NYÍREGYHÁZA
MEGYEI JOGÚ VÁROS
ALPOLGÁRMESTERE

4401 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.
TELEFON: +36 42 524-577
E-MAIL: PODLOVICS.ROLAND@NYIREGYHAZA.HU

Ügyiratszám:PKOORD/2-1/2026.

**ELŐTERJESZTÉS**

– a Közgyűléshez –

**a Nyíregyházi Ipari Park bővítéséről és infrastrukturális fejlesztéséről**

.....
**Dr. Kovács Ferenc**
polgármester

.....
**Dr. Podlovics Roland**
az előterjesztés szakmai előkészítéséért
felelős alpolgármester

törvényességi véleményezést végző
személyek aláírása:

.....
**Dr. Szemán Sándor**
címzetes főjegyző

.....
**Faragóné Széles Andrea**
Jegyzői kabinet vezetője

Véleményező bizottság vagy bizottságok:
- Gazdasági és Jogi Bizottság
- Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság
- Pénzügyi Bizottság

NYÍREGYHÁZA
MEGYEI JOGÚ VÁROS
ALPOLGÁRMESTERE

4401 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.
TELEFON: +36 42 524-577
E-MAIL: PODLOVICS.ROLAND@NYIREGYHAZA.HU

**MÓDOSÍTOTT!**

**Tisztelt Közgyűlés!**

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata a 2019. évben elkészítette a város befektetésösztönzési stratégiáját, a TOP-6.8.2-15-NY1-2016-00001 azonosítószámú „Nyíregyházi Foglalkoztatási Paktum" című projekt részeként. A Befektetésösztönzési stratégia 2019. évi kidolgozását, elfogadását és következetes megvalósítását Nyíregyháza akkori gazdasági helyzete és a strukturális kihívások tették elkerülhetetlenné. A dokumentum megalkotása előtt a városban hosszú évek óta nem valósult meg számottevő, új működőtőke-befektetés (LEGO – 2008), és teljesen hiányzott egy koordinált, szervezett befektetésösztönzési tevékenység. Ezen összehangolt stratégia nélkül komoly kockázatot jelentett, hogy a megyeszékhely fokozatosan elveszíti gazdasági önállóságát, és egyfajta funkciótlan „alvóvárossá" válik. Az önkormányzatnak ezért sürgősen olyan tudatos és tervezett gazdaságfejlesztési döntéseket kellett megalapoznia, amelyek gátat szabnak ezeknek a kedvezőtlen folyamatoknak. A stratégia sikeres implementálása teremtette meg a jogi, szervezeti és infrastrukturális kereteket ahhoz, hogy a város növelni tudja a zöldmezős tőkebefektetéseket, és elindítsa az Ipari Park szisztematikus bővítését. A dokumentum fő funkciója a város tudatos és tervezett gazdaságfejlesztési és befektetésösztönzési döntéseinek, tevékenységeinek megalapozása – ennek érdekében célja volt Nyíregyháza akkori helyzetének, adottságainak és hiányosságainak befektetői szempontú elemzése és ez alapján rövid- és hosszútávú jövőképének meghatározása és az azok elérését szolgáló stratégiai célok és prioritások kijelölése.

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése a 2019. november 21. napján tartott ülésén egyhangúan fogadta el a város befektetés-ösztönzési stratégiáját [Határozat száma: 169/2019. (XI.21.)].

Kijelenthető, hogy az elfogadás óta eltelt időszakban valamennyi rövid távú prioritás megvalósult, valamint a hosszú távú célok közül is több esetben történt jelentős előrelépés. A rövid távú célok közül a Kiajánlható ipari terület(ek) fejlesztése esetében mondható el, hogy folyamatban van, hiszen egy ilyen volumenű fejlesztés megvalósítása hosszú évek alatt valósulhat meg. Jelen dokumentum készítésekor az infrastrukturális fejlesztés I. üteme elkészült, a II. ütem kivitelezése folyamatban van.

Dr. Podlovics Roland alpolgármester a Közgyűlés 2023. szeptember 21. napján tartott zárt ülésén szóbeli tájékoztatást adott a „Tájékoztató a Nyíregyházi Ipari Park fejlesztéséről, az Ipari Parkban megvalósuló beruházásokról (W-Scope; Boysen; Sunwoda Electronics Ltd.)" című napirendi pont keretében.

Dr. Podlovics Roland alpolgármester a Közgyűlés tagjai számára – a Szövetségben Nyíregyházáért Frakció a 2026. április 17. napján megtartott Gazdasági és Jogi Bizottsági ülésen benyújtott kérése alapján - 2026. május 22. napján előadást tartott a Városháza Bencs termében „Tájékoztató a Nyíregyházi Déli Ipari Park fejlesztéséről" címmel, melynek keretében részletesen bemutatta az alábbi témapontokat:

- Közgyűlési Döntések
- Források, támogatások
- A Befektetés-ösztönzési stratégiában megfogalmazott célok elérésének jelenlegi állapota
- A fejlesztési terület áttekintése
- Területelőkészítő munkálatok bemutatása

NYÍREGYHÁZA
MEGYEI JOGÚ VÁROS
ALPOLGÁRMESTERE

4401 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.
TELEFON: +36 42 524-577
E-MAIL: PODLOVICS.ROLAND@NYIREGYHAZA.HU

- Tervezett közmű kapacitások
- Tervezés és kivitelezés ismertetése műszaki tartalommal (I-III. ütem)
- Tisztított szennyvíz (Ipari víz) fejlesztés bemutatása
- Ipari Park vízigény kiszolgálásának ismertetése
- Állami projektek bemutatása
- Komplex Monitoring Rendszer bemutatása
- Korábbi alapállapot felmérések ismertetése (talaj, talavíz, levegő)
- Már ismert befektetők bemutatása
- Munkásszállás beruházások bemutatása
- Sunwoda IPPC és SEVESO eljárás bemutatása
- Üzemeltetési és Szolgáltatási Szerződés bemutatása
- Társadalmi Felelősségvállalások bemutatása
- Lakossági tájékoztatás bemutatása

A 2026. május 22. napján tartott előadás során, illetve az Önkormányzat 2026. május 28. napján megtartott Közgyűlésén a Szövetségben Nyíregyházáért Frakció részéről kérésként merült fel, hogy az elhangzott információk a soron következő Közgyűlésen előterjesztés formájában is jelenjenek meg, ezzel is elősegítve a lakossági tájékoztatást, félreértések elkerülését.

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata elkészített egy átfogó, a Nyíregyházi Ipari Park fejlesztését bemutató dokumentumot, mely jelen előterjesztés mellékletét képezi. A dokumentum célja, hogy bemutassa a Befektetés-ösztönzési stratégia elfogadása, valamint a mai nap között eltelt időszakban, a fejlesztéssel összefüggő tevékenységeket, előrehaladást, illetve az egyéb „speciális" eljárásokat.

Kérjük a Tisztelt Közgyűlést, a tájékoztatóban foglaltakat tudomásul venni, és a határozat-tervezetet a mellékletek szerint jóváhagyni szíveskedjen.

Nyíregyháza, 2026.06.16.

**Dr. Podlovics Roland**
alpolgármester

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata 14.

NYÍREGYHÁZA
MEGYEI JOGÚ VÁROS
ALPOLGÁRMESTERE

4401 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.
TELEFON: +36 42 524-577
E-MAIL: PODLOVICS.ROLAND@NYIREGYHAZA.HU

**MÓDOSÍTOTT!**

**melléklet a PKOORD/2-1/2026. sz. előterjesztéshez**

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE**

**...../2026. (VI.25.) számú**

**h a t á r o z a t a**

**a Nyíregyházi Ipari Park bővítéséről és infrastrukturális fejlesztéséről**

**A Közgyűlés**

1. a Nyíregyházi Ipari Park bővítéséről és infrastrukturális fejlesztéséről szóló tájékoztatót a mellékletben foglaltak szerinti tartalommal elfogadja,

2. a tájékoztatóban részletezett, a Befektetésösztönzési stratégiában foglalt célok elérését szolgáló ~~gyakorlati megvalósítási eljárásrendekkel és~~ beruházókkal szemben támasztott egyedi önkormányzati követelményekkel egyetért.

Felelős: Dr. Kovács Ferenc polgármester

Határidő: folyamatos

Nyíregyháza, 2026.06.25.

**Erről értesülnek:**
1./ a Közgyűlés tagjai
2./ A címzetes főjegyző és a Polgármesteri Hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői

# Tájékoztató

# *a Nyíregyházi Ipari Park bővítéséről és infrastrukturális fejlesztéséről*

**2026. 06. 18.**

# Tartalom

**1. Bevezetés** ..... 4

2. Fejlesztési források, támogatások ..... 12

2.1 Fejlesztési források bemutatása időbeli ütemek és támogatók szerint; kapcsolódó kormányhatározatok ..... 12

2.2 Fejlesztési források támogatott szervezetek szerint ..... 13

3. Területelőkészítő tevékenységek ..... 15

4. Tervezés ..... 27

4.1 Tervezési feladatok I. ütem ..... 27

4.2 Kapcsolódó engedélyek I. ütem ..... 30

4.3 Döntéselőkészítő tanulmányterv ..... 37

4.4 Tervezési feladatok II. ütem ..... 38

4.5 Kapcsolódó engedélyek II. ütem ..... 42

4.6 Tervezési feladatok III. ütem ..... 50

4.7 Kapcsolódó engedélyek III. ütem ..... 51

5. Infrastruktúra fejlesztés (Kivitelezés) ..... 55

5.1 I. ütemű infrastruktúra-fejlesztés ..... 55

5.2 II. ütemű infrastruktúra-fejlesztés ..... 56

5.3 III. ütemű infrastruktúra-fejlesztés ..... 58

5.4 Egyéb infrastruktúra-fejlesztés ..... 60

6. Közműkapacitások ..... 63

6.1 Vízellátás ..... 63

6.2 Ipari vízellátás ..... 63

6.3 Szennyvízelvezetés ..... 64

6.4 Csapadékvíz tározás ..... 64

6.5 Villamosenergia-ellátás ..... 64

6.6 Földgázellátás ..... 65

7. A Nyíregyházi Ipari Park területhasznosítási és fejlesztési stratégiája ..... 66

8. Tervezett állami beruházások bemutatása ..... 71

8.1 4-es sz. főút bevezető szakasz kapacitásbővítése (Metró csomópont és Nagykörút közötti szakaszon) ..... 71

8.2 M3-as autópálya csomópont ..... 72

8.3 Bekötő út tervezése 4-es számú főút és DIP Északi befektetési terület között, 100-as számú vasútvonal feletti különszintű közúti átvezetéssel ..... 73

8.4 Országos közutak fejlesztése (régi 4925. és 49146. j. ök. utak fejlesztése) ..... 74
8.5 113-as számú Nyíregyháza-Mátészalka-Zajta vasútvonal átépítése Nyíregyháza állomás 8+48 hm szelvénytől a 76+00 hm szelvényig, Nagykálló (bez.) állomásig tartó szakasz rekonstrukciójával ..... 76
9. Komplex Monitoring Rendszer (KMR) ..... 78
9.1 Levegőminőségi (immissziós) monitoring rendszer ..... 78
9.2 Szennyvíz, csapadékvíz, felszíni víz, felszín alatti víz és talaj monitoring ..... 79
10. Speciális elvárások a befektetőkkel szemben ..... 85
10.1 Komplex Monitoring Rendszerhez *(KMR)* való csatlakozás ..... 85
10.2 Beépítési kötelezettség ..... 86
10.3 Rendelkezési jogot korlátozó szerződés ..... 86
10.4 Szolgáltatási és üzemeltetési szerződés ..... 87
10.5 Társadalmi felelősségvállalás ..... 90
10.6 Oktatási és képzési együttműködések ..... 90
10.7 Általános együttműködés ..... 91
11. Szolgáltatói terület bemutatása ..... 92
11.1 Munkásszállás-fejlesztések ..... 93
11.2 Szolgáltatói terület ..... 95
12. Beruházók bemutatása ..... 96
12.1 Területértékesítés folyamata ..... 96
12.2 W-Scope Hungary Plant Kft. ..... 96
12.3 Boysen Battery Components Hungary Kft. ..... 98
12.4 MCE Nyíregyháza Kft. ..... 100
12.5 CAIP (Hungary) Intelligent Cockpit System Kft. ..... 102
12.6 NYIA RISING Kft. ..... 104
12.7 Sinomatech Hungary Kft. ..... 104
12.8 Hungary Sunwoda Automotive Energy Technology Kft. ..... 106
12.8.1 Határérték meghatározások folyamata ..... 108
12.8.2 Szennyvízkibocsátási határértékek ..... 109
12.8.3 Levegőkibocsátási (emissziós/immissziós) határértékek ..... 119
12.9 Egyéb speciális elvárások ..... 121
12.9.1 Tisztított szennyvíz felhasználási kötelezettség ..... 121
12.9.2 Önkormányzati Monitoring Rendszerhez való csatlakozási kötelezettség ..... 121
12.9.3 Biztosítás ..... 122

12.9.4 Csapadékvíz gyűjtése és kiengedése ..... 122
13. Ábrajegyzék ..... 123
14. Táblázatjegyzék ..... 123

# 1. Bevezetés

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata a 2019. évben elkészítette a város befektetésösztönzési stratégiáját, a TOP-6.8.2-15-NY1-2016-00001 azonosítószámú „Nyíregyházi Foglalkoztatási Paktum" című projekt részeként. A **Befektetésösztönzési stratégia 2019. évi** kidolgozását, elfogadását és következetes megvalósítását Nyíregyháza akkori gazdasági helyzete és a strukturális kihívások tették elkerülhetetlenné. A dokumentum megalkotása előtt a városban a már Nyíregyházán működő, korábban betelepülő cégek (Pl.: HÜBNER, Contitech, Révész, SEMATIC, stb.) hajtottak végre fejlesztéseket, új munkahelyeket teremtettek, azonban számottevő, új működőtőke-befektetés *(LEGO – 2008) nem érkezett* és teljesen hiányzott egy koordinált, szervezett befektetésösztönzési tevékenység. Ezen összehangolt stratégia nélkül komoly kockázatot jelentett, hogy a megyeszékhely fokozatosan elveszíti gazdasági önállóságát, és egyfajta funkciótlan „alvóvárossá" válik. Az önkormányzatnak ezért sürgősen olyan tudatos és tervezett gazdaságfejlesztési döntéseket kellett megalapoznia, amelyek gátat szabnak ezeknek a kedvezőtlen folyamatoknak. A stratégia sikeres implementálása teremtette meg a jogi, szervezeti és infrastrukturális kereteket ahhoz, hogy a város növelni tudja a zöldmezős tőkebefektetéseket, és elindítsa az Ipari Park szisztematikus bővítését. A dokumentum fő funkciója a város tudatos és tervezett gazdaságfejlesztési és befektetésösztönzési döntéseinek, tevékenységeinek megalapozása – ennek érdekében célja volt Nyíregyháza akkori helyzetének, adottságainak és hiányosságainak befektetői szempontú elemzése és ez alapján rövid- és hosszútávú jövőképének meghatározása és az azok elérését szolgáló stratégiai célok és prioritások kijelölése.

