



NYÍREGYHÁZA
MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATALA

FŐÉPÍTÉSZI OSZTÁLY

4401 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.
TELEFON: +36 42 524-550; FAX: +36 42 310-647
E-MAIL: FOEPITESZIOSZTALY@NYIREGYHAZA.HU

Ügyiratszám: FŐÉP/1-51/2024.
Ügyintéző: Telekfiné/Pankotainé

ELŐTERJESZTÉS

a Közgyűléshez

**Nyíregyháza közigazgatási területén tervezett projekthelyszínek
kiemelt fejlesztési területté nyilvánítására**

.....
Dr. Kovács Ferenc
Polgármester

.....
Kovács Rita
városi főépítész

törvényességi véleményezést végző
személyek aláírása:

.....
Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző

.....
Faragóné Széles Andrea
Jegyzői kabinet vezetője

Véleményező bizottságok:

- Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság



Tisztelt Közgyűlés!

Tájékoztatom Tisztelt Közgyűlést, hogy 2022. július 1.-től a rendezési tervek módosításának eljárásrendjét *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szabályozza.

A Korm. rendelet 68.§ (1) bekezdés ba) pontja szerint a településrendezési eszköz egyeztetése egyszerűsített eljárás szerint történhet, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása **„a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt”**. Ezáltal egy adott fejlesztés megvalósulása céljából a képviselő-testületi döntésben változásra kijelölt terület rendezési terv módosító eljárása lerövidíthető.

Az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes **nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé** nyilvánításról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendeletet (a továbbiakban: Korm. rendelet) alapján a Nyíregyházi Ipari Park nagy része kiemelt fejlesztési területté vált.

A Déli Ipari Park területén a tervezett beruházások megvalósításához szükséges a jelenlegi műszaki infrastruktúra-hálózatok fejlesztése és tovább bővítése. Ezen fejlesztéssel olyan gazdasági feltételek biztosíthatóak, amelyek nem vesznek részt közvetlenül a termelési folyamatokban, de közvetve befolyásolják az ipari park által nyújtott szolgáltatások körét és az ott zajló termelés fejleszthetőségét ezzel elősegítve a versenyképes működésüket és növekedésüket a meglévő és az új piacokon egyaránt.

A Déli Ipari Park fejlesztéssel érintett befektetési területek jobb megközelíthetőségének biztosítása érdekében több közúti kapcsolat megépítése szükséges. A tervezett nyomvonal Nyíregyháza, Ipari Park északi területét köti össze a 4911 jelű Nyíregyháza-Nyírbátor összekötő úttal. Ezen út biztosítja az Ipari Park észak-keleti oldalról történő megközelítését. A tervezett út keresztezi a 113 sz. vasútvonalat, ahol szintbeni vasúti átjáró kerül létesítésre. Az úttal párhuzamosan kerékpárút, Nyíregyháza, Mérő utca és az Ipari Park felé tervezett út csatlakozásánál körforgalmú csomópont kerül kialakításra. A körforgalmon a kerékpárosokat átvezetve bekötésre kerül Nagyszállás településen tervezett kerékpáros létesítményekhez.

A Nyíregyházi Déli Ipari Parkban nagymértékű teljesítményigény jelentkezett. A teljesítményigények kiszolgálásához hálózatfejlesztés indokolt. A fejlesztés jelenleg két beruházásból áll. Az egyik beruházás a „Nyíregyháza Ipari Park 2.” 132/22 kV-os alállomás és az „Altima” tulajdonú alállomások összeköttetése 132 kV-os földkábelekkel, a másik beruházás a Nyíregyháza Ipari Park-Nyíregyháza Kelet 132kV-os távvezeték beforgatása Nyírjes alállomásba.

Az OPUS TIGÁZ Zrt. a Nyíregyháza, Déli Ipari Parkot ellátó nagyközépnomású gázelosztó vezeték megépítését tervezi. A beruházás 3 szakaszból áll. Az I. szakasz a Nyíregyháza 2. sz. gázátadó állomás - Déli Ipari Park tervezett nyomákszabályzó állomás közötti 16,0 bar-os vezeték megépítése, a II. szakasz a Nyomákszabályzó állomás (16/8 bar) kiépítése és a III. szakasz az Ipari Parkon belül létesülő 8,0 bar-os rendszer kiépítése.



