



NYÍLT ÜLÉSEN tárgyalandó!
A határozati javaslatok elfogadásához
egyszerű többség szükséges

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2026. október 28-i rendes, nyílt ülésére

Tárgy: Javaslát a vasútvonal elővárosi célú fejlesztése érdekében szükséges egyes döntések meghozatalára

Tisztelt Képviselő-testület!

A MÁV Pályaműködtetési Zrt. (a továbbiakban: MÁV PM vagy Építető), mint Építető közreműködésével valósul meg a „Kőbánya-Kispest (bez.) – Lajosmizse – Kecskemét (kiz.) vasútvonal elővárosi célú fejlesztése (a továbbiakban: Projekt), villamosítása döntés-előkészítő tanulmány, változatelemző tanulmány, megvalósíthatósági tanulmány, engedélyezési terv, kiviteli terv és kapcsolódó tenderdokumentáció elkészítése” tárgyú projekt (a továbbiakban: Projekt), mely érinti Ócsa város közigazgatási területét. A Projekt előkészítését megkezdő Budapest Fejlesztési Központ Zrt. közbeszerzési eljárás keretében kiválasztotta a Ring Mérnöki Iroda Tervező, Szolgáltató Kft és a SPECIÁLTERV Építőmérnöki Kft. konzorciumát mint nyertes ajánlattevőt a Projekt megvalósítására.

A Projekt megvalósítása, az egyes közlekedésfejlesztési projektekkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Kormányrendelet alapján **nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás.**

Az elmúlt időszakban a vasútvonal fejlesztésében érintett térségben több körben egyeztetés történt, mely során elhangzott, hogy a Projekt 2030 végéig (EU-s elszámolási időszak vége) történő megvalósításában a Közlekedési és Beruházási Minisztérium, valamint a MÁV Pályaműködtetési Zrt. is érdekelt.

Mind a MÁV Pályaműködtetési Zrt., mind a Ring Kft. felvette Önkormányzatunkkal a kapcsolatot, hogy a 2024 -ben készült tanulmányterv alapján elindulhasson a településrendezési tervek módosítása.

(Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2024. augusztus 28-án megismerte és 211/2024. (VIII. 28.) határozatával támogatta a telepítési tanulmányterv alapján (1. melléklet) a településrendezési eszközök módosítását. A tervmódosítás a projekt leállása okán nem indult el.)

A településtervek módosításának elindulásához kapott, háromoldali településtervezési szerződéstervezet (2. melléklet) szerint a tervek módosításának költségviselője a Ring Kft.. A tervezet szerint Építető vállalja hogy a Projekt kivitelezésének megvalósítása során szükséges kisajátításokat végrehajtja, és a tulajdonosok részéről felmerülő kártalanítási igényeket mind a kisajátítás, mind a hatályos építésügyi kártalanítási szabályok szerint finanszírozza. Ezen kötelezettségvállaló nyilatkozat a szerződés melléklete lesz.

A tervezési szerződés véglegesítéséhez szükséges lesz majd a Tervező bevonása is, valamint a tervezettel kapcsolatban megfogalmazott kérdések tisztázása.

Szükségesnek tartjuk, hogy a tervmódosítás végleges dokumentációjában a kisajátítási és szabályozási vonalak, a közúti és gyalogos kapcsolatok, a tervezett erdőterületi kompenzáció, valamint a zaj- és rezgésvédelmi intézkedések aktuális műszaki terveknek való megfelelése igazolást nyerjen. Az esetlegesen bekövetkezett változásokat a vonatkozó szakági munkarészekben át kell vezetni. Az eljárás során felmerülő további hatósági észrevételek, illetve jogszabályi előírások alapján szükségessé váló kiegészítések elkészítését természetesen biztosítani kell.

A Projekt jelenleg is rendelkezik építési és környezetvédelmi engedélyekkel melyek egyes szakaszokon módosítás alatt állnak (pl. Gyál területét érintően), illetve információink szerint a környezetvédelmi terv is

aktualizálásra kerül. Hogy ezek a módosítások érinteni fogják-e Ócsa területét, azt még nem tudjuk, de a következő időszakban, a Projekt tényleges elindulásával ezekre a kérdésekre is választ tudunk majd kapni.