Rövid távú prioritások:

- R1: Gazdaságfejlesztés és befektetésösztönzés mint kiemelt politikai prioritás
- R2: Kiajánlható ipari terület(ek) fejlesztése
- R3: Helyi gazdaságfejlesztési és befektetésösztönzési szervezet megerősítése
- R4: A befektetésösztönzési tevékenység szakmai megalapozása *(arculat, kommunikáció, stratégia, akcióterv)*
- R5: Helyi befektetésösztönzési támogatási rendszer kialakítása – befektetésösztönzési rendelet elfogadása

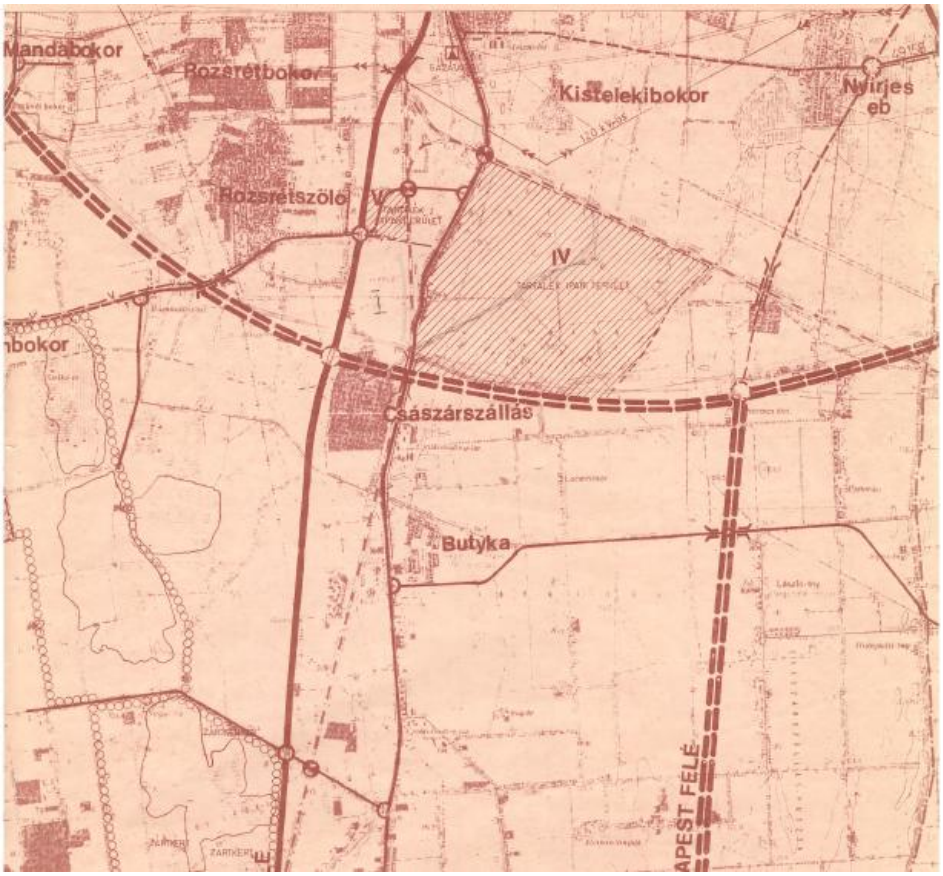
Hosszú távú prioritások:

- H1: Munkaerő képzettségi szintjének növelése, a munkaerő kereslet és kínálat hatékony összehangolása
- H2: Fiatal szakemberek megtartása és vonzása
- H3: Helyi vállalkozások fejlesztése, modernizálása, vállalkozói ökoszisztéma fejlesztése, a digitalizáció segítése
- H4: Beszállítói hálózatok kialakításának ösztönzése
- H5: Lakhatás feltételeinek javítása
- H6: Közlekedési feltételek további javítása – Infrastruktúra fejlesztés
- H7: Egyéb infrastruktúra fejlesztés *(közmű)*, folyamatos modernizáció
- H8: Debrecen és Nyíregyháza közötti ipari területek kialakítása, fejlesztése

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése a 2019. november 21. napján tartott ülésén egyhangúan fogadta el a város befektetés-ösztönzési stratégiáját *[Határozat száma: 169/2019. (XI.21.)]*.

Kijelenthető, hogy az elfogadás óta eltelt időszakban valamennyi rövid távú prioritás megvalósult, valamint a hosszú távú célok közül is több esetben történt jelentős előrelépés. A rövid távú célok közül a Kiajánlható ipari terület(ek) fejlesztése esetében mondható el, hogy folyamatban van, hiszen egy ilyen volumenű fejlesztés megvalósítása hosszú évek alatt valósulhat meg. Jelen dokumentum készítésekor az infrastrukturális fejlesztés I. üteme elkészült, a II. ütem kivitelezése folyamatban van.

Fontos kihangsúlyozni, hogy a stratégia elfogadását követően kidolgozásra került egy akcióterv, mely a stratégiában foglalt célok eléréséhez szükséges feladatokat tartalmazta, valamint megvizsgálta, hogy az ipari terület fejlesztésére a város mely része lenne a legalkalmasabb. Alapvetően két területet vizsgált: 1. az „új" LEGO gyár környezetét a város nyugati részén; 2. a meglévő és már működő Nyíregyházi Ipari Park közvetlen környezetét. A dokumentum elemzése konklúzióként megállapította, hogy a 2. opció, vagyis a város déli részén található bővítési terület összességében alkalmasabb a fejlesztés megvalósítására. Ezt támasztja alá az is, hogy Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 1992. júniusában meghozott 19/1992.(VI. 03.) önkormányzati rendelete is már tartalék iparterületként jelölte a jelenleg fejlesztéssel érintett terület egy részét. Ez alapján egyértelműen kijelenthető, hogy az érintett terület már a korabeli szabályozásban is távlati ipari zónaként szerepelt. Mindez azt bizonyítja, hogy a városvezetés már 1992-ben stratégiai következetességgel jelölte ki az iparfejlesztés jövőbeni irányát, rögzítve, hogy a távlati gazdaságfejlesztési és ipari beruházásoknak a város déli részén elhelyezkedő terület adhat majd otthont.




*1. ábra: Általános rendezési terv kivonat – Nyíregyháza*
*Forrás: Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 19/1992. (VI. 3.) önkormányzati rendelete*

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata a fejlesztés előkészítéséhez kapcsolódóan több előterjesztést nyújtott be a Közgyűléshez, melyek az alábbiak:

| Dátum és határozat száma | Napirendi pont megnevezése | Az előterjesztés témája | Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság (dr. Adorján Gusztáv, Halkóné dr. Rudolf Éva) | Pénzügyi Bizottság (Lengyel Máté) | Városstratégiai és Környezet-védelmi Bizottság (Tormássi Géza) | Jogi, Ügyrendi és Etikai Bizottság (dr. Tirpák György) | Hozzászólás | Közgyűlési döntések Szavazati arány |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **2019.06.27 111/2019. sz. határozat** | Előterjesztés a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Településszerkezeti tervének jóváhagyásáról szóló 117/2005. (V. 4.) számú határozatának és a 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításához szükséges Településrendezési Szerződés és Közérdekű kötelezettségvállalás nyújtásáról szóló Megállapodás jóváhagyására *(Nyíregyháza, Ipari park területén lévő 31580/2 hrsz-ú ingatlan)* | A beépítési arány 50%-ról 60%-ra történő emelése<br>Sematic Hungária Kft. Településrendezési szerződése | nem releváns | nem releváns | 9 igen szavazattal egyhangúlag elfogadta | 5 igen szavazattal egyhangú-lag elfogadta | nem történt | 19/19 szavazattal egyhangúlag elfogadásra került |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **2019.10.01 131/2020** | Előterjesztés a TOP-6.1.5.-16 kódszámú, Gazdaságfejlesztést és munkaerő mobilitás ösztönzését szolgáló közlekedésfejlesztés című pályázati felhívásra benyújtott, a Rozsrétszőlő bekötőút *(Nyugati 1. u. - Déli Ipari Park bekötő út)* felújítását tartalmazó pályázati program elfogadására | könnyebb megközelíthetősége a Déli Ipari Parknak, Rozsrétszőlő bekötőút | nem releváns | 7 igen szavazattal egyhangúlag elfogadta | 8 igen szavazattal egyhangúlag elfogadta | 5 igen szavazattal egyhangúlag elfogadta | nem történt | 21/21 szavazattal egyhangúlag elfogadásra került |
| **2019.11.21 169/2019** | Előterjesztés a TOP-6.8.2-15-NY1-2016-00001 „Nyíregyházi Foglalkoztatási Paktum” című projekt keretében elkészített „Nyíregyháza Megyei Jogú Város Befektetésösztönzési Stratégiája” című dokumentum elfogadására | NYMJV Befektetésösztönzési Stratégiája | 6 igen szavazattal egyhangúlag elfogadta | nem releváns | 8 igen szavazattal egyhangúlag elfogadta | nem releváns | Lengyel Máté | 22/22 szavazattal egyhangúlag elfogadásra került |
| **2019.12.19 32/2019** | Előterjesztés a vállalkozások beruházásösztönzési és munkahelyteremtési támogatásáról szóló önkormányzati rendelet megalkotására | beruházásösztönzési és munkahelyteremtési támogatás | 6 igen szavazattal egyhangúlag elfogadta | 7 igen szavazattal egyhangúlag elfogadta | 9 igen szavazattal egyhangúlag elfogadta | 5 igen szavazattal egyhangúlag elfogadta | nem történt | 22/22 szavazattal egyhangúlag elfogadásra került |
| **2019.12.19 201/2019** | Előterjesztés Nyíregyháza MJV Önkormányzata és a Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft. közötti - a Technológiai Transzfer Központ üzemeltetésére vonatkozó - szerződés megkötésének jóváhagyására | Technológiai Transzfer Központ Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft. részére történő üzemeltetésbe adása– a határozat melléklete szerinti | 6 igen szavazattal egyhangúlag elfogadta | 7 igen szavazattal egyhangúlag elfogadta | 9 igen szavazattal egyhangúlag elfogadta | 5 igen szavazattal egyhangúlag elfogadta | nem történt | 22/22 szavazattal egyhangúlag elfogadásra került |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | üzemeltetési szerződés | | | | | | |
| **2020.10.01 138/2020.** | Előterjesztés "Nyíregyháza Megyei Jogú Város Vállalkozásfejlesztési Alap létrehozásához szükséges előkészítő dokumentum" elfogadására | Vállalkozásfejlesz-tési Alap létrehozásához szükséges előkészítő dokumentumot jóváhagyása | 5 igen szavazattal egyhangúlag elfogadta | 7 igen szavazat-tal egyhan-gúlag elfogadta | 8 igen szavazattal egyhangúlag elfogadta | nem releváns | nem történt | 20/20 szavazattal egyhangúlag elfogadásra került |
| **2021.12.15 238/2021.** | Előterjesztés a Nyíregyházi Déli Ipari Park bővítéséhez szükséges ingatlanok megvásárlására és értékesítésére | ingatlanok vásárlása ~ 235 ha megszerzése; | 5 igen szavazattal egyhangúlag elfogadta | 6 igen szavazat-tal egyhan-gúlag elfogadta | nem releváns | egyhangú-lag elfogadta | nem történt | 20/20 szavazattal egyhangúlag elfogadásra került |
| **2022.01.27 6/2022.; 7/2022** | Előterjesztés a Nyíregyháza, Déli Ipari Park fejlesztési területén lévő állami tulajdonú ingatlanok térítésmentes tulajdonba vételére | 01499/5 hrsz, 5497 $m^2$, kivett országos közút megnevezésű és 01526/2 helyrajzi számú, 2.4417 $m^2$, kivett országos közút megnevezésű állami tulajdonú ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba adása; 01511 hrsz, | 5 igen szavazattal egyhangúlag elfogadta | nem releváns | egyhangúlag elfogadta | nem releváns | nem történt | 17/17 szavazattal egyhangúlag elfogadásra került |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2.9697 $m^2$ területű, kivett csatorna megnevezésű és a 02411 hrsz, 6078 $m^2$, kivett csatorna megnevezésű állami tulajdonú ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba adása | | | | | | |
| **2022.02.24 42/2022** | Előterjesztés a Nyíregyházi Déli Ipari Park bővítéséhez szükséges ingatlanok megvásárlására és értékesítésére | újabb ~100 hektár megvásárlása | 5 igen szavazattal egyhangúlag elfogadta | 7 igen szavazat-tal egyhan-gúlag elfogadta | nem releváns | 5 igen szavazattal egyhangú-lag elfogadta | nem történt | 20/20 szavazattal egyhangúlag elfogadásra került |
| **2022.04.28 70/2022** | Előterjesztés a Nyíregyházi Déli Ipari Park további bővítéséhez szükséges további ingatlanok *(25 ha 7284$m^2$)* megvásárlására és értékesítésére | 25 ha 7284 $m^2$ összterületű, megszerzendő ingatlanok helyrajzi számai: Nyíregyháza külterület 01516/1, 01516/3, 01516/4, 01516/5, 01516/6, 01516/7 01516/8 hrsz | 5 igen szavazattal egyhangúlag elfogadta | 7 igen szavazat-tal egyhan-gúlag elfogadta | nem releváns | 5 igen szavazattal egyhangú-lag elfogadta | nem történt | 20/20 szavazattal egyhangúlag elfogadásra került |
| **2022.09.29 144/2022** | Előterjesztés a Nyíregyháza, Déli Ipari Park fejlesztéséhez kapcsolódó állami tulajdonú – Nagykállói utca 01463 hrsz-ú és 17111 hrsz-ú – ingatlanok | Nyíregyháza belterület 17111 helyrajzi számú, 7955 $m^2$ területű, kivett országos | 6 igen szavazattal egyhangúlag elfogadta | nem releváns | 8 igen szavazattal egyhangúlag elfogadta | nem releváns | nem történt | 18/18 szavazattal egyhangúlag elfogadásra került |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | térítésmentes tulajdonba vételére | közút megnevezésű és a Nyíregyháza külterület 01463 helyrajzi számú, 7.6331 $m^2$ területű, kivett országos közút megnevezésű ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba adása | | | | | | |
| **2022.09.29 151/2022** | Előterjesztés a Nyíregyházi Déli Ipari Park további bővítéséhez szükséges további ingatlanok megszerzésére és értékesítésére a 1419/2022. (VIII.23.) Korm.határozatban és a 141/2018.(VII.27.) Korm.rendeletben foglaltak alapján | ingatlanegyüttes értékesítése, valamint a Titász Alállomás céljára szolgáló ingatlanrész térítésmentes tulajdonba adása | 6 igen szavazattal egyhangúlag elfogadta | 6 igen szavazat-tal egyhan-gúlag elfogadta *(Babosi Gy.)* | nem releváns | 4 igen szavazattal egyhangú-lag elfogadta | nem történt | 18/18 szavazattal egyhangúlag elfogadásra került |
| **2023.02.16 6/2023 7/2023 8/2023** | Előterjesztés Nyíregyháza, Déli Ipari Park fejlesztési területén lévő állami tulajdonú ingatlanok térítésmentes tulajdonba vételére | 01476/2 hrsz. 1421 $m^2$ szántó, 01490/10 hrsz, 184 $m^2$ szántó és a 01490/12 hrsz, 279 $m^2$;<br>01478/13 hrsz, 8288 $m^2$;<br>országos közút; 01522/1 hrsz, 2.9910 $m^2$ | 5 igen szavazattal egyhangúlag elfogadta | nem releváns | 7 igen szavazattal egyhangúlag elfogadta | nem releváns | nem történt | 19/19 szavazattal egyhangúlag elfogadásra került |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | kivett csatorna ingyenes önkormányzati tulajdonba vétele | | | | | | |
| **2023.02.16 32/2023** | Előterjesztés a Nyíregyháza, külterületi 01517/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonjogának megszerzésére | 01517/2 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadban történő megszerzése és egyidejűleg a csereszerződés *(Béres Zsolt)* megkötése | 4 igen<br>1 tartózkodás | 4 igen<br>3 tartózko-dás | nem releváns | 5 igen szavazattal egyhangú-lag elfogadta | nem történt | 14/20 elfogadás<br>6 tartózkodás |
| **2023.06.22 95/2023** | Előterjesztés a Nyíregyháza, Déli Ipari Park fejlesztési területének térségében lévő állami tulajdonú ingatlanok térítésmentes tulajdonba vételére | cél: az ingatlanok területének előkészítése, egységes vízgazdálkodási rendszer kialakítása | 5 igen szavazattal egyhangúlag elfogadta | nem releváns | 7 igen szavazattal egyhangúlag elfogadta | nem releváns | nem történt | 19/19 szavazattal egyhangúlag elfogadásra került |
| **2023.06.22 97/2023.** | Előterjesztés a Nyíregyháza TOP Plusz Városfejlesztési Programterv *(TVP)* elnevezésű dokumentum módosításának elfogadására | Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata TOP Plusz Városfejlesztési Programterv 2021-2027 | 5 igen szavazattal egyhangúlag elfogadta | 7 igen szavazat-tal egyhan-gúlag elfogadta | 7 igen szavazattal egyhangúlag elfogadta | 3 igen szavazattal egyhangú-lag elfogadta | nem történt | 19/19 szavazattal egyhangúlag elfogadásra került |