A tervezett tevékenységek és a településrendezési eszközök közötti összhang megteremtése szükségessé vált. A tervezett beruházások érintenek olyan ipari parki területet is, amelyek a Korm. rendeletben nem szerepelnek kiemelt területként, viszont a rendezési terv mielőbbi módosítása érdekében kiemelten szükséges kezelni. Ezért a fentebb leírtak értelmében az alábbi jelentős projekttel is érintett területeknek a képviselő-testület általi kiemelt fejlesztési területekké nyilvánítása indokolt:

**01463 hrsz.-ú út – belterületi határ - 113 sz. vasútvonal (Nyíregyháza – Mátészalka - Zajta) –
01572/2 hrsz.-ú út – Debreceni út – Matróz utca – Lovag utca – Könyves utca – Kállói utca –
Mérő utca – Majoranna utca – Kállói utca - Nyíregyháza közigazgatási határa**

Fentiekre tekintettel kérem T. Közgyűlést, hogy az előterjesztés alapján a határozattervezetben Nyíregyháza közigazgatási területén kijelölt helyszínt kiemelt fejlesztési területté nyilvánítani szíveskedjen.

Nyíregyháza, 2024. június 17.

Tisztelettel:



Kovács Rita
városi főépítész

Határozat-tervezet

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Közyűlésének**

**...../2024. (VI.27.) számú
határozata**

**Nyíregyháza közigazgatási területén tervezett projekthelyszínek
kiemelt fejlesztési területté nyilvánítására**

A Közyűlés

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68.§ (1) bekezdés ba) pontja értelmében **kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja** az alábbi területet:

***01463 hrsz.-ú út – belterületi határ - 113 sz. vasútvonal (Nyíregyháza – Mátészalka - Zajta) –
01572/2 hrsz.-ú út – Debreceni út – Matróz utca – Lovag utca – Könyves utca – Kállói utca –
Mérő utca – Majoranna utca – Kállói utca - Nyíregyháza közigazgatási határa***

Felelős: Kovács Rita városi főépítész.

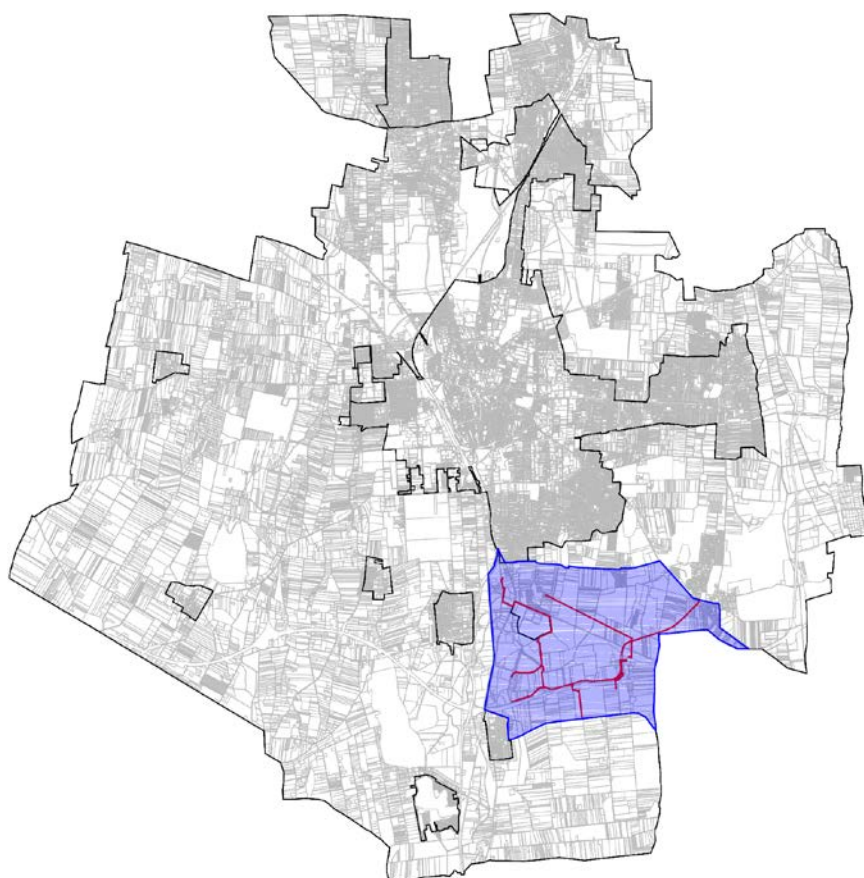
Nyíregyháza, 2024. június 27.