Az elmúlt időszakban, a Projekt leállításával az Önkormányzat 2024 -ben elkezdte az Üllői utcai átjáróban és a Székesi utcai átjáróban azon gyalogos átjáró tervek elkészítését, melyek a jelenlegi pályához és a jelenlegi jelzőrendszerhez, sebességhez igazodnak. A tervezésbe és kivitelezésbe bevont Orient Kft. tervei alapján rendelkezünk a Minisztérium hozzájárulásával valamint építési engedéllyel, hogy a Projekt megvalósításának megkezdéséig az átjárókat megépíthessük és a biztonságos gyalogosközlekedés addig is elérhető legyen (3. melléklet).

(Ócsa, vasúti gyalogos átjárók tervezése és megvalósítása – 1. rész és 2. részre kiválasztásra került a kivitelező, aki vállalta az engedélyes, valamint a kiviteli tervek elkészítését, az engedélyek megszerzését. A szerződést 2025. január 28 -án írtuk alá. Az eltelt időben elkészültek az átjárók és a hozzájuk vezető járdák tervei és az ideiglenes átjárókra megkaptuk a Minisztérium engedélyét (ÉKM), a MÁV engedélyeket és megállapodást, valamint az Ütügyi Hatóság engedélyét. A megépítésükhöz szükséges még a gyalogosátkelőhelyekhez a kiemelt közvilágítás terveinek megrendelése is.)

A Székesi utcai átjáró megvalósítása

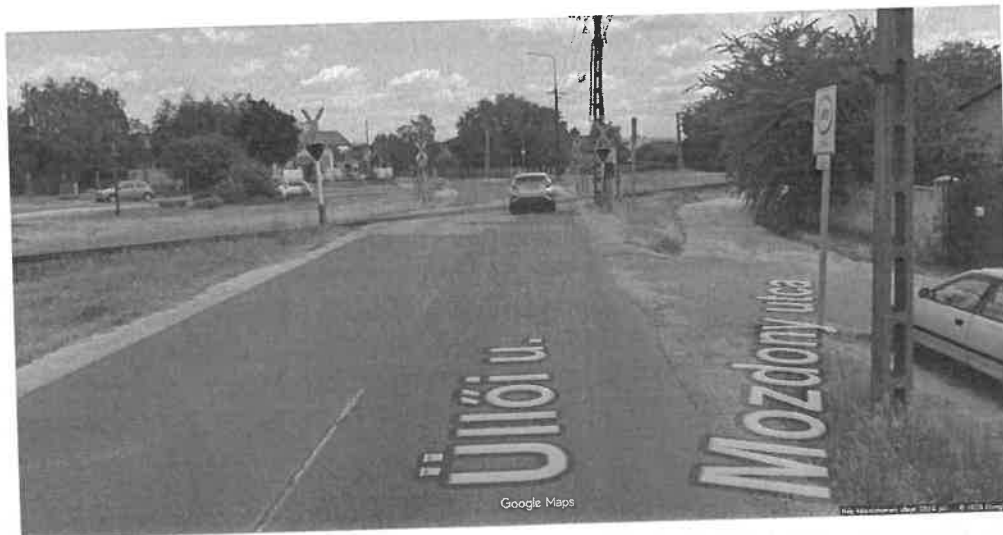
- tervezési díja és az engedélyeztetési folyamat eddig nettó 1.140 eFt+Áfa volt, ami kifizetésre került
 - a kiemelt közvilágítás tervezése, kivitelezése, valamint a zebra előreláthatólag további nettó 6.000 eFt+Áfa lenne
 - a gyalogos átjáróhoz csatlakozó járdák indikatív ajánlat alapján további nettó 11.130 eFt+Áfa lenne
 - a vasúti gyalogosátjáró megépítése a közel két éve kötött szerződés alapján nettó 8.248 eFt+Áfa
- A fentieket figyelembevéve 25.378 eFt+Áfa lenne még a Székesi utcai átjáró.