*1. táblázat: Közgyűlési és Bizottsági Döntések*
*Forrás: saját szerkesztés*

# 2. Fejlesztési források, támogatások

A Nyíregyházi Ipari Park infrastrukturális és kapacitásbeli bővítése kiemelt gazdaságfejlesztési projekt, amelynek megvalósítását Magyarország Kormánya jelentős volumenű költségvetési és minisztériumi forrásokkal támogatja. A fejlesztések összehangoltan, több ütemben és több támogatott szervezet bevonásával valósulnak meg a hosszú távú fenntarthatóság és az ipari versenyképesség biztosítása érdekében. A megítélt támogatások mindösszesen 219, 4 milliárd forint összeget tesznek ki, amelyből Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata 179,7 milliárd forint forráskerettel gazdálkodik, míg a társszervezetek és ágazati szereplők beruházásai összesen 39,6 milliárd forint összeget érnek el.

## 2.1 Fejlesztési források bemutatása időbeli ütemek és támogatók szerint; kapcsolódó kormányhatározatok

A projekt finanszírozása és fizikai megvalósítása a vonatkozó kormányhatározatok alapján jól elkülöníthető időbeli szakaszokra és készültségi szintekre tagozódik.

A program korai szakaszát a lezárult és megvalósult ütemek jelentik, amelyek még 2021. évben, a Belügyminisztérium támogatásával indultak el. Ekkor az 1509/2021. (VII. 29.) Korm. határozat az Ipari Park bővítését és alapvető infrastrukturális fejlesztését célozta meg 3,23 milliárd forint értékben, míg az azt követő 1806/2021. (XI. 16.) Korm. határozat a bővítéshez szükséges előkészítési feladatok megvalósítását támogatta 2,00 milliárd forint összeggel. A lezárt ütemek közé sorolható továbbá az 1289/2023. (VII. 17.) Korm. határozat keretében biztosított 2,5 milliárd forint összegű víziközmű-fejlesztési támogatás is.

A jelenleg is zajló munkálatokat a folyamatban lévő, középtávú fejlesztések képviselik. E körben kiemelendő a 1043/2022. (II. 4.) Korm. határozat, amely eredetileg a Közigazgatási és Területfejlesztési Minisztérium hatáskörébe tartozott, a tárca 2026. évi átszervezését követően pedig annak jogutódjaként működő Vidék- és Településfejlesztési Minisztérium feladatkörében valósul meg. A részben pénzeszköz-átadással megvalósuló, 15 milliárd forint keretösszegű program az előkészítési feladatok és a közcélú infrastruktúra-fejlesztések finanszírozását szolgálja, és jelenleg is aktív végrehajtási szakaszban van.

A Vidék- és Településfejlesztési Minisztériummal *(korábban Közigazgatási és Területfejlesztési Minisztérium)* megkötött támogatási szerződések rendelkeznek a támogatás visszafizetésének követelményeiről az alábbiak szerint:

> *A Kedvezményezettnek a támogatásból megvalósuló beruházást a beruházás megvalósításától számított öt évig az eredeti rendeltetésnek megfelelően kell használnia, a létesítményt nem szüntetheti meg, azt a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény rendelkezéseinek megfelelően fenntartja és üzemelteti. A támogatással létrehozott, illetve megszerzett vagyon a létrehozástól, illetve megszerzéstől számított tíz évig csak kérelemre, a Támogató előzetes jóváhagyásával és a szolgáltatási és egyéb kötelezettségek átvállalásával, átruházásával idegeníthető el, illetve terhelhető meg. A támogatással létrehozott/megszerzett vagyon elidegenítése a létrehozástól/megvásárlástól számított tíz éven belül csak abban az esetben lehetséges, ha az elidegenítést műszaki vagy szakmai okok teszik szükségessé. Amennyiben a Kedvezményezett az érintett terület értékesítésével,* ***illetve a támogatásból megvalósított infrastrukturális fejlesztéshez kapcsolódó egyéb értékesítésből bevételre tesz szert, akkor az értékesített területre, illetve az egyéb értékesítéssel***

***érintett infrastrukturális fejlesztésre közvetlen és közvetett módon felhasznált*** *támogatást köteles visszafizetni a központi költségvetés javára, a vételár megfizetésétől számított 60 napon belül. Jelen támogatási jogviszony keretében a támogatás felhasználására vonatkozó szabályokra tekintettel a Kedvezményezettnek a terület,* ***illetve az infrastrukturális fejlesztéshez kapcsolódó egyéb*** *értékesítésből származó bevételből* ***a kialakítására*** *felhasznált támogatás összegét szükséges visszafizetnie a központi költségvetésbe, a támogatás összegét meghaladó többletbevételre a visszafizetési kötelezettség nem vonatkozik. A támogatás összege alatt az Adatlapon rögzített kiadási tételek közül az adott területre vonatkozó kiadási tételeket szükséges érteni, így különösen például a területszerzés, területvásárlás, telekalakítás, művelési ág alóli kivonás, kisajátítás,* ***valamint az egyéb*** *kapcsolódó, járulékos költségek arányosított részét.*

A legnagyobb volumenű fejlesztési fázist a kiemelt távlati ütemek jelentik. A 2023-ban meghozott stratégiai döntések – különösen az 1013/2023. (I. 25.) és az 1289/2023. (VII. 17.) Korm. határozatok – alapozták meg a terület átfogó közmű-, út- és energiahálózati fejlesztéseit, amelyek biztosítják, hogy a Nyíregyházi Ipari Park a jövőben is képes legyen a legjelentősebb nemzetközi beruházói igények kiszolgálására.

## 2.2 Fejlesztési források támogatott szervezetek szerint

A források felhasználása és a projektek menedzsmentje a feladatkörök szerint megoszlik a területileg illetékes önkormányzat, a szaktárca, valamint a specializált energetikai vállalatok között:

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata *(továbbiakban: NYMJVÖ)*** Az Önkormányzat a fejlesztési program elsődleges kedvezményezettje, amely a Nyíregyházi Ipari Parkon belüli infrastruktúra és közműhálózatok kiépítéséért felel. A legjelentősebb fejlesztési elem a komplex víziközmű-fejlesztés, amely a Gazdasági és Energetikai Minisztérium *(jogelőd: Energiaügyi Minisztérium, támogatási jogviszony iktatószáma: VSZF/473/2023-EM_SZERZ, hatályba lépésének a napja: 2023. 11. 16.)* támogatásával, 109 milliárd forint összegben valósul meg. A közlekedési infrastruktúra fejlesztését a Közlekedési és Beruházási Minisztérium *(jogelőd: Építési és Közlekedési Minisztérium, a támogatási jogviszony iktató száma: KÖFÁT/5924/2023/KIF, hatályba lépésének a napja: 2023. 12. 06.)* támogatása biztosítja, amelyből 38,9 milliárd forint értékben épülnek ki az északi és déli fejlesztési területeket feltáró-, körüljáró- és határoló útjai *(I-II. ütem)*. Az alapvető közműellátás biztosítása érdekében a Gazdasági és Energetikai Minisztérium *(jogelőd: Energiaügyi Minisztérium, a támogatási jogviszony iktatószáma: VHFO/74/2023-EM_SZERZ, hatályba lépésének a napja: 2023. 02. 22.)* további 3,30 milliárd forint támogatást nyújt a villamosenergia-ellátás fejlesztésére, valamint közel 2,48 milliárd forint összeget a villamos- és gázhálózat bővítésére, illetve a biogáz-alapú ellátás lehetőségeit vizsgáló megvalósíthatósági tanulmány elkészítésére.

A Gazdasági és Energetikai Minisztériummal *(korábban Energiaügyi Minisztérium)* megkötött támogatási szerződések rendelkeznek a villamosenergia- és a gázkapacitásokhoz kapcsolódó csatlakozási díjak visszafizetéséről az alábbiak szerint: A vevőre áthárításra kerülő teljesítményarányos csatlakozási díjakból származó bevételeket, a szöveges és számszaki bemutatások alapján elrendelt fizetési felszólítások alapján az Önkormányzatnak vissza kell utalnia a Támogató részére. Ezt az összeget az Önkormányzat visszatérítendő támogatás jogcímén kapta a kapcsolódó Kormányhatározatok alapján.

A digitális infrastruktúra fejlesztése a Pénzügyminisztérium *(jogelőd: Nemzetgazdasági Minisztérium, támogatási jogviszony iktató száma: ÁTEF/20/2023, hatályba lépésének a napja: 2023. 12. 21.)* támogatásával valósul meg, amelynek keretében egy korszerű, 3,18 milliárd forint értékű hírközlési hálózat kiépítése zajlik.

**Közlekedési és Beruházási Minisztérium *(jogelőd: Építési és Közlekedési Minisztérium)*** A minisztérium közvetlen támogatásával – Magyarország Kormánya által elrendelt forrásból – megvalósuló projekt az ipari park makro-szintű, külső közlekedési kapcsolatait hivatott megerősíteni. Ennek keretében 765 millió forint értékben valósulnak meg olyan út- és vasútfejlesztési beruházások, amelyek az Ipari Park külső logisztikai elérését és a megnövekedett áruszállítási igények kiszolgálását biztosítják.

A kormányhatározatok alapján megvalósuló önkormányzati és minisztériumi fejlesztéseket további nagy volumenű, hálózati és ágazati beruházások egészítik ki a professzionális közműszolgáltatók részéről:

**OPUS TITÁSZ Zrt.** A beruházás az Gazdasági és Energetikai Minisztérium *(a vonatkozó kormányhatározatok meghozatalakor: Energiaügyi Minisztérium)* támogatásával valósul meg az Ipari Park energiaellátási kapacitásának bővítése érdekében. A projekt elsődleges célja az elosztói villamosenergia-hálózat átfogó fejlesztése és specifikus bővítése az ipari park közvetlen betáplálása és magas fokú üzembiztonsága érdekében. A vállalatra eső beruházások összege mindösszesen **33,9 milliárd Ft**, amely az 1289/2023. (VII. 17.) Korm. Határozat alapján egy 8,5 milliárd forint értékű általános hálózatfejlesztési, valamint az 1013/2023. (I. 25.) Korm. Határozat szerinti 25,4 milliárd forint volumenű specifikus elosztó hálózatfejlesztési tételből tevődik össze.

**MAVIR Zrt.** A fejlesztés a magasabb szintű, országos hálózati struktúra stabilitásáért felel, szintén a Gazdasági és Energetikai Minisztérium *(a vonatkozó kormányhatározatok meghozatalakor: Energiaügyi Minisztérium finanszírozásával (1013/2023. (I. 25.) Korm. Határozat)*. A beruházás keretében az országos villamosenergia-átviteli rendszer fejlesztése és az átviteli hálózati kapacitások célzott bővítése valósul meg, kifejezetten a megnövekedett ipari terhelés biztonságos és zökkenőmentes rendszerintegrációja érdekében. A projekt összege **4,9 milliárd forint**.

