

FELJEGYZÉS

a Debrecen közigazgatási területén belül a 100. számú Debrecen-Nyíregyháza és a 110. számú Debrecen-Nyírbátor vasútvonalak korszerűsítésének megvalósíthatóságával összefüggésben a Debrecen, Vágóhid utca (u.) – Galamb u. – Sebes u. – 11163/3 helyrajzi számú (hrsz.-ú) telek délnyugati határa – Tarr u. – Sebes u. – 11112/5 hrsz.-ú telek délkeleti határa – 11116/12 hrsz.-ú telek délkeleti határa – Budai Ézsaiás u. – 11116/11 hrsz.-ú telek északnyugati határa – 11112/5 hrsz.-ú telek északnyugati határa – Sebes u. – 11112/9 hrsz.-ú telek délkeleti határa – Budai Ézsaiás u. – Irinyi u. – Wesselényi u. – Attila tér – Hajnal u. – Faraktár u. – Munkácsy Mihály u. – 6188/29 hrsz.-ú telek nyugati határa – 6178 hrsz.-ú telek nyugati határa – Ótemető u. – Árpád tér – Kassai út – Hadházi út – Nagyerdei körút – 22253 hrsz.-ú telek déli és nyugati határa – Pallagi út – Benczúr Gyula u. – 22255/2 hrsz.-ú telek nyugati és déli határa – 22255/3 hrsz.-ú telek déli és keleti határa – Benczúr Gyula u. – 22264 hrsz.-ú telek nyugati határa – 05/13 hrsz.-ú telek nyugati határa – 4-es főút – közigazgatási határ – 02559 telek nyugati határa – 02569 hrsz.-ú telek északi határa – 02472/2 hrsz.-ú telek északi határa – 02531 hrsz.-ú telek nyugati és északi határa – 02530 hrsz.-ú telek keleti határa – 02472/2 hrsz.-ú telek északi határa – 02490 hrsz.-ú telek keleti határa – a 02490 hrsz.-ú telektől keletre eső általános mezőgazdasági (Má) terület határa – 02473 hrsz.-ú telek északi, keleti és déli határa – 02472/2 hrsz.-ú telek déli határa – 02586 hrsz.-ú telek nyugati határa – 02627 hrsz.-ú telek északkeleti határa – 02576 hrsz.-ú telek keleti határa – 02569 hrsz.-ú telek déli határa – 02627 hrsz.-ú telek nyugati és délnyugati határa – a 02627 hrsz.-ú telektől délre eső kertes mezőgazdasági (Mk) terület keleti, déli és nyugati határa – 02621/28 hrsz.-ú telek déli határa – 02622/25 hrsz.-ú telek déli határa – 02629/1 hrsz.-ú telek keleti határa – a 02629/1 hrsz.-ú telektől keletre eső általános gazdasági (Gá) terület keleti határa – 4565/8 hrsz.-ú telektől délre eső kertvárosias lakóterület (Lke) északi határa a Kard utcáig – Kard u. – Sámsoni út – Mátyás király u. – 4831/1 hrsz.-ú telek északi határa – Kisfaludy u. – Jánosi u. – Mátyás király u. – Kincseshegy u. – Mák u. – Ruyter u. – Luther u. – 6190 hrsz.-ú telek keleti határa 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 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 építészetről 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

A 100. számú vasútvonal fejlesztésének részeként az elmúlt évtizedben már megvalósult Budapest - Debrecen (Nagyállomás) közötti vasútvonal szakasz korszerűsítése, melynek következő fejlesztési üteme a Debrecen (Nagyállomás) - Nyíregyháza közötti vonalszakasza. A tárgyi beruházás tehát egy országos jelentőségű vasúthálózati fejlesztést jelent, mely egyaránt szolgálja a fővonalon a személy- és tehetszállítás korszerű és a jelenleginél gyorsabb biztosítását. A megvalósulást követően a pályán közlekedő szerelvények sebessége növelhetővé válik, biztosító berendezési korszerűvé válnak.

Előzőekre figyelemmel megállapítható, hogy a telepítési tanulmányterv összhangban áll a város településfejlesztési és településrendezési céljaival – a településfejlesztési koncepcióban meghatározott célokkal (nemzetközileg versenyképes személyi (lakossági és turisztikai) és 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.

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 (vasút)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 100. számú Debrecen-Nyíregyháza és a 110. számú Debrecen-Nyírbátor vasútvonalak korszerűsítésének (pályarekonstrukció, illetve műszaki berendezések, műtárgyak) 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