

## FELJEGYZÉS

**a Debrecen a 481. számú főút fejlesztésnek való megvalósíthatóságával összefüggésben** a Debrecen M35 gyorsforgalmi út - 0426/108 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület - 0431/3 hrsz-ú út - 0433/96, 0433/106 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület - 0438/3 hrsz-ú út (Sárga dűlő) - 0479/10 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület - 0475/2 hrsz-ú út - 0454/2 hrsz-ú Tóóc csatorna - 0489/24 hrsz-ú út - 0489/30 hrsz-ú út (481. számú főút északi oldala) - 0489/33 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület - 0489/30 hrsz-ú út (481. számú főút északi oldala) - 0463/2 hrsz-ú vasútterület (106. számú vasútvonal) - 0495/266 hrsz-ú közúti közlekedési terület - Wallau utca - Hermann Kronseder utca - 47. számú főút - közigazgatási határ - 0463/2 hrsz-ú vasútterület (106. számú vasútvonal) - 0488 hrsz-ú út - 0492/3 hrsz-ú út - 0489/9 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület - 0454/2 hrsz-ú Tóóc csatorna - 0479/24 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület - 0438/5 hrsz-ú út - 0433/61, 0433/47 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület - 0431/1 hrsz-ú út - 0427/3 hrsz-ú út által 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 tanulmánytervvvel 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 eszközök módosítása a magyar építészettről 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. A 481. számú főút kapacitás bővítését a Debrecen Déli Gazdasági Övezetében megvalósuló beruházások teszik indokoltá, mely egyben az autópálya jobb és biztonságosabb elérhetőségét is biztosítja.

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 a célmegvalósító Építési és Közlekedési Minisztérium vállalja.

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 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. február 14.

**Gábor István**  
*főépítész*