# 3. Területelőkészítő tevékenységek

Nyíregyháza Megyei Jogú Város megbízásából a Nyíregyházi Déli Ipari Park mintegy 640 hektáros fejlesztési területére vonatkozóan az elmúlt években több, a beruházás előkészítését, valamint a környezeti és műszaki feltételek megalapozását szolgáló szakmai dokumentáció készült el.

## Előzetes Vizsgálati Dokumentáció

A legfontosabb területelőkészítő anyagok közé tartozik a 2022. év májusában elkészült Előzetes Vizsgálati Dokumentáció *(EVD)*, amely megalapozta a fejlesztés környezeti hatásainak vizsgálatát és az engedélyezési folyamatokat. A dokumentum releváns megállapításai közül az alábbi részlet kerül bemutatásra:

> *„Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata 423 ha területű ipari park kialakítását tervezi a meglévő ~125 ha területű Nyíregyházi Déli Ipari Park területének bővítése céljából.*
>
> *Az Önkormányzat a befektetői igényeknek megfelelő belső infrastruktúra kiépítésével kívánja fejleszteni a kijelölt területet.*
>
> *A bővítés keretein belül az alábbi munkafolyamatok megvalósítása tervezett:*
>
> 1. *Esetlegesen előforduló védett növényi fajok áttelepítése*
> 2. *Tereprendezés*
>    - *Földmunkák végzése, végleges terepszint kialakítása*
>    - *Talajvízszint viszonyok szabályozása*
> 3. *Alapozási munkák*
>    - *Cölöp alapok készítése*
> 4. *Vízépítés*
>    - *Meglévő vízfolyás áthelyezése*
> 5. *Nyomvonalas ellátó létesítmények kiépítése*
>    - *Áramellátást biztosító vezetékhálózat*
>    - *Gázellátást biztosító vezetékhálózat*
>    - *Csapadékvíz elvezetés*
>    - *Ivóvíz ellátás, szennyvíz csatorna*
>    - *Informatikai ellátóhálózat*
>    - *Biogáz vezeték*
> 6. *Körüljáró- és belső úthálózat építése*
>    - *Autópálya csomópontok*
>    - *Közúti csomópontok*
>    - *Belső úthálózat*

*Jelen dokumentáció tárgya a teljes 423 ha területen tervezett **1-4. sorszámozott előkészítési munkák** környezeti hatásainak vizsgálata (Aláhúzott munkafolyamatok).*

*A környezetvédelmi hatósággal folytatott egyeztetés alapján a tervezett infrastruktúra előkészítés területfoglalása miatt a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. mellékletének hatálya alá tartozik.*

| ***Sorszám*** | ***A tevékenység megnevezése*** | ***Küszöbérték feltétel*** |
|---|---|---|
| *120.* | *Ipari, raktározási célú építmények elhelyezésére szolgáló terület kialakítása (műszaki infrastruktúrával való ellátása) más célra használt területen* | *3 ha területfoglalástól* |
| *127.* | *Vízfolyásrendezés (kivéve az eredeti vízelvezető- képesség helyreállítására irányuló, fenntartási célú iszapeltávolítást és rézsűrendezést, amennyiben az a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendeletben előírtak szerint a vizek állapota romlásának megelőzését, megakadályozását szolgálja)* | *a) 1 km vízfolyáshossztól* |

*2. táblázat: 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. mellékletének részlete*
*Forrás: 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. melléklete*

*A tervezett beruházás 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. rendelet hatálya alá tartozik."*

## Levegőminőségi alapállapot-felmérés

A Nyíregyházi Ipari Parkra vonatkozó levegőterheltségi szintet vizsgáló monitoring rendszer helyszíneinek meghatározásához – többek között a 6/2011. (I. 14.) VM rendelet vonatkozó mellékleteinek kapcsolódó részeit alapul véve – előzetesen kijelölésre kerültek egyedi vizsgálati *(viszonyítási)* pontok, amelyeken a számított immissziós koncentrációk részletesen kiértékelhetőek.

A vizsgálati pontok a lakossági egészségvédelem szempontjából kiemelten fontos helyeken *(az ipari park környezetében lévő lakott területek)*, illetve a monitoring tevékenység szempontjából kiemelt helyszíneken *(pl. a meglévő ipari létesítmények közelében)* kerültek meghatározásra.

Az Önkormányzat megbízásából a fejlesztési területre vonatkozó **levegőminőségi alapállapot-felmérés** 2024. évben kezdődött, amely **2025. évben sikeresen lezárult.**

A levegőminőségi alapállapot-felmérés vizsgálatait az alábbi összefoglaló táblázat mutatja be:

| Levegőminőségi vizsgálatok: |
|---|
| **$O_3$, NO-$NO_2$-NOx, $SO_2$, CO, szálló por TSPM/$PM_{10}$/$PM_{2,5}$ frakciója és BTEX *(benzol, toluol, etil-benzol, xilolok)*, illetve meteorológiai paraméterek *(szélirány, szélsebesség, nyomás, páratartalom, hőmérséklet)*,** |
| **3,4-benz(a)pirén, Ni, Co, Mn, Al, Cu, Li és As,** |

*3. táblázat: Levegőminőségi vizsgálatok*
*Forrás: saját szerkesztés*

A levegőtisztaság védelmének érdekében az Önkormányzat megbízásából a Bálint Analitika Kft., valamint a Nyíregyházi Ipari Park Tervezőjének *[**FŐMTERV Zrt**. (továbbiakban: **NYMJV Tervező**)]* megbízásából a GreenLab Kft. több ponton, több időszakban készített levegőminőségi alapállapot felméréseket az alábbiak szerint:

| | | GreenLab | Bálint Analitika | |
|---|---|---|---|---|
| **Ciklus** | **Mérőpont** | **Mérés dátuma** | | **Mérések időtartama és jellege** |
| **1. ciklus** | MP1 *(Butyka)* | 2024.07.01.-2024.07.15. | 2024.05.22.-2024.05.28. | 24 órás, folyamatos, szakaszos |
| | MP2 *(Hirsch - JP)* | 2024.07.16.-2024.07.31. | 2024.05.30.-2025.06.05. | 24 órás, folyamatos, szakaszos |
| | MP3 *(W-Scope)* | 2024.08.01.-2024.08.15. | | Nem fűtési időszak |
| **2. ciklus** | MP1 *(Butyka)* | 2024.09.30-2024.10.17. | 2024.09.04.-2024.09.10. | 24 órás, folyamatos, szakaszos |
| | MP2 *(Hirsch - JP)* | 2024.10.17-2024.11.04. | 2024.09.12-2024.09.18. | 24 órás, folyamatos, szakaszos |
| | MP3 *(W-Scope)* | 2024.12.03-2024.12.19. | | Fűtési időszak |
| **3. ciklus** | | | | |
| | MP1 *(Butyka)* | 2025.01.02.-2025.01.17. | 2024.10.29-2024.11.04. | 24 órás, folyamatos, szakaszos |
| | MP2 *(Hirsch - JP*) | 2025.01.17.-2025.02.03. | 2024.11.06.-2024.11.12. | 24 órás, folyamatos, szakaszos |
| | MP3 *(W-Scope)* | 2025.02.03-2025.02.18. | | Fűtési időszak |
| **4. ciklus** | | | | |
| | MP1 *(Butyka)* | 2025.03.31.-2025.04.17. | 2025.01.22.-2025.01.28. | 24 órás, folyamatos, szakaszos |
| | MP2 *(Hirsch - JP)* | 2025.04.17.-2025.05.05. | 2025.01.08.-2025.01.14. | 24 órás, folyamatos, szakaszos |
| | MP3 *(W-Scope)* | 2025.05.05.-2025.05.27. | | Nem fűtési időszak |

*4. táblázat: Levegőminőségi alapállapot felmérések*
*Forrás: saját szerkesztés*

A területelőkészítés során kiemelt szerepet kaptak azok a vizsgálatok és mérések, amelyek a környezeti alapállapot meghatározását szolgálják. A rendelkezésre álló talaj-, talajvíz- és levegőminőségi adatok olyan referenciaértékeket biztosítanak, amelyek a későbbi monitoring tevékenység *(Komplex Monitoring Rendszer üzemeltetése)* alapjául szolgálnak.

A fejlesztéshez kapcsolódó Komplex Monitoring Rendszer célja, hogy az üzemelés időszakában folyamatosan nyomon követhető legyen a környezeti elemek állapotának alakulása. A rendszer kiterjed a talajvíz, a csapadékvíz, a szennyvízkibocsátás és a levegőminőség vizsgálatára, lehetővé téve a mért adatok hosszú távú összehasonlítását és értékelését.

## Régészeti feltárások

A Nyíregyházi Déli Ipari Park fejlesztési területén a régészeti feladatellátás keretében a 640 hektáros, valamint a 176 hektáros fejlesztési területeken megelőző régészeti feltárások valósultak meg több ütemben.

A feltárási munkákat a Magyar Nemzeti Múzeum végezte el a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet rendelkezéseinek megfelelően. A jogszabály értelmében a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásokhoz kapcsolódó régészeti feladatok ellátására a Magyar Nemzeti Múzeum jogosult.

A régészeti vizsgálatok és feltárások célja a fejlesztési területen található régészeti örökségi elemek azonosítása, dokumentálása és szükség szerinti megőrzése volt, biztosítva ezzel a beruházás megvalósításának és a kulturális örökség védelmének összhangját.

## Lőszermentesítési munkálatok

A Nyíregyházi Déli Ipari Park fejlesztési területén a beruházás előkészítésének részeként megtörtént az érintett területek műszeres talajvizsgálata és a robbanószerkezetek felkutatására irányuló feltárási tevékenység. Ennek keretében a 640 hektáros, valamint a 176 hektáros fejlesztési területeken több ütemben lőszermentesítési munkálatok valósultak meg.

A feladatok elvégzésére Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint ajánlatkérő a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény Második Része szerinti uniós, nyílt közbeszerzési eljárásokat folytatott le. A munkálatok több ütemben történő megvalósítására tekintettel több közbeszerzési eljárás került lefolytatásra, amelyek eredményeként több nyertes vállalkozóval kötött szerződést az Önkormányzat.

A lőszermentesítési munkálatok célja a területek biztonságos előkészítése volt annak érdekében, hogy a későbbi kivitelezési és fejlesztési tevékenységek a vonatkozó biztonsági előírásoknak megfelelően valósulhassanak meg.

## Területismertető talajvizsgálati jelentés

A Nyíregyházi Déli Ipari Park fejlesztési területére vonatkozó területismertető talajvizsgálati jelentés elkészítése érdekében Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata beszerzési eljárást folytatott le.

A talajvizsgálati jelentés elkészítésének célja a fejlesztési terület geotechnikai és talajmechanikai adottságainak feltárása, valamint a későbbi tervezési és kivitelezési munkák műszaki megalapozása volt.

A szolgáltatás becsült értéke nem érte el a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvényben meghatározott közbeszerzési értékhatárt, ezért a feladat beszerzése nem tartozott a

közbeszerzési törvény hatálya alá. A kiválasztási eljárás ennek megfelelően Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának 369/2016. (XII. 29.) számú Beszerzési Szabályzata alapján, közbeszerzési értékhatár alatti beszerzési eljárás keretében valósult meg.

A vizsgálati eredmények a fejlesztési terület műszaki előkészítésének fontos alapdokumentumai, amelyek támogatják a tervezési folyamatokat és a beruházás megvalósításához szükséges műszaki döntések meghozatalát.

## Talaj- és talajvízszennyezettségi alapállapot-felmérés

A Nyíregyházi Déli Ipari Park fejlesztési területén a talaj- és talajvízszennyezettségi alapállapot-felmérés több ütemben valósult meg. A vizsgálatok célja a fejlesztési terület környezeti állapotának feltárása, valamint olyan referenciaadatok biztosítása volt, amelyek alapul szolgálnak a későbbi monitoring tevékenységhez és a környezeti hatások nyomon követéséhez.

2022. év március–május időszakában az Ipari Park teljes ~640 ha területének 69%-án megtörtént a talaj és talajvíz szennyezettségi alapállapotának felmérése.

A vizsgálatok során 105 mintavételi ponton vett talajminta és 53 mintavételi ponton vett talajvízminta alapján készült jelentés az alábbi paraméterek vizsgálatával:

| Talajvizsgálat | Talajvízvizsgálat |
|---|---|
| **Általános talajvizsgálatok** | Általános vízkémiai vizsgálatok |
| **(pH, elektromos vezetőképesség *(sótartalom)*, összes szárazanyag, humusztartalom, összes szerves anyag, összes N, összes foszfor *(P2O5)*, összes kálium *(K2O)*** | *(pH, vezetőképesség, KOI, p-lúgosság, m-lúgosság, bikarbonát, karbonát, hidroxid, klorid, ortofoszfát, szulfát, ammónium, nitrit, nitrát, minden keménység, vas, mangán, nátrium, kálium, kalcium, magnézium)* |
| **Toxikus elemek vizsgálata** | |
| ***(Króm, Kobalt, Nikkel, Réz, Cink, Arzén, Szelén, Molibdén, Kadmium, Ón, Bárium, Higany, Ólom, Ezüst, Antimon, Bór)*** | |
| **Alifás szénhidrogén *(TPH C5-C40)* vizsgálatok** | |
| **Összes peszticid vizsgálata 14/2005 KVVM szerint** | |

*5. táblázat: Talaj- talajvíz szennyezettségi alapállapot felmérés*
*Forrás: saját szerkesztés*

| Talajvíz vizsgálati határérték túllépések a 105 mintavételi ponton: | | Megjegyzés | Rendelet |
|---|---|---|---|
| **Szulfát *($SO_4^{2-}$)*** | 8 ponton | A térségben geológiailag is magas a szulfáttartalom. | A földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendeletben meghatározott „B” szennyezettségi határérték tekintetében a túllépés mértéke elhanyagolható |
| **Nitrát *($NO_{3-}$)*** | 13 ponton | A túlzott műtrágya használatra vezethető vissza | |
| **Ammónium *($NH_4^+$)*** | 3 ponton | Elhanyagolhatóan kis mértékű, pontszerű túllépés | |
| **Foszfát *($PO_4^{3-}$)*** | 1 ponton | Elhanyagolhatóan kis mértékű, pontszerű túllépés | |
| **Klorid *(Cl-)*** | 1 ponton | Elhanyagolhatóan kis mértékű, pontszerű túllépés | |
| **Nátrium *(Na)*** | 1 ponton | Elhanyagolhatóan kis mértékű, pontszerű túllépés | |
| **Arzén *(As)*** | 7 ponton | Elhanyagolhatóan kis mértékű, pontszerű túllépés | |
| **Összes alifás szénhidrogén *(TPH C5-C40)*** | 5 ponton | További vizsgálatot igényel | |

*6. táblázat: Talajvíz vizsgálati határérték túllépések*
*Forrás: saját szerkesztés*

| Talajvizsgálati határérték túllépések a 105 mintavételi ponton: | | Megjegyzés | Rendelet |
|---|---|---|---|
| **Arzén** | 3 ponton | Kis mértékű, pontszerű túllépés | A földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendeletben meghatározott „B” szennyezettségi határérték tekintetében a túllépés mértéke elhanyagolható |
| **Nikkel** | 3 ponton | Kis mértékű, pontszerű túllépés | |
| **Króm** | 1 ponton | Kis mértékű, pontszerű túllépés | |
| **Antimon** | 1 ponton | Kis mértékű, pontszerű túllépés | |
| **Ezüst** | 5 ponton | - | |

*7. táblázat: Talajvizsgálati határérték túllépések*
*Forrás: saját szerkesztés*

2024. év júniusában kiegészítő alapállapot-jelentés készült az Ipari Park talaj- és talajvíz-szennyezettségére vonatkozóan, bővített paraméterlistával. A vizsgálatok célja olyan alapállapot rögzítése volt, amely elősegíti az esetleges későbbi szennyezőforrások és felelősök azonosítását.

