

FELJEGYZÉS

a Debrecen, 47. sz. főút 5+280 – 7+630 km szelvények közötti szakaszának négy nyomúsítása megnevezésű beruházással összefüggésben a 4808 jelű Debrecen-Biharkeresztes összekötő út – 0524/14 hrsz.-ú út – 0524/44 hrsz.-ú erdő – 0524/43 hrsz.-ú árok – Kondoros-csatorna (0523 hrsz.) – 0518/48 hrsz.-ú mezőgazdasági terület – 0518/35 hrsz.-ú út – 0518/58 hrsz.-ú mezőgazdasági terület – 0518/57 hrsz.-ú mezőgazdasági terület – 0518/55 hrsz.-ú mezőgazdasági terület – Mészáros Gergely utca (0517 hrsz.) – Mikepércsi út (0515/126, 0515/127, 0515/123 hrsz.), 0511/62 hrsz.-ú út – 481. sz. főút (0511/57 hrsz.) – 0511/61 hrsz.-ú út – Kondoros-csatorna (0499/7 hrsz.) – Hermann Kronseder utca (0507/129 hrsz.) – 0507/6 hrsz.-ú út – 0507/15 hrsz.-ú út – 0507/159 hrsz.-ú út – 0507/142 hrsz.-ú út – Dinamó utca (0495/261 hrsz.) – Bánki Donát utca (0507/141, 0507/140, 0507/131, 0507/134 hrsz.) által határolt területre vonatkozóan

a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmának és felhasználhatóságának meghatározásáról, valamint

a településrendezési szerződés tervezetével és az annak mellékletét képező telepítési tanulmánytervvel kapcsolatos véleményről

I.

Debrecen Megyei Jogú Város 1980/2020. (XII. 28.) PM határozattal megállapított településszerkezeti tervének (a továbbiakban: TSZT) és a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendeletnek (a továbbiakban: HÉSZ) a megalapozó vizsgálata és az alátámasztó javaslata 7 éven belül készült, így a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (5) bekezdése értelmében e feljegyzésben foglaltak szerint felhasználhatók a tárgyi módosítás során.

A településrendezési eszközök módosítása - a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 229. § (3) bekezdésére figyelemmel - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történik.

A megalapozó vizsgálat felhasználhatósága

A módosítás tekintetében **nem indokolt** a megalapozó vizsgálat kiegészítése.

Az alátámasztó javaslat felhasználhatósága

A tervezési feladatra és annak települési összefüggéseire figyelemmel **nem indokolt** az alátámasztó munkarész kiegészítése.

II.

Főépítési vélemény a településrendezési szerződés tervezetével és az annak mellékletét képező telepítési tanulmánytervvel kapcsolatban

1. Telepítési tanulmányterv

Az elmúlt mintegy tíz év során Debrecen városának gazdasági szerepe jelentősen megnövekedett. A 47. sz. főút kapacitásbővítését a debreceni Déli Gazdasági Övezetben megvalósuló beruházások teszik szükségessé, ezért indokolt a déli városrész és a gazdaság, illetve munkavállalók által generált közlekedési forgalom terhének csökkentése és a közlekedési hálózat kapacitásbővítése, mely összeegyeztethető a 481. sz. főút azonos tartalmú tervezett kapacitásbővítésével, így biztosítva az M35 autópálya elérhetőségének javítását is.

Az előzőekre figyelemmel megállapítható, hogy a telepítési tanulmányterv összhangban áll a város településfejlesztési és településrendezési céljaival, a településfejlesztési koncepcióban meghatározott célokkal (nemzetközileg versenyképes gazdasági igényeket is kielégítő infrastruktúra-fejlesztés, hatékony, kiegyensúlyozott, élhető és fenntartható, környezettudatos közlekedési feltételek megőrzése, illetve fejlesztés általi megvalósítása), továbbá a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményével.

A módosítás során nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, így a Méptv. természeti rendszerek megőrzésével és új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatos előírásai érvényesülését nem kell vizsgálni. Nem merül fel a biológiai aktivitásérték csökkenése sem.

2. Településrendezési szerződés tervezete

A településrendezési eszközök kidolgozásának finanszírozását a költségviselő, míg a cél megvalósításához szükséges költségeket, a fejlesztéssel összefüggő kiszolgáló infrastruktúra megvalósítását az Építési és Közlekedési Minisztérium, mint célmegvalósító vállalja.

A közcélú fejlesztés részeként a TSZT-ben, illetve HÉSZ-ben rögzítendő „*közüti főhálózat területének (KÖu)*” többlet terület igénye okán a telekalakítási és (út)építési engedélyezési tervekkel kapcsolatban ellátandó feladatokat a beruházás megvalósulása érdekében a célmegvalósító és a költségviselő vállalja.

A jelenlegi állapothoz képest a telepítési tanulmánytervhez készült településszerkezeti és szabályozási javaslat a közlekedési terület többlet területigényének feltételeit teremti meg.

Tekintettel arra, hogy nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, a településrendezési szerződés tervezetében a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben és a Méptv.-ben előírt, az új beépítésre szánt terület kijelölésével kapcsolatos kötelezettségek nem kerültek rögzítésre, nem szükséges zöldterület, erdőterület vagy véderdő megvalósítása, zöldterület tulajdonba adása és csereterülettel kapcsolatos döntés meghozatala sem.

A területrendezési szabályokkal való összhang biztosított.

Összegezve megállapítható, hogy a telepítési tanulmányterv és a településrendezési szerződés a jelenleg rendelkezésre álló információk alapján összhangban áll a település településfejlesztési és településrendezési céljaival, a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel.

A benyújtott telepítési tanulmánytervet elfogadhatónak tartom.

Debrecen, 2025. március 20.

Gábor István
főépítész