

Főépítési feljegyzés

A telepítési tanulmányterv tartalmi követelményei

Tárgy: Az RFC 11 Borostyán vasúti korridor 17. számú vasútvonalat érintő fejlesztéséhez kapcsolódó településrendezési módosítás megalapozása

A Sorkifalud közigazgatási területét érintő vasútfejlesztés telepítési tanulmánytervének tartalmi követelményeit a tervezési feladat jellegére, területi kiterjedésére és a benyújtott dokumentáció tartalmára figyelemmel az alábbiak szerint határozom meg.

1 Jogszabályi alap és tervezési feladat

A tartalmi követelmények meghatározásának alapja a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 19. § (4) bekezdése és 7. melléklete. A munkarészek részletezettségét a vasúti infrastruktúra fejlesztéséhez kapcsolódó településrendezési feladathoz kell igazítani; az összetartozó vizsgálatok és javaslatok összevontan is bemutatathatók.

A tervezési feladat a 17. számú vasútvonal keleti oldali területbővítésének, a sorkifaludi megállóhely fejlesztésének és a kapcsolódó közúti területrendezésnek a megalapozása. A szerződéstervezet a településrendezési módosítás elkészítésére és finanszírozására irányul, a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 92. § (4) bekezdés a) pontjához kapcsolódó tartalommal.

Az alapul vett tanulmányterv készítője az AKCIÓTERV Mérnöki Iroda Kft., felelős településtervezője Gergye Péter (TT/1-18-0204); a tervlap munkaszáma 019/2026.

2 Előzmények terület és környezet bemutatása

Ismertetni kell a beruházás célját, az RFC 11 Borostyán vasúti korridor fejlesztéséhez való kapcsolatát, valamint a településfejlesztési és településrendezési összefüggéseket. A hatályos településszerkezeti terv, a szabályozási terv és az 5/2009. (IX. 16.) önkormányzati rendelettel megállapított helyi építési szabályzat releváns előírásait és módosításait a tervezett változtatásokkal együtt kell bemutatni.

A tervezési területet és környezetét ingatlan-nyilvántartási alapon kell ismertetni. A lehatárolás térjen ki a meglévő vasúti folyosóra, a bővítéshez szükséges ingatlanrészekre és a kapcsolódó létesítményekre. Be kell mutatni a jelenlegi területhasználatot, a tulajdoni és telekszerkezeti viszonyokat, a környező beépítést, a táji adottságokat és a fejlesztés hatásterületét.

3 Településrendezési és szabályozási koncepció

A koncepció térjen ki a vasút keleti oldalán érintett mezőgazdasági ingatlanrészek közlekedési célú átszólására, a megállóhely területére, a vasúti területből közúti közlekedési terület kialakítására és a kapcsolódó létesítményekre. A vasúti és közúti területfelhasználás változásait, valamint a megállóhely környezetének rendezését egységes összefüggésben kell ismertetni.

A településszerkezeti tervet, a szabályozási tervet és a helyi építési szabályzatot érintő módosításokat szövegesen és rajzi formában kell bemutatni. A kötőtpályás közlekedési terület KÖk övezeti szabályozása terjedjen ki az elhelyezhető rendeltetésekre, a beépítési módra és a beépítési paraméterekre. A területváltozások kimutatása tartalmazza a helyrajzi számokat, a jelenlegi és a tervezett besorolást, valamint az érintett területnagyságokat.

4 Elrendezési terv és infrastruktúra

A 7. melléklet szerinti beépítési tervet a nyomvonalas létesítmény jellegéhez igazodó, ingatlan-nyilvántartási alapra készített elrendezési helyszínrajzzal kell bemutatni. A rajz ábrázolja a vasúti területet, a szabályozási és telekhatárokat, a meglévő és tervezett létesítményeket, a közlekedési kapcsolatokat, a zöldfelületeket, továbbá a felszíni és felszín alatti közművek lényeges elemeit. Az áttekintő tervet a beavatkozások értelmezéséhez szükséges részletek egészítsék ki.

A közlekedési munkarész mutassa be a peron és a rámpa átalakítását, az akadálymentes gyalogos kapcsolatot, az új P+R parkolót és a meglévő B+R megtartását. Térjen ki a 8442 jelű út vasúti átjárójára, az épületbontásokra és a B1079 jelű zajárnyékoló falra. A parkolási, közúti és hírközlési megoldásokat a megállóhelyi elrendezéssel együtt kell bemutatni; a térbeli szemléltetéshez a tanulmányterv zajvédelmi helyszínrajza és mintakeresztszelvénye is felhasználható.

A műszaki infrastruktúra bemutatása terjedjen ki a vízelvezetésre és a befogadókra, az energiaellátásra, a világításra, a hírközlésre és a közműérintettségre. A humáninfrastruktúra összefüggéseit a fejlesztés rendeltetéséhez igazodó rövid értékeléssel kell ismertetni.

5 Környezeti táji és örökségvédelmi összefüggések

Be kell mutatni a területrendezési tervekkel való összefüggéseket, a térségi és országos övezetek érintettségét, a termőföldvédelmi, természetvédelmi és vízvédelmi adottságokat. A környezeti értékelés térjen ki a zaj- és rezgésterhelésre, a levegő-, talaj- és vízvédelemre, a vízbázisvédelmi kapcsolatokra, valamint a növényzetre és a zöldfelületekre gyakorolt hatásokra. A szakági és hatósági előzményekből a településrendezési döntést befolyásoló követelményeket kell ismertetni.

A táji és településképi illeszkedést a 14/2018. (XI. 23.) önkormányzati rendeletben foglalt helyi követelmények figyelembevételével kell értékelni. Az örökségvédelmi munkarész térjen ki a régészeti érintettségre, különösen a Tótfalusi-határszél lelőhelyre, valamint a földmunkákat befolyásoló követelményekre. A környezetalakítás térbeli összefüggéseit a beavatkozás léptékéhez igazodó tervkivonatokkal, fényképekkel, helyszínrajzzal, szükség szerint metszettel vagy nézettel kell szemléltetni.

6 Megvalósítás és a dokumentáció részletezettsége

Ismertetni kell a területszerzést, a kapcsolódó közfejlesztéseket, valamint az önkormányzati, beruházói és tervezői feladatok körét. A szerződés szakmai tartalmához kapcsolódóan be kell mutatni a HÉSZ és szabályozási melléklete, valamint a településszerkezeti tervlap és leírás módosítását. A közfejlesztések körének és előzetes költségbecslésének bemutatására a Méptv. 92. § (3) bekezdése irányadó.

A vasúti folyosóhoz kapcsolódó célzott vizsgálatok elegendők; teljes települési demográfiai és intézményhálózati elemzés nem szükséges. Az összetartozó munkarészek összevonhatók. A szerződés és a tanulmányterv együttes véleményezését, valamint a tanulmányterv további felhasználását a külön elfogadási feljegyzés rögzíti a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése és 56/A. §-a alapján.

Javaslom a Képviselő-testületnek a jelen főépítési feljegyzésben meghatározott tartalmi követelmények jóváhagyását.

Sorkifalud, 2026. szeptember 16.



Kövi Lóránt
önkormányzati főépítész