A kinyert minták alapján laborvizsgálatok és szennyezettségvizsgálat több mint 50 elem és paraméter tekintetében történt meg a 6/2009. (IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet előírásainak figyelembevételével.

| Talaj- és talajvízszennyezettségi vizsgálati elemek |
|---|
| **Alifás és aromás szénhidrogének** |
| **Alumínium *(Al)*** |
| **Berillium *(Be)*** |
| **BTEX *(benzol és alkilbenzolok)*** |
| **Dietil-karbonát** |
| **Dimetil-karbonát** |
| **Etilén-karbonát** |
| **Etil-metil-karbonát** |
| **Lítium *(Li)*** |
| **NMP *(N-metil-2-pirrolidon)*** |
| **PAH *(policiklusos aromás szénhidrogének)*** |
| **Propilén-karbonát** |
| **Tallium *(Tl)*** |
| **Vanádium *(V)*** |

*8. táblázat: Talaj- és talajvízszennyezettségi vizsgálati elemek*
*Forrás: saját szerkesztés*

| Talajszennyezettségi vizsgálati elemek |
| --- |
| **Ammóniumsó** |
| **Antimon *(Sb)*** |
| **Arzén *(As)*** |
| **Bárium *(Ba)*** |
| **Bór *(B)*** |
| **Cink *(Zn)*** |
| **Ezüst *(Ag)*** |
| **Fluorid** |
| **Higany *(Hg)*** |
| **Kadmium *(Cd)*** |
| **Kobalt *(Co)*** |
| **Króm *(Cr)*** |
| **Magnézium *(Mg)*** |
| **Molibdén *(Mo)*** |
| **Nikkel *(Ni)*** |
| **Nitrát** |
| **Nitrit** |
| **Ólom *(Pb)*** |
| **Ón *(Sn)*** |
| **pH** |
| **Réz *(Cu)*** |
| **Szelén *(Se)*** |
| **Teljes Króm *(Cr)*** |
| **Vezetőképesség** |

*9. táblázat: Talaj- és talajvízszennyezettségi vizsgálati elemek*
*Forrás: saját szerkesztés*

| Talajvízszennyezettségi vizsgálati elemek |
|---|
| Ammóniumsó |
| Antimon (Sb) |
| Arzén (As) |
| Bárium (Ba) |
| Bikarbonátok |
| Bór (B) |
| Bromid |
| Cink (Zn) |
| Ezüst (Ag) |
| Fluorid |
| Foszfát |
| Hidroxid |
| Higany (Hg) |
| Kadmium (Cd) |
| Kálcium (Ca) |
| Kálium (K) |
| Karbonát |
| Klorid |
| Kobalt (Co) |
| KOIps |
| Króm (Cr) |
| Magnézium (Mg) |
| Mangán (Mn) |
| m-lúgosság |
| Molibdén (Mo) |
| Nátrum (Na) |
| Nikkel (Ni) |
| Nitrát |
| Nyugalmi vízszint |
| Ólom (Pb) |
| Ón (Sn) |
| pH |
| p-lúgosság |
| Réz (Cu) |
| Szelén (Se) |
| Szénhidrogén |
| Szulfát |
| Teljes alifás szénhidrogének |
| Teljes keménység |
| Vas (Fe) |
| Vezetőképesség 20 °C-on |

*10. táblázat: Talaj- és talajvízszennyezettségi vizsgálati elemek*
*Forrás: saját szerkesztés*

A feladatok ütemezésére és becsült értékére tekintettel a beszerzések eltérő eljárásrendek szerint kerültek lefolytatásra. Az Önkormányzat egyes feladatok esetében közbeszerzési értékhatár alatti beszerzési eljárást alkalmazott, míg más ütemek vonatkozásában a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény Harmadik Része szerinti nemzeti közbeszerzési eljárást folytatott le.

A felmérések eredményeként rendelkezésre állnak azok az alapállapot-adatok, amelyek hozzájárulnak a fejlesztési terület környezeti állapotának értékeléséhez, valamint a későbbi környezetvédelmi ellenőrzési és monitoring feladatok megalapozásához.

## Terepi geodéziai felmérés

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata a Nyíregyházi Déli Ipari Park fejlesztési területére vonatkozóan a terepi geodéziai felmérés elkészítésére több ütemben beszerzési eljárást indított.

A geodéziai felmérés elvégzésére a fejlesztési terület pontos helyszínrajzi és magassági adatainak rögzítése, valamint a tervezési és kivitelezési munkák megalapozása érdekében volt szükség. A felmérés eredményei biztosítják a meglévő terepviszonyok, valamint a tervezett létesítmények és infrastruktúra elemek összehangolt tervezéséhez szükséges térinformatikai alapadatokat.

A geodéziai adatok a későbbi tervezési, engedélyezési és kivitelezési folyamatok során alapdokumentumként szolgálnak, különös tekintettel a közművek, úthálózat és telekhatárok pontos meghatározására.

A Nyíregyházi Déli Ipari Park fejlesztési területén végzett területelőkészítő munkafolyamatok státuszát az alábbi táblázat tartalmazza:

## Területelőkészítő vizsgálatok státuszának bemutatása

| | Leírás | ~640 ha | ~176 ha |
|---|---|---|---|
| **Művelésből való kivonás** | A fejlesztési területen található ingatlanok átminősítése mezőgazdasági (pl, rét, szántó, stb) besorolásról | 100% kész | 100% kész |
| **Régészet (ERD-I)** | Adattári és lelőhely-felderítés (ERD-I.), amely magában foglalja a terepbejárást, geofizikai kutatást (mágneses mérés) és kutatási terv készítését. | 100% kész | 100% kész |
| **Lőszermentesítés** | A terület robbanószerkezet-kutató berendezéssel történő átvizsgálása, a talajfelszínen és a talajban lévő robbanószerkezetek, robbanószerkezet-maradványok és/vagy katonai alkalmazású nem robbanó harcanyagok felkutatása, feltárása az aktuális talajfelszíntől számított 6 méter mélységig. Az előtalált robbanószerkezet(ek) megsemmisítése és/vagy elszállítása. | 99% kész[1] | 99% kész |
| **Területismertető talajvizsgálati jelentés** | Területismertető talajvizsgálati jelentés elkészítéséhez szükséges mintavételezés megközelítőleg 1 minta / 3 ha gyakorisággal, zavart mintavételezéssel, DPH szondázással. A minták alapján talaj és talajagresszivitás mérése és dokumentálása. | 100% kész | 100% kész |
| **Talaj és talajvíz szennyezettségi alapállapot felmérés** | Talaj és talajvíz mintavétel megközelítőleg 1 minta / 5 ha gyakorisággal. A kinyert minták alapján laborvizsgálatok és szennyezettségvizsgálat több mint 50 elem és paraméter tekintetében a 6/2009. (IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet előírásainak figyelembevételével. | 100% kész | 100% kész |
| **Geodézia** | Terepi geodéziai felmérés 25x25 m sűrűségű raszterben | 100% kész | 100% kész |

*11. táblázat: Területelőkészítő munkafolyamatok*
*Forrás: saját szerkesztés*

[1] A teljes ~ 640 ha területen felmérés történt, ahol a lőszermentesíthető területeken a fellelt robbanószerkezetek és maradványai a területről elszállításra kerültek

# 4. Tervezés

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata** megkötötte a Nyíregyházi Ipari Park fejlesztésének megvalósításhoz szükséges **stratégiai, kivitelezési és közműfejlesztési szerződéseket**, amelyek **időrendben** az alábbiak szerint alakultak:

Az Önkormányzat a meglévő, 640 hektáros ipari parkjának bővítése keretében a **„Nyíregyháza (Déli) Ipari Park infrastruktúra-fejlesztéshez kapcsolódó engedélyezési és kiviteli tervdokumentációjának elkészítése”** tárgyú közbeszerzési eljárást sikeresen lefolytatta. A legkedvezőbb ajánlatot benyújtó **Főmterv Mérnöki Tervező Zrt.** *(vezető tag)* és az **„A” Stúdió ’90 Építésztervező Kft.** *(tag)* alkotta konzorciummal **2023. január 25. napján** tervezési szerződés került megkötésre.

Ezt követően az Önkormányzat a **„NyMJV DIP beruházás-lebonyolító és műszaki ellenőri szolgáltatások”** tárgyú közbeszerzési eljárást is lefolytatta, amelynek eredményeként a **FŐBER Nemzetközi Ingatlanfejlesztő és Mérnöki Zrt.** *(vezető tag)* és a **Fatum Property Ingatlanberuházó Kft.** *(tag)* alkotta konzorciummal **2023. május 26. napján** megbízási szerződést kötött.

A tervezési szerződés értelmében a munkát **ütemezetten** kellett megvalósítani. A tervezési feladatok **I. ütemének határideje** a szerződés hatályba lépésétől számított **150 naptári nap** volt (**2023. június 26.**), mely időpontra a Tervező a vonatkozó **engedélyezési és kiviteli terveket** határidőben leszállította.

## 4.1 Tervezési feladatok I. ütem

Az I. ütem keretében a Nyíregyházi Ipari Park fejlesztéséhez kapcsolódóan a szükséges tervezési, engedélyezési és előkészítő dokumentációk készítése történt meg, amelyek a későbbi kivitelezés műszaki megalapozását szolgálják.

A tervezési feladatok ütemenkénti részletes műszaki tartalma az alábbiakban kerül ismertetésre:

### Országos és helyi közutat érintő feladatok

a) I. építési ütem részeként megvalósítandó **49146. j. Lászlótanya bekötő út** Nyíregyháza Megyei Jogú Város közigazgatási területén található, közel 4400 m hosszú szakasz tervezése (közvilágítással, csapadékvíz elvezetéssel (szikkasztás), növénytelepítéssel és szükség szerinti kamerarendszer telepítésével együttesen a komplett fejlesztéshez szükséges közműsávok biztosításával).
b) I. építési ütemben megvalósítandó a **W-SCOPE befektetési terület nyugati oldalán, közbenső tömbfeltáró belső út tervezése** (közvilágítással, csapadékvíz elvezetéssel (szikkasztás), növénytelepítéssel és szükség szerinti kamerarendszer telepítésével együttesen a komplett fejlesztéshez szükséges közműsávok biztosításával, cca. 650 m). Ezen az útszakaszon új csomópontok és útcsatlakozások kialakítása szükséges.
c) W-SCOPE befektetési terület keleti oldalán, **a 49146 j. bekötő út és a leendő autópálya csomópont között út tervezése** (közvilágítással, csapadékvíz elvezetéssel (szikkasztás), növénytelepítéssel és szükség szerinti kamerarendszer telepítésével együttesen a komplett fejlesztéshez szükséges közműsávok biztosításával, cca. 550 m).
d) tervezési feladat az Északi tervezési területen **kerékpáros és gyalogos kapcsolat megteremtése 4925. j. útig**, ahol a közvilágítás kiépítését is szükség szerint meg kell

tervezni. Ezek az alábbiak: belső gyalog kerékpárút, Keleti 2. úti gyalogkerékpárút, és Keleti 1. úti gyalog kerékpárút.

e) az Északi tervezési terület kiszolgálását biztosító közúti, kerékpáros és szükség szerinti gyalogos közlekedési hálózat (közvilágítással, csapadékvíz elvezetéssel (szikkasztás), növénytelepítéssel és szükség szerinti kamerarendszer telepítésével együttesen a komplett fejlesztéshez szükséges közműsávok biztosításával) tervezési munkái, az M3 autópálya északi oldalán lévő szerviz utat is beleértve a jelzett nyomvonalon (a tervezésnél figyelembe kell venni a későbbi autópálya csatlakozási lehetőségeket);

h) az Északi fejlesztési terület keleti oldalán kerül kijelölésre a leendő elektromos alállomás helyszíne. Az Északi terület úthálózata legyen alkalmas arra, hogy a létesítendő alállomás helyszínére a 132/22 kV-os transzformátorok beszállíthatóak legyenek (teherbírási igény: cca. 100 tonna).

i) Tervezési feladatok I. ütemhez kapcsolódó szükség szerinti kamerarendszer telepítésénél azok képeinek közterület-felügyelet ügyeleti központjába történő bejátszását is biztosítani kell, a központ szükség szerint eszközökkel történő bővítésének tervezésével együtt.