Az Üllői utcai átjáró megvalósítása

- tervezési díja és az engedélyeztetési folyamat eddig nettó 1.140 eFt+Áfa volt, ami kifizetésre került
 - a kiemelt közvilágítás tervezése, kivitelezése, valamint a zebra megépítése előreláthatólag további nettó 6.000 eFt+Áfa lenne
 - a gyalogos átjáróhoz csatlakozó járdák indikatív ajánlat alapján további nettó 17.925 eFt+Áfa lenne
 - a vasúti gyalogosátjáró megépítése a közel két éve kötött szerződés alapján nettó 8.248 eFt+Áfa
- A fentieket figyelembevéve 32.173 eFt+Áfa lenne még az Üllői utcai átjáró.

A kivitelezés – a még szükséges tervek elkészítését valamint az árajánlatok megkérését követően – jövőre tudna elindulni. A kivitelezés kb. 6-8 hónap lenne, a forgalomba helyezési engedély további 3-4 hónap.

Az elmúlt időszakban, az egyeztetések folyamán kértük a MÁV Pályaműködtetési Zrt. szakmai tanácsát, véleményüket, hogy az elkészül önkormányzati tervek szerint, az Üllői utcai vasúti gyalogos átkelőhely gazdaságosan megvalósítható-e azon a helyen, ahova terveztük? A 142-es sz. vasútvonal felújítására készülő kiviteli tervek szerint, az Önkormányzat által kivitelezendő átjáró meg tud-e maradni, vagy mindenképpen el kell majd bontani, hogy átépítésre kerüljön az út másik oldalára, egy magasabb műszaki tartalommal?



- rezgésvédelmi intézkedések aktuális műszaki terveknek való megfelelése igazolást nyerjen. Az esetlegesen bekövetkezett változásokat a vonatkozó szakági munkarészekben át kell vezetni.
- b) az eljárás során felmerülő további hatósági észrevételek, illetve jogszabályi előírások alapján szükségessé váló kiegészítések elkészítését biztosítani kell.
6. a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 43. § (5) bekezdése, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (2)-(3) bekezdései alapján, az egyszerűsített eljárás keretében készülő Ócsa Város településrendezési terveinek módosítása során a kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálat készítésétől eltekint.
7. felkéri a Polgármestert intézkedjen a településrendezési tervek módosításához szükséges eljárás lefolytatásáról.

Felelős: 1. – 2. pont tekintetében nincs, 3. pont tekintetében a polgármester, 4. – 6. pont tekintetében nincs, 7. pont tekintetében a Polgármester

Határidő: 1. és 4. – 6. pont tekintetében nincs, 2. – 3. és 7. pont tekintetében azonnal és folyamatos

Ócsa, 2026. október 22.


Paul Tamás
polgármester



Az előterjesztés mellékletei:

1. melléklet: vasútfejlesztés telepítési tanulmányterve (2024)
2. melléklet: háromoldalú településrendezési szerződéstervezet
3. melléklet: Minisztérium hozzájárulása és az Önkormányzat építési engedélye
4. melléklet: települési főépítész támogató véleménye

Az előterjesztést készítette:

Az előterjesztés a szakmai követelményeknek megfelel:

Törvényességi záradék:

Pénzügyi iroda záradéka:

Az előterjesztés véleményezésére jogosult:

Tyukodi-Bihari Zsuzsanna aljegyző
dr. Szabó György jegyző
dr. Szabó György jegyző
Farkas Marietta pénzügyi irodavezető
Gazdasági és Ügyrendi Bizottság,
Városfejlesztési, Műemlékvédelmi és
Természetvédelmi Bizottság

Önkormányzatunk szűkös anyagi lehetőségei miatt, nem mindegy, hogy az Önkormányzat által kialakításra kerülő gyalogos vasúti átjáró ideiglenes állapota meddig fog tartani, érdemes-e belevágnunk a beruházásunkba. Örömrökre szolgál, hogy a Projekt keretében a kivitelezési munkák hamarosan, várhatóan 2028-ban elkezdődnek és 2030-ra befejeződnek, de nem mindegy, hogy a 142-es sz. vasútvonal felújításának kivitelezője egy-két éven belül elbontja-e azt, amit építünk, mivel ez a beruházás jelentős anyagi terhet jelent az Önkormányzatunknak.

