

Főépítési feljegyzés

A településrendezési szerződés és a tanulmányterv véleményezése

Tárgy: Az RFC 11 Borostyán vasúti korridor fejlesztéséhez kapcsolódó településrendezési szerződéstervezet és a telepítési tanulmányterv együttes véleményezése és elfogadásra ajánlása

1 A véleményezés jogalapja és dokumentumai

A feljegyzés a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 56/A. § (1)–(2) bekezdése és 7. § (7) bekezdése alapján készült, a Képviselő-testület részére. Jóváhagyására az R. 7. § (8) bekezdése, a tanulmányterv elfogadhatóságáról szóló döntésre és a szerződésre a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 92. §-a irányadó.

A vélemény alapja az AKCIÓTERV Mérnöki Iroda Kft. sorkifaludi telepítési tanulmányterve, a 019/2026. munkaszámú tervlappal, továbbá a szerződéstervezet és annak mellékletei. A felelős településtervező Gergye Péter (TT/1-18-0204).

2 A fejlesztés és a szerződés szakmai tartalma

A fejlesztés a 17. számú vasútvonal meglévő folyosójának bővítését és a sorkifaludi megállóhely korszerűsítését szolgálja. A tanulmányterv mezőgazdasági ingatlanrészek közlekedési célú átsorolását, vasúti területből közúti közlekedési terület kialakítását, a peron és a rámpa átalakítását, új P+R parkolót, akadálymentes gyalogos kapcsolatot, a B+R megtartását, a 8442 jelű út átjárójának átépítését, bontásokat és zajárnyékoló falat mutat be.

A szerződésben az önkormányzat megrendelőként, az UTIBER Kft. és a FŐMTERV Mérnöki Tervező Zrt. költségviselőként, az AKCIÓTERV Mérnöki Iroda Kft. tervezőként szerepel. Feladata a HÉSZ és szabályozási melléklete, valamint a településszerkezeti tervlap és leírás módosítása. A tervező az alátámasztó munkarészek kidolgozását, az egyeztetésben való közreműködést, az elfogadott észrevételek átvezetését és a jóváhagyási dokumentáció elkészítését is vállalja.

A tervezési díjat a két költségviselő egyenlő arányban viseli. A tervezet az önkormányzat feladatává teszi az eljárás kezdeményezését, az adatszolgáltatást és a testületi döntések előkészítését. A tervezési díj viselésétől elkülönülnek a külön megrendelt munkák, továbbá az önkormányzat hibájára visszavezetett támogatás-visszafizetés megtérítésére vonatkozó szerződéses rendelkezés; ezek vállalásáról a testület a szerződés jóváhagyásakor dönt.

3 Főépítési nyilatkozat a szakmai összhangról

Településfejlesztési és településrendezési célok. A tanulmánytervben bemutatott fejlesztés a meglévő vasúti infrastruktúra korszerűsítését, a térségi elérhetőséget és a megállóhely használhatóságának javítását szolgálja. A koncepciót Sorkifalud közlekedési kapcsolatainak fejlesztésével és településrendezési céljaival összhangban állónak ítélem; az előírányzott közlekedési területfelhasználás és a KÖk övezeti szabályozás kialakítását támogatom.

Területrendezési összhang. A tanulmányterv területrendezési vizsgálata alapján a szerződéstervezetben meghatározott fejlesztési cél és tervezési feladat összhangban áll a területrendezési szabályokkal. A meglévő országos vasúti hálózat fejlesztéséről van szó. A dokumentáció a kiváló termőhelyi adottságú szántók és az erdőtelepítésre javasolt terület övezetének érintettségét vizsgálja; a módosítás beépítésre nem szánt közlekedési területekre irányul. A területrendezési megfelelést a módosítás alátámasztó munkarészában is érvényesíteni kell.

Zöldinfrastruktúra és természeti rendszerek. A szerződéstervezetben meghatározott tervezési feladatot a települési zöldinfrastruktúra-ellátottság követelményeivel összeegyeztethetőnek ítélem. A bemutatott változtatás nem irányul települési zöldterület megszüntetésére; a tanulmányterv szerint védett természeti területet, Natura 2000 területet és az országos ökológiai hálózatot nem érinti. A részletes tervezés során a megtartható növényzet, a helyreállítás és növénypótlás, a megállóhely zöldfelületei és a vízrendezés együttes kezelésével kell biztosítani a zöldinfrastruktúra szempontjainak érvényesülését.