## Ivóvíz infrastrukturális fejlesztés

Feladat: Az érintett területre az építés I. üteméhez igényelt vízmennyiség: 5000 $m^3$/nap. Az I. ütem keretében tervezendő szállítóvezetékek, aknák, stb. méretezésénél figyelembe kell venni a II-III. ütemben meghatározott kapacitásigényeket.

c) Az igényelt napi mennyiséghez tartozó megengedett óracsúcsi maximum értékek I. ütem vonatkozásban ivóvízre: 250 $m^3$/óra

d) Az I. ütem vonatkozásában az igényelt vízmennyiségek biztosítása érdekében a Nyíregyháza, Déli Ipari park régi 4-es főút mentén lévő városközponttól délebbre eső *(Keleti 2. j. út)* körforgalmi csomópontnál található DN 300 dimenziójú ivóvíz gerincvezeték végpontjától, vagy ettől északabbra eső tetszőleges pontjától szükséges vízhálózat bővítést tervezni a célterület határáig - ideértve a telephely mérési pontjának megtervezését is - a vízmérőt jeladóval kell ellátni, melynek jelét a vízközműszolgáltató SCADA rendszerében meg kell jeleníteni. A vezeték nyomvonalvezetésének meghatározása tervezői feladat, mely során törekedni kell a gazdaságos kivitelezhetőség mellett a vezeték karbantartási üzemeltetési feladatainak elláthatóságára is. A vonalvezetés és választott csőátmérő tekintetében figyelembe kell venni a II-III. ütemben jelentkező igények kiszolgálhatóságát is. Az I. ütem vízigényének biztosításához szükséges továbbá minimum egy nyomásfokozó egység betervezése tervezetten a Debreceni út - Tünde utca csomópont Simai úti ágának környezetében. A nyomásfokozó gyorsító szivattyútelepként funkcionál, szívómedence kiépítésére valószínűleg nincs szükség, de ennek meghatározása a tervezési feladat része. A szívó oldal a meglévő DN 600-as ivóvízgerincre történő csatlakozással biztosítható. A nyomásfokozó egység kapacitása 600 $m^3$/h. A biztosítandó kilépő nyomásérték 4,8 bar.

e) Tűzivíz igények biztosítása, a vízhálózatról kielégíthető kapacitásokon felüli igények kezelésére tűzivíztárolókból, nyomásfokozó egységekből és elosztó rendszerből álló tűzivízhálózat tervezése az ipari parki infrastruktúra által védett objektumok esetében.

## Szennyvíz elvezetés

b) Az I. ütem keretében tervezendő szállítóvezetékek, átemelők méretezésénél figyelembe kell venni a II-III. ütemben meghatározott kapacitásigényeket.

c) Az érintett területre az építés I. üteméhez igényelt elvezetésre kerülő szennyvízmennyiség: 2000 m³/nap.
d) Az elszállításra kerülő szennyvíz mennyiség fogadó pontja a Debreceni utca-Régi 4-es kereszteződésében lévő DN 400-as gravitációs csatorna tisztító aknája. Tervezési feladat az ellátandó ingatlantól, tervezési területről méretezett nyomóvezeték kiépítése a csatlakozási pontig, átemelővel. A tisztító aknába történő nyomóvezeték belépés során az energiatörést biztosító műszaki megoldás kialakítása a tervezési feladat része. Az átemelő szállító kapacitása maximum 50 l/s lehet. Ettől nagyobb intenzitás elvezetésére a fogadó gravitációs csatorna már nem elégséges. Az átemelőt a szolgáltató SCADA rendszeréhez illeszteni szükséges, az üzemelési paraméterek megjelenítését biztosítani kell. A szennyvíz mennyiség mérésének kialakítása a tervezési feladat része, az automata mintavételezési lehetőség megteremtésével együtt.
f) **Tisztított szennyvíz gerinchálózat közműsáv biztosítása:** a Tervezési feladat I. ütemében rögzített tervezési feladatokhoz kapcsolódóan feladata a Tervezőnek, hogy a tisztított szennyvíz gerinchálózat fejlesztéséhez szükséges szabad közműsávokat a tervezéssel érintett területeken biztosítsa *(a közműsávok műszaki paramétereinek egyeztetése tervezői feladat)*.

## Telekommunikációs (IT/TÁVKÖZLÉS) hálózat fejlesztése

a) a Tervezési feladat az Északi tervezési terület útjai, és a W-SCOPE befektetési terület nyugati oldala mellett építendő út melletti közműsávban IT hálózat fejlesztéséhez szükséges védőcsövek és aknák tervezési munkái (*akként, hogy a későbbi IT hálózat telepítésekor redundáns rendszer legyen kialakítható*) a fejlesztési területig, a Keleti 2-es úton lévő alépítményi csatlakozási ponttól kezdődően, az M3-as autópálya alatt közműalagúton történő átvezetéssel. Ezen védőcső kifejezetten a majdani IT szolgáltató(k) részére létesül, ezen munka keretében kábelezési és hardver munka nem történik, így ez nem tervezési feladat.
b) a Tervezési feladat a közműsávban IT kamera hálózat fejlesztéséhez szükséges védőcsövezési, kábelezési, hardver munkáinak tervezése védőcsövek és aknák tervezési munkái a fejlesztési területig, a Keleti 2-es úton lévő alépítményi csatlakozási ponttól kezdődően. A tervezett Ipari Park bővítése miatt szükségessé válik egy olyan térfigyelő rendszer kialakítása, amellyel a közutakon áthaladó forgalom, az ott elkövetett jogsértések, vagy a park területén elkövetett jogellenes cselekmények elkövetőinek menekülési útvonala nyomon követhető, melyeket a betelepülő cégek elvárnak az Önkormányzattól.

## Elekromos hálózat fejlesztése

c) a Tervezési feladat I. ütemében tervezendő úthálózat fejlesztéshez kapcsolódó teljes térvilágítás munkáinak tervezése;
d) a Tervezési feladat I. ütemében tervezendő infrastruktúra fejlesztéshez kapcsolódó teljes elektromos munkáinak tervezése.

## Csapadékvíz elvezetés

a) a Tervezési feladat I. ütemében tervezendő úthálózat fejlesztéshez kapcsolódó teljes csapadékvíz elvezetés *(szikkasztás)* munkáinak tervezése;

b) a Tervezési feladat I. ütemében tervezendő infrastruktúra fejlesztéshez kapcsolódó teljes csapadékvíz elvezetés *(szikkasztás)* és a tervezési területre jellemző belvízelvezetés munkáinak tervezése;
c) a Déli tervezési terület csapadékvíz szikkasztásához szükséges szikkasztó medence tervezése a W-SCOPE befektetési terület nyugati oldalán létesítendő, közbenső tömbfeltáró belső út nyugati oldalán. Ezen szikkasztó kapacitásának méretezése tervezői feladat, melynek során egyeztetni szükséges a W-Scope terület fenntartójával.

### Kapcsolódó vegyes feladatok az alfejezetek vonatkozásában

g) **Zöldfelületek/fasorok tervezése:** Tervezőnek feladata a Tervezési feladat I. üteméhez kapcsolódó tervezési feladatokhoz kapcsolódó valamennyi zöldfelület tervezése (különös figyelemmel fasorok kialakítására).

## 4.2 Kapcsolódó engedélyek I. ütem

A tervezési dokumentációk alapján az I. ütem az ipari park alapinfrastruktúrájának műszaki előkészítését biztosította. Ennek keretében az I. ütem megvalósítása során összesen 87 hatósági engedély került megszerzésre, amelyből 78 létesítési engedély és 9 üzemeltetési engedély volt.

| Létesítési engedélyek I. ütem | |
|---|---|
| **Létesítmény neve** | **Hatósági engedélyek** |
| **Debreceni úti szennyvíz nyomóvezeték kiváltás** | SzSzB Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (vízjogi létesítési engedély)<br>36500/4305-9/2023-ált. |
| **Nyírjestói vízfolyás áthelyezés** | SzSzB Vármegyei Kormányhivatal (előzetes vizsgálat) 4518-26/2023 |
| **Ipari park meglévő árhullámcsökkentő tározó bővítése (I. jelű tározó)** | SzSzB Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (vízjogi létesítési engedély)<br>36500/3283-10/2023-ált. |
| | Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (szakhatósági állásfoglalás)<br>SZTFH-BANYASZ/9125-2/2023 |
| **Tereprendezés** | SzSzB Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (vízjogi létesítési engedély és módosítása)<br>36500/3290-26/2023.ált.<br>36500/3520-5/2023-ált. |
| | Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (szakhatósági állásfoglalás)<br>SZTFH-BANYASZ/9125-2/2023 |
| **Ipari park északi oldal - Útépítés, útvíztelenítés, gyalog- és kerékpárút** | SzSzB Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (vízjogi létesítési engedély)<br>36500/3290-26/2023-ált. |
| | SzSzB Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (vízjogi létesítési engedély módosítása)<br>36500/3520-5/2023-ált. |

| | |
|---|---|
| | SzSzB Vármegyei Kormányhivatal(engedély) SZ/UT/00546-42/2023 |
| | SzSzB Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (szakhatósági hozzájárulás) 4647-7/2023 |
| | SzSzB Megyei Rendőr-főkapitányság (szakhatósági hozzájárulás) 15000/8935/2023.ált. |
| | Nyíregyháza Rendőrkapitányság Közlekedésrendészeti Osztály (szakhatósági hozzájárulás) 15010/11529/2023.ált. |
| | Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály (szakhatósági hozzájárulás) 8500-3/2023/h |
| | Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (szakhatósági hozzájárulás) SZTFH-BANYASZ/8646-7/2023 |
| | SzSzB Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály (szakhatósági hozzájárulás) SZ/84/02159-5/2023 |
| | SzSzB Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály (szakhatósági állásfoglalás) 10708/4/2023 |
| | SzSzB Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály (szakhatósági állásfoglalás) SZ/106/00684-3/2023. |
| | Nyírtelek Város Jegyzője (szakhatósági állásfoglalás) 2623-4/2023 |
| **Ipari park déli oldal - Útépítés, útvíztelenítés, gyalog- és kerékpárút** | SzSzB Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (vízjogi létesítési engedély) 36500/3290-26/2023-ált. |
| | SzSzB Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (vízjogi létesítési engedély módosítása) 36500/3520-5/2023-ált. |
| | SzSzB Vármegyei Kormányhivatal (engedély) SZ/UT/00510-41/2023 |
| | SzSzB Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (szakhatósági hozzájárulás) 4647-7/2023 |
| | SzSzB Megyei Rendőr-főkapitányság (szakhatósági hozzájárulás) 15000/8935/2023.ált. |
| | Nyíregyháza Rendőrkapitányság Közlekedésrendészeti Osztály (szakhatósági hozzájárulás) 15010/11528/2023.ált. |
| | Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály (szakhatósági hozzájárulás) 8500-3/2023/h |

| | |
|---|---|
| | Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága<br>(szakhatósági hozzájárulás)<br>SZTFH-BANYASZ/8639-7/2023 |
| | SzSzB Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály<br>(szakhatósági hozzájárulás)<br>SZ/84/02160-5/2023 |
| | SzSzB Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály<br>(szakhatósági állásfoglalás)<br>10707/4/2023 |
| | SzSzB Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály<br>(szakhatósági állásfoglalás)<br>SZ/106/00683-3/2023. |
| | Nyírtelek Város Jegyzője<br>(szakhatósági állásfoglalás)<br>2623-4/2023 |
| **Ipari park vízellátó hálózat terve, tűzcsap áthelyezések Keleti II. u.** | SzSzB Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság<br>(vízjogi létesítési engedély)<br>36500/3111-7/2023.ált. |
| | SzSzB Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság<br>(vízjogi létesítési engedély kiegészítése)<br>36500/3111-12/2023.ált. |
| | SzSzB Vármegyei Kormányhivatal<br>Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály<br>(szakhatósági hozzájárulás)<br>3901-28/2023 |
| | SzSzB Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály<br>(szakhatósági hozzájárulás)<br>SZ/NEF/0971-2/2023 |
| | SzSzB Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály<br>(szakhatósági állásfoglalás)<br>SZ-10/ETDR-06/2951-2/2023. |
| **Nyíregyháza Debreceni úti szennyvíz nyomóvezeték és központi I. átemelő** | SzSzB Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság<br>(vízjogi létesítési engedély)<br>36500/3160-11/2023.ált. |
| | SzSzB Vármegyei Kormányhivatal<br>Nyíregyházi Járási Hivatal<br>Népegészségügyi Osztály<br>(szakhatósági állásfoglalás)<br>SZ-10/NEO/4307-2/2023 |
| | SzSzB Vármegyei Kormányhivatal<br>Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály<br>(szakhatósági hozzájárulás)<br>4843-1/2023 |

| | |
|---|---|
| | SzSzB Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály<br>(szakhatósági állásfoglalás)<br>SZ-10/ETDR-06/3028-2/2023. |
| | SzSzB Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály<br>(szakhatósági állásfoglalás)<br>SZ/84/02240-2/2023 |
| | Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága<br>(szakhatósági állásfoglalás)<br>SZTFH-BANYASZ/9082-2/2023 |
| **Ipari park szennyvízcsatorna hálózat** | SzSzB Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság<br>(vízjogi létesítési engedély)<br>36500/3109-14/2023.ált. |
| | SzSzB Vármegyei Kormányhivatal<br>Nyíregyházi Járási Hivatal<br>Népegészségügyi Osztály<br>(szakhatósági állásfoglalás)<br>SZ-10/NEO/4136-2/2023 |
| | SzSzB Vármegyei Kormányhivatal<br>Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály<br>(szakhatósági hozzájárulás)<br>4656-1/2023 |
| | SzSzB Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály<br>(szakhatósági állásfoglalás)<br>SZ-10/ETDR-06/2906-2/2023. |
| | SzSzB Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály<br>(szakhatósági állásfoglalás)<br>SZ/84/02219-3/2023 |
| **Ipari park elektromos hálózat kiváltása** | SzSzB Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály<br>(előzetes szakhatósági állásfoglalás)<br>SZ-10/ETDR-06/2679-2/2023 |
| | Honvédelmi Minisztérium<br>(szakhatósági állásfoglalás)<br>7703-2/2023/h |
| **Közcélú elektromos hálózati kiváltások - M3 pihenő transzformátor építése** | Nyírtelek Város Jegyzője<br>(előzetes szakhatósági állásfoglalás)<br>2160-3/2023 |
| | Honvédelmi Minisztérium<br>(szakhatósági állásfoglalás)<br>7533-2/2023/h |