Erről értesülnek:

- 1.) a Közyűlés tagjai
- 2.) a címzetes főjegyző és a polgármesteri hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői



2. melléklet a FŐÉP/1-51/2024. számú előterjesztéshez
Térkép mellékletek

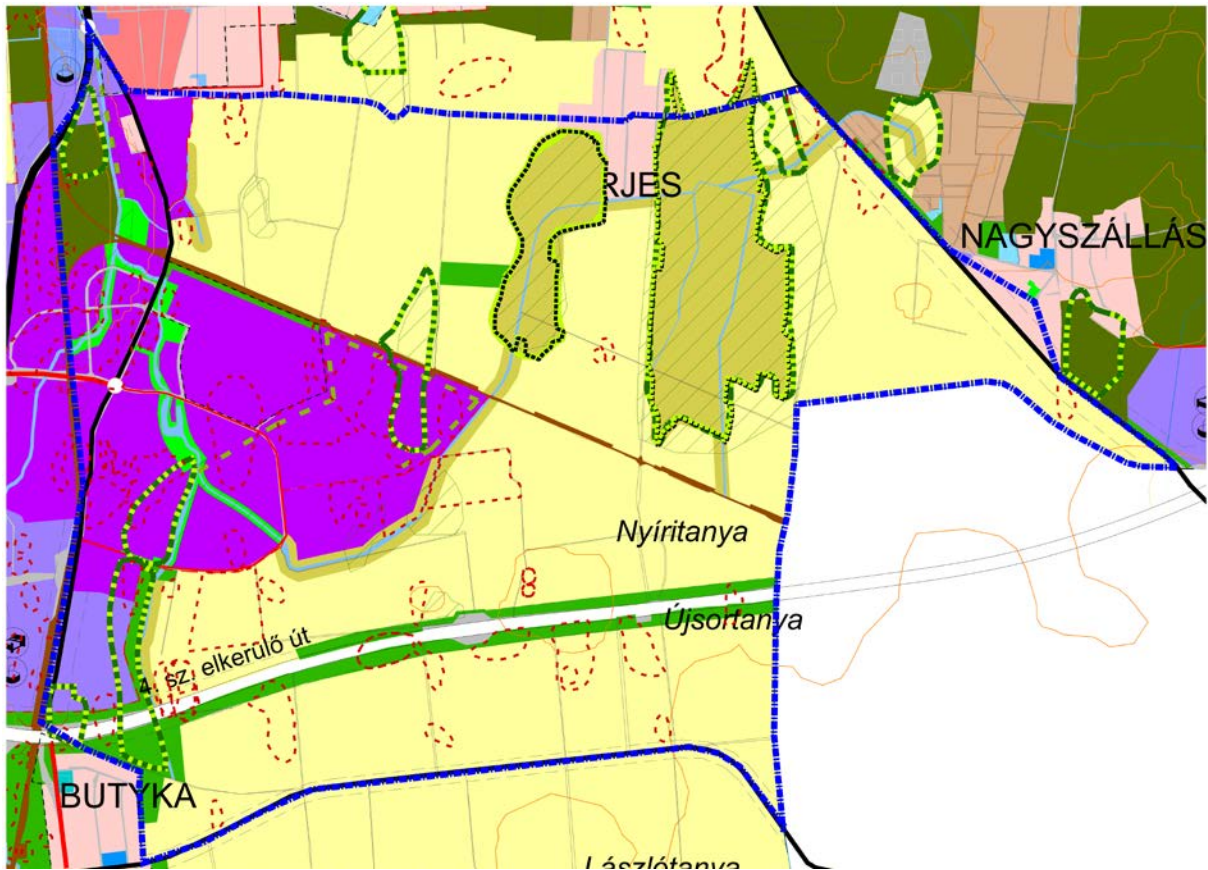


