

## FELJEGYZÉS

**a 35. sz. főút Debrecen-Józsa és a 354. sz. főút közötti szakasza fejlesztésének előkészítése tárgyú projekt megvalósíthatóságával összefüggésben** a 109-es számú Debrecen-Tiszalök vasútvonal – 0153/24 hrsz.-ú mezőgazdasági terület – 0153/23 hrsz.-ú mezőgazdasági terület – Tócsó-csatorna (0155 hrsz.) – Debrecen-Józsa meglévő belterületi határ – Sillye Gábor utca – Harmat utca – Róna utca – Harmat utca – 0159/1 hrsz.-ú közlekedési terület nyugati határa – 0165 hrsz.-ú közlekedési terület – 0174/14 hrsz.-ú erdőterület – 0171/4 hrsz.-ú árok – 0174/6 hrsz.-ú erdőterület – 354. sz. főút – 0159/1 hrsz.-ú közlekedési terület nyugati 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 (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 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 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 **indokolt** az alátámasztó munkarész - közlekedési szempontú - kiegészítése.

#### **II.**

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

#### **1. Telepítési tanulmányterv**

Az elmúlt évtizedekben a józsai városrész lakónépessége, illetve az utóbbi tíz-tizenöt évben a város gazdasági szerepe és jelentősége jelentősen megnövekedett. A tervezett beruházás a városrész fő be- és kivezető útjának kapacitásnövelését célozza. Ezzel összhangban a hozzá kapcsolódó meglévő – és jelenleg csak közlekedési táblák által szabályozott forgalmi rendű – csomópontok új körforgalmi kialakítása okán a főút érintett szakaszának közlekedési terheltsége egyenletesebb eloszlásúvá, gördülékenyebbé és biztonságosabbá válhat, Józsa céltelepülés megközelíthetősége javulhat. A 354. sz. főút – annak keleti és nyugati oldalán lévő – csomópontjainak a beruházás által indukált mértékű átépítése révén az M35 autópálya, illetve Bocskai kert irányába a 354. sz. főút elérhetősége is javulhat.

A tervezett infrastruktúra-fejlesztés elmaradása esetén - a jelenlegi és a jövőbeni forgalomnövekedés következtében - a Debrecen-Józsát és Debrecen összekötő 35. sz. főutat terhelő intenzitás a meglévő közúti kapacitás felső határait is átlépné. A növekvő forgalom és az elégtelen kapacitás eredményezte torlódás a településrész levegőminőségi romlásához vezetne, jelentősen nőne a környezetet érintő terhelés.

Az elérési idők jelentős növekedésének következtében a régió, a térség gazdasági lehetőségei is lecsökkennének. A növekvő forgalom tovább növelné a balesetek kockázatát, azok bekövetkezése pedig hosszú időre megállítaná a forgalmat, további negatív környezeti hatásokat eredményezve.

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 telepítési 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.

Közcélú fejlesztés részeként a TSZT-ben, illetve HÉSZ-ben rögzítendő „közúti 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 területrendezési szabályokkal, a telepítési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel.

**A benyújtott telepítési tanulmánytervet elfogadhatónak tartom.**

Debrecen, 2025. március 20.

**Gábor István**  
főépítész