Új beépítésre szánt terület. A tanulmányterv ilyen terület kijelölését nem tartalmazza; ezért az R. 56/A. § (2) bekezdésének az új beépítésre szánt területek kijelöléséhez kötött külön vizsgálati köre e módosításnál nem merül fel. A természeti rendszerek általános védelmének követelményeit a tervezés során érvényesíteni kell.

4 Felhasználhatóság és a módosítás munkarészei

Az R. 7. § (5)–(7) bekezdése és 19. § (3) bekezdése alapján a tanulmányterv vizsgálati és javaslati munkarészeit a településrendezési módosításhoz felhasználhatónak határozom meg, a tervezési célhoz szükséges aktualizálással és a véleményezés során elfogadott szakmai tartalom átvezetésével.

A megalapozó vizsgálat a módosítási területre és hatásterületére terjedjen ki: a hatályos tervek, telekszerkezet és területhasználat, közlekedés és közművek, táji és zöldfelületi adottságok, környezeti és örökségvédelmi érintettség bemutatásával. Az alátámasztó javaslat tartalmazza a területfelhasználási és szabályozási változásokat, a területi kimutatást, a KÖk előírásait, a közúti kapcsolatokat, a szakági javaslatokat és a területrendezési összhang igazolását. A tanulmányterv megfelelő részei aktualizáltan beemelhetők, az összetartozó fejezetek összevonhatók; teljes települési demográfiai és intézményhálózati újrvizsgálat nem szükséges.

A települési környezeti értékelés és a műemlékvédelmi hatástanulmány külön jogszabály szerinti megítélését e tartalmi meghatározás nem váltja ki. A környezeti vizsgálat szükségességét az R. 60. § (3) bekezdése és a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján kell rendezni; az R. 7. § (4) bekezdésében foglalt követelményeket figyelembe kell venni.

5 Partnerségi véleményezés és testületi döntés

Jelen feljegyzés az R. 56/A. § (1)–(2) bekezdése szerinti főépítési vélemény. Ezt követően a polgármester a tanulmánytervet legalább 15 napos határidő biztosításával véleményezteti a partnerekkel az R. 56/A. § (3) bekezdése szerint. A feljegyzést, a partnerségi véleményeket és az azokra adott válaszokat a Képviselő-testület a szerződés megkötése előtt érdemben megvizsgálja. A véleményezés és kiértékelése az R. 56/A. § (7) bekezdése szerint nem számít bele a Méptv. 92. § (2) bekezdésében meghatározott 30 napos határidőbe.

Az önkormányzat szerződéses vállalása az egyeztetési eljárás lefolytatására és a szükséges döntések előkészítésére irányul. A településrendezési eszközök módosításáról a Képviselő-testület a jogszabály szerinti egyeztetés és az állami főépítész záró szakmai véleményének ismeretében dönt.

6 Főépítési javaslat

Javaslom a Képviselő-testületnek, hogy:

1. hagyja jóvá a jelen, az R. 7. § (7) bekezdése és 56/A. §-a szerinti feljegyzést, ideértve a tanulmányterv felhasználhatóságát és a módosítás munkarészeinek meghatározott tartalmát;
2. a külön tartalmi feljegyzésben rögzített követelmények mellett támogassa a tanulmánytervben bemutatott fejlesztési célt és településrendezési koncepciót;
3. a partnerségi véleményezés és annak érdemi testületi kiértékelése után döntsön a tanulmányterv elfogadhatóságáról és a véleményezett településrendezési szerződés megkötéséről;
4. a partnerségi véleményezés lezárását és a beérkezett vélemények képviselő-testületi értékelését követően a szerződéshez csatolja a tanulmánytervet, a jelen feljegyzést, a partnerségi véleményeket és a testület által elfogadott válaszokat; a jóváhagyott feljegyzés a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékleteként is szerepeljen.

A bemutatott fejlesztési cél és a szerződésben meghatározott településrendezési feladat szakmailag támogatható. A fenti eljárási rendben a tanulmányterv elfogadását és a településrendezési szerződés megkötését javaslom.

Sorkifalud, 2026. szeptember 22.



Kövi Lóránt
önkormányzati főépítész