Nyíregyháza MJV átnézeti helyszínrajza az érintett területtel

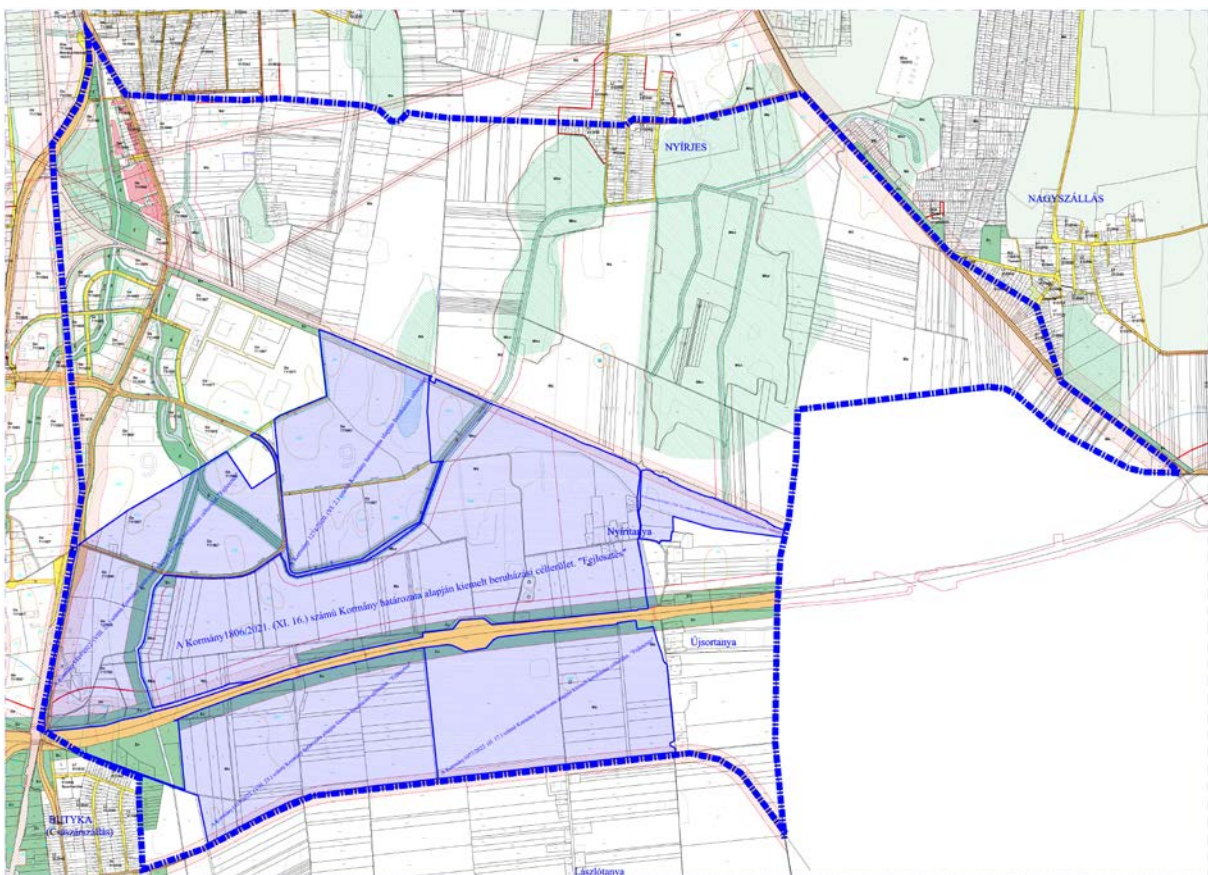


A tervezési terület ortofotója (forrás: www.google.hu/maps)





HATÁLYOS SZERKEZETI TERV KIVONAT



HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERV KIVONAT

