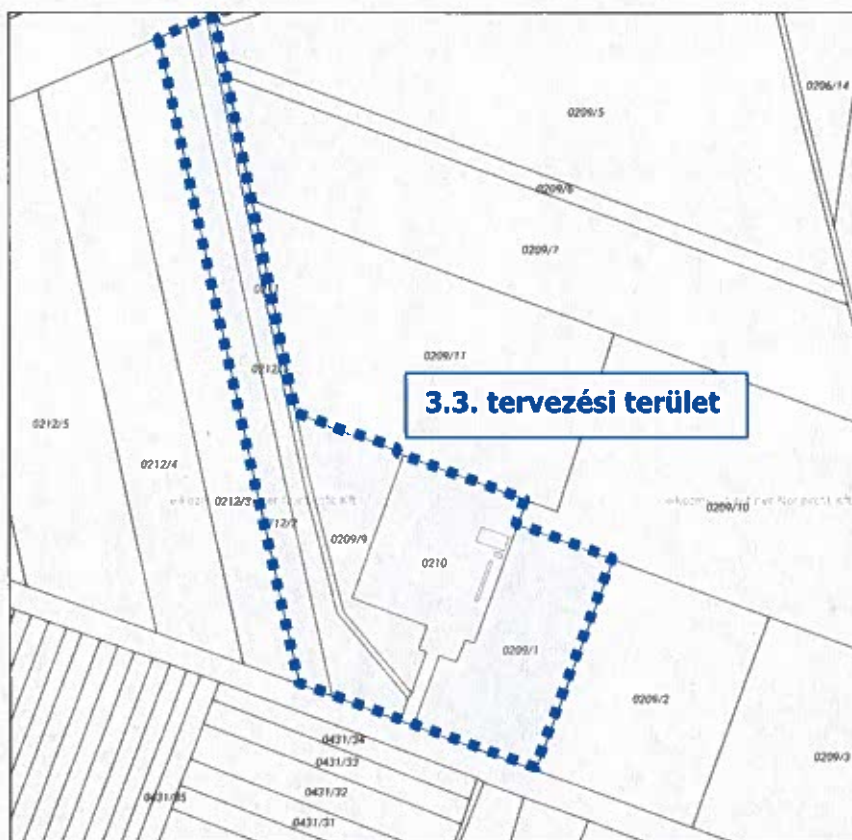
Berettyóújfalu Város hatályos Szabályozási Tervének részlete a módosítással érintett 3.1. és 3.2. számú módosítással érintett területek és környezetük tervezési területének jelölésével



Berettyóújfalu Város hatályos Szabályozási Tervének részlete a módosítással érintett 3.3. tervezési terület jelölésével



Berettyóújfalú Város alapterképének részlete a 3.1. és 3.2. számú módosítással érintett területek és környezetük tervezési területének jelölésével



Berettyóújfalú Város alaptérképének részlete a 3.3. számú módosítással érintett tervezési terület jelölésével

