

FELJEGYZÉS

a Debrecen közigazgatási területén belül a 108. számú Debrecen-Füzesabony vasútvonal korszerűsítését érintően

1. **a Macsi Ipari Park állomáshoz kapcsolódóan** a 0264/372 telek déli határa – 0264/373 telek déli és keleti határa – 0253/5 telek keleti és északi határa – 0253/13 telek északi, nyugati és déli határa – 0264/239 és a 0264/237 telkek KÖk területfelhasználásba tartozó része – 0264/364, 0264/360, 0264/356, 0264/316, 0264/311, 0264/306, 0264/301 és 0264/294 telkek délnyugati határa, **illetve**
2. **a 100. számú és 108. számú vonalszakasz vágánycsomópontjához kapcsolódóan** a 15771/13 és 15772/27 telkek északi határa – 16611/22 telek északi és nyugati határa – 16612/10, 16615/33 és 16613/4 telkek északnyugati határa – 15772/26 telek keleti és déli határa – 15772/3 telek KÖk területfelhasználásba tartozó része – 15008/1 telek nyugati és déli határa – 15007, 15002 és 15001/2 telkek KÖk területfelhasználásba tartozó része – 15008/1 telek déli határa a 15771/1 telek északkeleti határának meghosszabbításáig – 15771/1 telek északkeleti határa – 15763, 15771/2, 15776, 15767, 15768, 15769, 15770/4 és 15770/3 telkek KÖk területfelhasználásba tartozó része

által közbezárt területekre vonatkozóan a **tervezett beruházás megvalósíthatóságával összefüggésben**

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 és Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet 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 eszköz 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 (a továbbiakban: 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 tekintettel **nem indokolt az alátámasztó munkarész kiegészítése.**

II.

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

1. Telepítési tanulmányterv

Az elmúlt mintegy tíz év során Debrecen városának gazdasági szerepe jelentősen megnövekedett. Debrecen Észak-Nyugati Gazdasági Övezetében megvalósuló beruházások indokoltá teszik a gazdasági terület vasúton történő korszerű, nagy kapacitású és környezetkímélő módú fejlesztését. A kivitelezés alatt álló vasútépítési fejlesztés a villamos felsővezeték és tartóoszlopok, illetve mindehhez kapcsolódó egyéb műszaki berendezések telepítését, kiépítését is szükségessé teszi.

Előzőkre 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 követelményeivel, hiszen a be nem erdősült területet érintő változás elenyésző (353 m^2) mértékű.

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 a célmegvalósító Építési és Közlekedési Minisztérium vállalja.

Közcélú fejlesztés részeként a TSZT-ben, illetve HÉSZ-ben rögzítendő „*kötőtpályás (vasúti) közlekedési létesítmények területe (KÖk) övezet*” többlet terület igénye okán a telekalakítási és 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 108. számú vasútvonal villamosításának feltételeit teremti meg.

Tekintettel arra, hogy nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, a településrendezési szerződés tervezetében a Trtv.-ben 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 területrendezési szabályokkal, a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel.

A benyújtott telepítési tanulmánytervet elfogadhatónak tartom.

Debrecen, 2025. január 16.

Gábor István
főépítész