| | |
|---|---|
| | SzSzB Vármegyei Kormányhivatal<br>Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály<br>(nyilatkozat)<br>SZ-10/ETDR-06/2551-2/2023 |
| | Országos Rendőr-főkapitányság<br>(belegyező nyilatkozat VÉDA kapu energiaellátását érintő munkák elvégzéséhez)<br>2900/13626-1/2023 ált. |
| **Közcélú elektromos hálózati kiváltások - Újsortanya** | Nyírtelek Város Jegyzője<br>(előzetes szakhatósági állásfoglalás)<br>2109-3/2023 |
| | Honvédelmi Minisztérium<br>(szakhatósági állásfoglalás)<br>7171-2/2023/h |
| | SzSzB Vármegyei Kormányhivatal<br>Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály<br>(nyilatkozat)<br>SZ-10/ETDR-06/2550-2/2023 |
| **Ipari park hírközlési alépítmény hálózat és kamerarendszer** | Nemzeti Média- és Híközlési Hatóság<br>(építési engedély)<br>CD/14357-5/2023 |
| | SzSzB Vármegyei Kormányhivatal<br>Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály<br>(előzetes szakhatósági állásfoglalás<br>SZ-10/ETDR-06/2474-2/2023 |
| | SzSzB Vármegyei Kormányhivatal<br>(előzetes szakhatósági állásfoglalás)<br>3951-2/2023 |
| | SzSzB Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság<br>(előzetes szakhatósági állásfogalalás)<br>36500/2628-1/2023.ált |
| | Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága<br>(szakhatósági állásfoglalás)<br>SZTFH-BANYASZ/7178-4/2023 |
| | Honvédelmi Minisztérium<br>(szakhatósági állásfoglalás)<br>6731-2/2023/h |

| | |
|---|---|
| **Tünde utcai nyomásfokozó terve - Vízellátás** | SzSzB Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság<br>(vízjogi létesítési engedély)<br>36500/3094-11/2023.ált. |
| | SzSzB Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály<br>(szakhatósági hozzájárulás)<br>SZ/NEF/0975-3/2023 |
| | Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága<br>(szakhatósági állásfoglalás)<br>SZTFH-BANYASZ/8803-2/2023 |
| | SzSzB Vármegyei Kormányhivatal<br>Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály<br>(szakhatósági hozzájárulás)<br>4717-1/2023 |
| | SzSzB Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály<br>(szakhatósági állásfoglalás)<br>SZ-10/ETDR-06/2954-2/2023. |
| **Szennyvízcsatorna kiváltás - Tünde utca** | SzSzB Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság<br>(vízjogi létesítési engedély)<br>36500/2999-7/2023.ált. |
| | SzSzB Vármegyei Kormányhivatal Nyíregyházai Járási Hivatal Népegészségügyi Osztály<br>(szakhatósági hozzájárulás)<br>SZ-10/NEO/3925-2/2023 |
| | SzSzB Vármegyei Kormányhivatal<br>Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály<br>(szakhatósági hozzájárulás)<br>4510-1/2023 |
| **Vízellátó hálózati kiváltások terve - Butyka, Nagykállói utca** | SzSzB Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság<br>(vízjogi létesítési engedély)<br>36500/3092-8/2023.ált. |
| | SzSzB Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály<br>(szakhatósági hozzájárulás)<br>SZ/NEF/0934-2/2023 |
| | SzSzB Vármegyei Kormányhivatal<br>Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály<br>(szakhatósági hozzájárulás)<br>4641-1/2023 |

| | |
|---|---|
| | SzSzB Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály<br>(szakhatósági állásfoglalás)<br>SZ-10/ETDR-06/2873-2/2023. |
| **Vízellátás terve - Butykasor** | SzSzB Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság<br>(vízjogi létesítési engedély)<br>36500/3093-8/2023.ált. |
| | SzSzB Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság<br>(vízjogi létesítési engedély kiegészítése)<br>36500/3111-12/2023.ált. |
| | SzSzB Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály<br>(szakhatósági hozzájárulás)<br>4632-1/2023 |
| | SzSzB Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály<br>(szakhatósági hozzájárulás)<br>SZ/NEF/0950-2/2023 |
| | SzSzB Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály<br>(szakhatósági állásfoglalás)<br>SZ-10/ETDR-06/2951-2/2023. |

*12. táblázat: Ipari Park fejlesztés I. ütem létesítési engedélyek*
*Forrás: saját szerkesztés*

| **Üzemeltetési engedélyek I. ütem** | |
|---|---|
| **Létesítmény neve** | **Hatósági engedélyek** |
| **Nyíregyháza Déli Ipari Park I. sz. tározó** | SzSzB Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály (vízjogi üzemeltetési engedély)<br>30416/341-8/2025.ált |
| **Nyíregyháza, Déli Ipari Park, áthelyezett Nyírjestói (VIII/3. sz.) mellékág** | SzSzB Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály (vízjogi üzemeltetési engedély)<br>30416/119-10/2024.ált |
| **Nyíregyháza, Ipari Park déli oldal közlekedési létesítményei forgalomba helyezése** | SzSzB Vármegyei Kormányhivatal, Közlekedési, Műszaki engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály SZ/UT/00482-35/2025 |
| **Nyíregyháza, Ipari Park északi oldal közlekedési létesítményei forgalomba helyezése** | SzSzB Vármegyei Kormányhivatal, Közlekedési, Műszaki engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály SZ/UT/00386-34/2025 |
| **Hírközlési és Kamerarendszer alépítmény hálózat 1. rész** | Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (használatbavételi engedély) CD/4922-13/2025 |

| | |
|---|---|
| **Hírközlési és Kamerarendszer alépítmény hálózat 2. rész** | Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (használatbavételi engedély) K/17979-12/2025 |
| **Nyíregyháza város és a hozzá tartozó városrészek és tanyatelepülések ivóvízhálózata** | SzSzB Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály (vízjogi üzemeltetési engedély visszavonás és megadás) 30416/3178/2025.ált. |
| **Nyíregyháza, Déli Ipari Park fejlesztése keretében megvalósult közút, gyalog- és kerékpárút csapadékvíz elvezetése (I. ütem)** | SzSzB Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály (vízjogi üzemeltetési engedély módosítás) 30416/3828-12/2025.ált. |
| **Nyíregyháza város szennyvízcsatorna-hálózata** | SzSzB Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály (vízjogi üzemeltetési engedély visszavonás és megadás) 30416/2302/2025.ált. |

*13. táblázat: Ipari Park I. ütem fejlesztés üzemeltetési engedélyek*
*Forrás: saját szerkesztés*

## 4.3 Döntéselőkészítő tanulmányterv

A Döntéselőkészítő tanulmányterv elkészítésének határideje a szerződés hatálybalépésétől számított 90 naptári nap volt, mely időpontra a Tervező a II. és III. ütem tervezési feladatait bemutató, a kapacitásigényeket figyelembe vevő tanulmánytervet elkészítette és a Megrendelő részére leszállította.

A kiadott tender dokumentációban előírt mennyiségeket alapul véve; továbbá a hatósági/egyéb szakmai egyeztetéseket követően a Tervezési II. és III. ütem tervezési feladatait bemutató tanulmányterv elkészítése a Tervező feladata, mely figyelembe veszi:

- a meglévő kapacitásokat;
- a jövőbeni már ismert és tervezett kapacitás igényeket.

Tervezőnek javaslatot kell tennie a tervezendő beruházási nyomvonalak, csapadékvíz tározók és egyéb műtárgyak lokalizációjára. Részletezni szükséges:

- a közművek (különösen: csapadékvíz elvezető csatornák/főfolyások) állapotát;
- a csapadékvíz elvezető csatornák/főfolyások esetében a kotrással/kismértékű szelvénybővítéssel elérhető kapacitás bővítési lehetőségeket;
- csapadékvíz elvezető csatornák/főfolyások esetében a kotrással/kismértékű szelvénybővítéssel el nem érhető kapacitás bővítés többletmennyiség elvezetésére vonatkozó műszaki megoldásokat (pl. késleltetett bevezetés/előtárolás) akként, hogy a kivitelezési költségek optimalizáltak legyenek.

Tervező a Tanulmánytervben bemutatni köteles a hatósági/egyéb szakmai egyeztetéseken felmerülő kockázatkezeléseket. Az alkalmazandó technológiák tervezése során a lehető legnagyobb megtérülésre kell törekedni oly módon, hogy az egyszeri bekerülési költség a lehető legalacsonyabb legyen, miközben a biztonságos üzemeltetés és a hosszú távú fenntarthatóság is megvalósul.

A Tervező által összeállított tanulmánytervnek vizsgálnia kell a különböző változatok előnyeit és hátrányait, ahogyan előzetes tervezői költségbecslés készítése, s mindezekkel összefüggésben a továbbtervezést megalapozó javaslattétel is Tervezői feladat. Az így összeállított dokumentum és különböző alternatívák együttes mérlegelésével nyílik majdan lehetőség a tovább tervezés irányának meghatározására.

Minden egyéb, az engedélyeztetést megelőzően szükséges szakvélemény, dokumentum beszerzése, elkészítése. Előzetes tervezői költségbecslés. Javaslattétel tovább tervezésre.

NYMJVÖ Tervező a tanulmánytervet 2023. 06. 26. napján szállította le és Önkormányzat a II. és III. ütemek engedélyezési és kiviteli tervi szintű tovább-tervezésére vonatkozó döntéseit 2024. 01. 24. napján meghozta, a II. és III. ütem műszaki tartalma az elfogadott Döntéselőkészítő Tanulmányterv alapján került véglegesítésre.

## 4.4 Tervezési feladatok II. ütem

A II. ütem tervezési feladatai az ipari park teljes működéséhez szükséges központi infrastruktúra-rendszerek komplex tervezésére irányultak.

A tervezési feladatok II. ütemének teljesítési határideje a Döntéselőkészítő tanulmányterv II. ütemet érintő részének megrendelői jóváhagyásától számított 300 naptári nap volt. A Nyírjes-tói folyás áthelyezési munkáinak komplett tervezésére vonatkozó részfeladat teljesítési határideje ugyanezen jóváhagyástól számított 120 naptári nap volt, mely határidőkre a Tervező a vonatkozó engedélyezési és kiviteli tervdokumentációkat határidőben leszállította.

### Országos és helyi közutat érintő feladatok

a) Tervezési feladatok II. ütemhez kapcsolódó infrastruktúra fejlesztés során érintett helyi közúthálózathoz, kerékpárhálózathoz kapcsolódó tervezési munkák.
b) Közműudvar feltárása és a Közműudvar teljes belső úthálózatának megtervezése *(parkolókkal, térvilágítással)*;
c) Feladat továbbá a 49146. j. bekötő úton szükséges csomópontok, útcsatlakozások tervezése.
d) Feladat továbbá az M3 autópályával párhuzamos északi oldali szervízút és a 4925 jelű összekötő út csomópont tervezése.
e) Újsortanyai út és 4911. jelű összekötő út *(Kállói út)* között *(nyírjestanyai bekötőút érintésével)* út és kerékpárút tervezése részben meglévő nyomvonal használatával.

### Ivóvíz infrastrukturális fejlesztés

b) **Feladat:** Az érintett területre előirányzott igényelt vízmennyiség: **I. ütem vízigénye + 10.000 m³/nap** (Döntéselőkészítő tanulmánytervben pontosítandó, előirányzott többletkapacitás). Az ipari park teljes területe számára mindösszesen (I. és II. ütem) 15.000 m³/nap kapacitás biztosítása előirányzott, amelynek mennyisége tervezés során pontosítandó.
c) Az igényelt napi mennyiséghez tartozó megengedett óracsúcsi maximum értékek II. ütem vonatkozásban ivóvízre: 750 m³/óra.
d) Az II. ütem vonatkozásában az igényelt vízmennyiségek biztosítása érdekében a Nyíregyháza, Tó utcai Déli átemlőtől indulva célvezeték kiépítése az I. ütemben megtervezett elosztó hálózat csatlakozási pontjáig. A szállító vezeték átmérőjét úgy kell meghatározni, hogy az kielégítse III. ütemben jelentkező igényeket, ugyanakkor ne generáljon túlzott tartózkodási időket a II. ütem igényei mellett sem. A vezeték

nyomvonalvezetésének meghatározása tervezői feladat, mely során törekedni kell a gazdaságos kivitelezhetőség mellett a vezeték karbantartási üzemeltetési feladatainak elláthatóságára is. A vezetékfektetésre igénybe vett területek lehetőség szerint önkormányzati vagy állami tulajdonú út művelési ágú területek legyenek.

e) A célvezeték megtáplálásra a Déli átemlő területén új nyomásfokozó gépház építése és a meglévő tárolókapacitás bővítése 2x5000 m³-es alacsonytároló építésével. A nyomásfokozó egység II. ütemben kiépített kapacitása 750 m³/h. A biztosítandó kilépő nyomásérték 5,5 bar. A nyomásfokozó szivattyúk frekvenciaváltóval szereltek, így a tervezői feladata a szivattyúk számának, továbbá nyomásfokozási lépcsőinek meghatározása, a legkedvezőbb energiafelhasználás érdekében. A Nyomásfokozó egységet az üzemeltető SCADA rendszerébe illeszteni kell. Tervezői feladat a szabályozási kör kialakítása a szükséges mérési pontok betervezése. A nyomásfokozóból kilépő vízmennyiséget mérni szükséges. A nyomásfokozó telepítéshez kapcsolódóan a csomópontban a vízkormányzási csomópontok felülvizsgálata, a szükséges beavatkozások megtervezése, valamint a nyomásfokozó és egyéb ivóvízellátó rendszerek erős- és gyengeáramú közmű ellátásának biztosítása szintén a feladat részét képezi. A nyomásfokozó gépházat úgy kell megtervezni, hogy lehetőséget biztosítson a III. ütem vízigényeinek kielégítésére *(1250 m³/h; 5,5 bar)*.

f) Az alábbi három tétel működőképes rendszert kell, hogy alkosson:
   - Paszabi vízműtelep vízbázisa víztermelő kapacitás üzembiztonságának fenntartása érdekében 5 db mélyfúrású kút létesítése mellé fúrással, a megszűnő kutak eltömedékelésével *(Jásztelepi kútsor mentén)*.
   - Alacsonytároló medence építése 2x1500 m³ kapacitással, igénylépcsőkhöz igazodó több párhuzamos kötött szivattyú alkalmazásával kialakított nyomásfokozó egységgel 1100 m³/h szállítási kapacitásig.
   - Meglévő, de jelenleg üzemen kívül helyezett 5 db szűrő üzembeállítása, a légoxidáció felülvizsgálata, bővítése a megnövekedett igényekhez igazodva.

g) Energia felhasználás csökkentése érdekében tervezési feladat része a fejlesztések kapcsán megvalósított berendezések elektromos energiaigényének megújuló energiával történő lefedése, napelem park tervezésével a Déli átemelő, a Paszabi vízműtelep és kapcsolódó Jásztelepi kútsor területein.

