

FELJEGYZÉS

a Debrecen-Józsa északi tehermentesítő út megvalósítása (az M35 autópálya és a 35. számú főút között) megnevezésű beruházással összefüggésben az M35 gyorsforgalmi út – 0237/302 hrsz.-ú mezőgazdasági terület – 0237/27 hrsz.-ú mezőgazdasági terület – 0237/49 hrsz.-ú közlekedési terület – 0237/50 hrsz.-ú mezőgazdasági terület – 0237/80 hrsz.-ú mezőgazdasági terület – 0237/115 hrsz.-ú közlekedési terület – 0237/116 hrsz.-ú mezőgazdasági terület – meglévő belterület határa – 35. sz. másodrendű főút (Szentgyörgyfalvi út) – 27988 hrsz.-ú közlekedési terület – 27987/1 hrsz.-ú beépítésre nem szánt terület – 27986/107 hrsz.-ú beépítésre nem szánt terület – 27986/108 hrsz.-ú beépítésre nem szánt terület – 28986/110 hrsz.-ú beépítésre nem szánt terület – Tócsó-csatorna – Debrecen-Hajdúböszörmény közös közigazgatási 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 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 **indokolt** az alátámasztó munkarész – közlekedési szempontú – kiegészítése.

II.

Főépítész 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. Ennek okán a tervezett tehermentesítő úttal kapcsolatos infrastruktúra-fejlesztés elmaradása esetén Felsőjózsa településrészt érintően a forgalom növekedés a közúti kapacitás határait is átlépheti és a településrész meglévő kiszolgáló és gyűjtőútjain (lényegében a lakóutcáin)

is megnövekedne a forgalom, mely torlódáshoz vezetne és az a településrész levegőminőségének romlását is eredményezné, jelentősen növelve a környezetet érintő terhelést.

A várható nagy teherforgalom az útpálya minőségét is rontaná, a növekvő forgalom pedig tovább növelné a balesetek kockázatát. Ezzel összefüggésben az elérési idők jelentős növekedésének következtében a régió, a térség gazdasági lehetőségei romlanának.

Mindezek indokoltá teszik a városrész és a gazdasági, illetve munkavállalók által generált közlekedési forgalom terhének jelentős csökkentését, közlekedési hálózat átalakítását, mely az M35 autópálya és a 35. sz. főút összekötésével biztosítható.

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 a területrendezési hatósági eljárás lefolytatásával biztosítható.

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, míg a területrendezési szabályokkal való összhang megteremtése szükséges.

A benyújtott telepítési tanulmánytervet elfogadhatónak tartom.

Debrecen, 2025. március 20.

Gábor István
főépítész