Az érkezett válasz alapján a Projekt kivitelezési munkái alatt mindkét átjárót elbontják és újakat kell helyettük építeni, mivel

- új nyomvonalon lesz a vasút, a Székesi átjáró két nyomvonalas lesz, új helyen (az Akácok utca folytatásában), az Üllői utcai átjáró nyomvonala 60 cm-rel eltolódik, átépítésre kerül
- a biztosítás mód tekintetében sem felel meg a fejlesztés utáni állapotra (az Önkormányzat a jelenlegi állapot és sebesség figyelembevételével tudta tervezettni és engedélyeztetni az átjárót, a fejlesztés után gyakrabban és nagyobb sebességgel fog közlekedni a vonat)

A Kőbánya-Kispest – Ócsa közötti vasútvonal elővárosi célú fejlesztésének és villamosításának megvalósulásával a vonatok jóval gyakrabban fognak járni, nem csak nappal, hanem éjszaka is, sebességük is jelentősen növekszik.

Az utak vonatkozásában mind a külterületi, mind a belterületi szakaszokon jelentős fejlesztések, útépitések történnek, valamint teljes egészében átépül az Üllői utcai átjáró és a jelenlegi Székesi utcai átjáró.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület az előterjesztésben és annak mellékleteiben foglaltak megtárgyalására és az alábbi határozati javaslatok elfogadására.

I. Határozati javaslat

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri és felhatalmazza a Polgármestert

1. az Orient 9001 Építőipari Szolgáltató Kft.-vel 2025. január 28 -án kötött
 - a) az 1. rész: Székesi utcai vasúti gyalogos átjáró vonatkozásában a munkák teljeskörű elvégzése
 - b) a 2. rész: Üllői utcai vasúti gyalogos átjáró vonatkozásában a munkák teljeskörű elvégzésetárgyú vállalkozási szerződések újratárgyalására, végső esetben megszüntetésére irányuló egyeztetések lefolytatására.
2. az 1. pont szerinti tárgyalások szerinti megállapodás jóváhagyásra történő előterjesztésére a Képviselő-testület ülésére.

Felelős: 1. – 2. pont tekintetében a Polgármester
Határidő: 1. – 2. pont tekintetében azonnal és folyamatos

II. Határozati javaslat

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. támogatja a Kőbánya-Kispest (bez.) – Lajosmizse – Kecskemét (kiz.) vasútvonal elővárosi célú fejlesztését (a továbbiakban: Projekt).
2. támogatja a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 1. melléklete szerinti telepítési tanulmányterv alapján a településrendezési tervek módosításának megkezdését.
3. felkéri és felhatalmazza a Polgármestert, a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 2. melléklete szerinti településtervezési szerződés és annak mellékleteinek véglegesítéséhez szükséges egyeztetések lefolytatására és a véglegesített szerződés aláírására azzal, hogy az Önkormányzatot a Projekt megvalósításával kapcsolatban semmilyen költség nem terhelheti.
4. Ócsa Város Településterveinek módosítására vonatkozó egyeztetési eljárását a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § szerinti egyszerűsített eljárással folytatja le;
5. megismerte és elfogadja a települési főépítésznek az előterjesztéshez mellékelte feljegyzését:
 - a) szükségesnek tartja, hogy a tervmódosítás végleges dokumentációjában a kisajátítási és szabályozási vonalak, a közúti és gyalogos kapcsolatok, a tervezett erdőterületi kompenzáció, valamint a zaj- és