## Szennyvíz elvezetés

b) Az II. ütem keretében tervezendő szállítóvezetékek, átemelők méretezésénél figyelembe kell venni a III. ütemben meghatározott kapacitásigényeket.

**c) Feladat: Az érintett területre igényelt vízmennyiség: I. ütem elvezetendő vízigénye + 5.000 m³/nap.** Az ipari park teljes területe számára mindösszesen (I. és II. ütem) 7.000 m³/nap kapacitás biztosítása.

d) Az ipari parki II.-III. ütemben jelentkező igények kezelésére célvezeték kiépítése szükséges a II. sz. szennyvíztisztító telepig. A nyomóvezeték átmérőjét és az átemelők kapacitását úgy kell kiválasztani, hogy az biztosítsa a III. ütemben jelentkező szennyvizek elvezetését ugyanakkor ne okozzon a II. ütemben elvezetendő mennyiség esetében sem túl hosszú tartózkodási időt. A szennyvíz minőségének megőrzése a szállítási folyamat során a tervezési feladat részét képezi. A vezeték nyomvonalvezetésének meghatározása tervezői feladat, mely során törekedni kell a gazdaságos kivitelezhetőség mellett a vezeték karbantartási üzemeltetési feladatainak elláthatóságára is.

e) II. sz. szennyvíztisztító telep kapacitásbővítése a II. ütemre vonatkozóan a meglévő technológia sor utóülepítő kapacitásának bővítése elégséges.
f) A jelenleg üzemelő II. sz. szennyvíztisztító telep befogadója a IX.sz. főfolyás, amely kapacitása az egyes átereszek, alacsony töltésmagasságok okán jelenleg már kihasznált. Tervezési feladatokkal összhangban fejlesztése a II-III. ütem összmennyiségeit – a megvalósításra kerülő műszaki megoldásokat – figyelembe véve a tervezési feladat II. ütem része.
g) Az átemelők és egyéb szennyvízelvezető, tisztító rendszerek erős- és gyengeáramú közmű ellátásának biztosítása szintén a feladat részét képezi.
h) Energia felhasználás csökkentése érdekében tervezési feladat része a fejlesztések kapcsán megvalósított berendezések elektromos energiaigényének megújuló energiával történő lefedése, napelem park tervezésével II. szennyvíztisztító telepen.

## Tisztított szennyvíz Iparivíz hasznosításának tervezése

a) A tervezési program része a tisztított szennyvíz iparivíz hasznosítási lehetőségének műszaki megtervezése, azaz ezen tisztított szennyvíz eljuttatása a Közműudvarba. Tervezési feladat a szállítóvezetéken történő szállíthatósághoz szükséges utótisztítási technológia, nyomásfokozás a II.sz. szennyvíztisztító telepen és szállítóvezeték megtervezése napi 10 000 m³ kapacitásig előirányzott, amelynek mennyisége tervezés során pontosítandó. A tervezési feladat a szállítható minőségű tisztított szennyvíz közműudvarig történő eljuttatásához szükséges vezetékhálózat és ehhez szükséges előtisztítási technológia megtervezése. Az egyértelműség érdekében rögzítjük, hogy a feladat kizárólag a tisztított szennyvíz eljuttatása, további tisztítási technológiát nem kell tervezni.
b) A vezeték nyomvonalvezetésének meghatározása tervezői feladat, mely során törekedni kell a gazdaságos kivitelezhetőség mellett a vezeték karbantartási üzemeltetési feladatainak elláthatóságára is. A vezetékfektetésre igénybe vett területek lehetőség szerint önkormányzati, vagy állami tulajdonú út művelési ágú területek legyenek.

## Telekommunikációs (IT) hálózat fejlesztése

a) Tervezési feladat az I. ütemben megtervezett valamennyi még IT tervezéssel nem érintett (azaz a 4925. j. ök. út, a 49146. j. bekötőút, valamint a W-SCOPE terület keleti határoló út mentén) közúti nyomvonala melletti közműsávban IT hálózat fejlesztéséhez szükséges védőcsövek és aknák tervezési munkái *(akként, hogy a későbbi IT hálózat kiépítésekor redundáns rendszer legyen kialakítható)*.
b) Tervezési feladatok I. ütemében megtervezett kamerarendszer képeinek közterület-felügyelet ügyeleti alközpontjába (Közmű udvarban kerül az alközpont kiépítésre) történő bejátszását is biztosítani kell, a központ szükség szerint eszközökkel történő bővítésének tervezésével együtt.

## Elektromos hálózat fejlesztése

c) a Tervezési feladat II. ütemében tervezendő úthálózat fejlesztéshez kapcsolódó teljes térvilágítás munkáinak tervezése;
d) a Tervezési feladat II. ütemében tervezendő infrastruktúra fejlesztéshez kapcsolódó teljes erősáramú munkáinak tervezése.

## Csapadékvíz elvezetés

c) Nyírjestói (VIII/3) csatorna korrekciója: Nyírjestói folyás áthelyezésének tervezési munkái. A területet északi irányból megközelítő csatorna nyomvonal korrekciója a tervezett 113. sz. vasútvonal korrekciójával párhuzamosan haladva nyugati irányba egészen a 4925. j. ök. útig, majd azt keresztezve bekötni az Érpataki Főfolyásba *(cca. 2,4 km nyomvonal korrekció)*;
d) Meglévő Asszonylaposi szivárgó revitalizációja, jó karba helyezése és kapacitásbővítő fejlesztése, illetve a Nyírjestói (VIII/3) csatorna megmaradó szakaszának korszerűsítése *(cca. 4,8 km)*;
e) Az északi beruházási célterület mellett nyugati oldalon megközelítőleg 8,1 ha-os méretű tározó előirányzott, melynek mérete tervezés során pontosítandó;
f) Az ipari területen/területeken belül, a kijelölt (jelenlegi tervezés tárgyát képező) belső úthálózat kiszolgálását, csapadékvíz/területre jellemző belvíz elvezetését szolgáló rendszer létesítése. Elsődlegesen a nyílt felszínű vízelvezetésre szükséges törekedni, de terület igénybevételi problémák, vagy magas fokú közművesítettség esetében zárt elvezetés is alkalmazható;
g) A szennyvíz telep szükség szerinti kapacitásbővítése okán, a tisztított szennyvíz mennyisége megnő. A szennyvíztisztítási kapacitás fejleszthetősége szempontjából a befogadó Kisszék Hosszúháti szivárgó, illetve a Simai IX. számú főfolyás szükséges mértékű fejlesztése indokolt. A tisztított szennyvíz bevezetés alatt a belvízcsatorna közel 20 km-es szakaszán, a főfolyás kapacitást bővítő fejlesztése szükséges, mely fejlesztéseket az előzetes állapotfelvételt követően Megrendelővel egyeztetni szükséges. Elsődleges cél felmérni a csatornák állapotát és meghatározni azt, hogy mely megoldás a legköltséghatékonyabb. A főfolyás, mint közterület szabadon bejárható.

## Közműudvar

a) A tervezett Ipari Park bővítése miatt szükségessé válik egy olyan létesítmény kialakítása, ebből következően a létesítmény komplett, kulcsrakész tervezése, ahol a közterületek, közművek, kamerarendszer stb. kezeléséhez, üzemeltetéséhez kapcsolódó humanerőforrás és a kapcsolódó eszközpark elhelyezhető, amivel ki lehet szolgálni azokat a plusz igényeket, melyeket a betelepülő cégek elvárnak az Önkormányzattól.
b) Komplett építészeti, statikai, épületgépészeti, erős- gyengeáramú stb. engedélyes és kiviteli tervdokumentáció készítése a Tervező feladata. Ingatlanhatáron belüli komplett út, parkoló, közműtervek készítése a tervező feladata.
c) A tervezett közműudvar kapcsán városüzemeltetési szempontból az alábbi létesítmény és eszközök szükségesek, melyek teljes specifikációját a tervező meghatározni köteles:
   - Egy minimum nettó 200-250 $m^2$ alapterületű üzemeltetői épület, mely tartalmaz irodák, konyhát, szociális helyiségeket, pihenőt stb.
   - Egy minimum 400-500 $m^2$ nagyságú raktárépület, melynek alkalmasnak kell lennie az üzemeltetéshez kapcsolódó géppark tárolására, esetleges kisebb műszaki javítások elvégzésére. Az épület energia ellátását lehetőség szerint megújuló energiával kell ellátni.
e) A kamerás megfigyelés, adatrögzítés, tárolás a tervezett közműudvar kapcsán városüzemeltetési és rendészeti feladatok ellátása a fentebb részletezett üzemeltetői épületben történne, mely tartalmaz irodákat, konyhát, szociális helyiségeket, pihenőt. Tervezési feladatok I. ütemében megtervezett kamerarendszer képeinek közterület-felügyelet ügyeleti alközpontjába (Közmű udvarban kerül az alközpont kiépítésre)

történő bejátszását is biztosítani kell, az alközpont szükség szerint eszközökkel történő bővítésének tervezésével együtt.

f) Az egyik kb. 50 m² alapterületű iroda lenne a városrendészet alközpontja, ebben lenne a kameramegfigyelést végző és a gyorsan reagálni képes városrendészek egy csoportja (15 fő közterület-felügyelő, mezőőr, segédfelügyelő) akik 3 műszakos munkarendben látnak el szolgálatot.

h) A Tervezési feladatok I. ütem keretében megtervezésre kerülő kamerahálózat optikai hálózatát be kell kötni a Közműudvar üzemi épületébe, a biztonságos üzemeléshez fix áramellátás szükséges. Lehetséges legyen a két irányú kommunikáció a kamera és a megfigyelést végző között.

### Kapcsolódó vegyes feladatok az alfejezetek vonatkozásában

f) **Egyéb tervezéshez kapcsolódó munkák:** Tervezőnek feladata a Tervezési feladat II. üteméhez kapcsolódó tervezési feladatokhoz kapcsolódó valamennyi hatósággal, közműszolgáltatóval és egyéb érintettel (fejlesztési területet érintő egyéb beruházók, megrendelők stb.) történő egyeztetés lefolytatása, ideértve a jelen beszerzés tárgyát nem érintő, de a fejlesztési területet érintő valamennyi egyéb beruházási munkálatokban résztvevő felekkel történő egyeztetéseket is. A közúti és közmű-infrastruktúra fejlesztések, bel- és csapadékvíz elvezetési, energiaellátási feladatok megtervezése és megvalósítása szükségesek. Ezek összefüggő fejlesztések, melyek tervezési munkái részekre bontva, de egymáshoz teljes mértékben illeszkedve kell, hogy megtervezésre kerüljenek. A Tervezőnek a tervezés során minden szakág tekintetében figyelemmel kell lennie a közvetlenül az ipari területen már megtervezett, meglévő, illetve építés alatt lévő közmű- és infrastruktúra hálózatokra.

g) **Zöldfelületek/fasorok tervezése:** Tervezőnek feladata a Tervezési feladat II. üteméhez kapcsolódó tervezési feladatokhoz kapcsolódó valamennyi zöldfelület tervezése (különös figyelemmel fasorok kialakítására).

## 4.5 Kapcsolódó engedélyek II. ütem

A II. ütemű fejlesztés keretében összesen 74 hatósági engedély került kiadásra, ebből 29 vízjogi létesítési engedély, 3 útépítési engedély, 1 vasútépítési engedély, 6 építési engedély és 18 egyéb engedély.

| Közművek | Engedély megnevezése | Engedély/jóváhagyás száma |
|---|---|---|
| **Szennyvízelvezetés és szennyvíztechnológia** | | |
| **Közműudvar - szürkevíz ellátás** | | |
| **Szürkevíz tározó és nyomásfokozó** | vízjogi létesítési engedély | 30416/317-9/2024.ált. |
| **Közműudvari szennyvíztisztító telep** | | |
| **Szennyvíztisztító telep vízjogi létesítési engedélyezési terv** | vízjogi létesítési engedély | 30416/864-14/2024.ált. |
| **Központi II. szennyvíz átemelő** | | |

| | | |
|---|---|---|
| **Központi II. szennyvíz átemelő** | vízjogi létesítési engedély | 30416/1369-10/2024.ált. |
| **II. szennyvíztisztító telep fejlesztése** | | |
| **II. sz. szennyvíztisztító telep fejlesztése** | vízjogi létesítési engedély | 30416/288-11/2024.ált. |
| **Szürkevíz előállító létesítmény** | | |
| **Szürkevíz előállító létesítmény vízjogi létesítési engedélyezési terv** | vízjogi létesítési engedély | 30416/544-9/2024.ált. |
| **Elektromos hálózatok** | | |
| **Vízrendezés** | | |
| **Simai-főfolyás mederrendezés** | | |
| **Engedélyezési terv II. ütem** | vízjogi létesítési engedély | 36500/4232-11/2024.ált. |
| **Magasépítés** | | |
| **Közmű udvar létesítményei** | - | |
| **Nyír VV telephely, átemelő, SZVTTP, szürkevíz medence és nyom. fokozó** | vízjogi létesítési engedély | 30416/886-10/2024.ált. |
| **Vízrendezés** | vízjogi létesítési engedély | 30416/860-9/2024 |
| **Közművek** | | |
| **Vízellátás** | - | |
| **Ivóvíz távvezeték II. ütem (Tó u. - Közműudvar)** | - | |
| **Ivóvíz távvezeték terve** | vízjogi létesítési engedély | 30416/1370-14/2024.ált. |
| **Tó u.-i vízműtelep fejlesztése** | - | |
| **Tó utcai vízműtelep fejlesztés - II. és III. ütemek** | vízjogi létesítési engedély | 30416/135-9/2024.ált. |
| **Nyírteleki vízműtelep kapacitásbővítése** | - | |
| **Vízjogi létesítési engedélyezési terv** | vízjogi létesítési engedély | 30416/237-14/2024.ált. |
| **Paszab meglévő vízműtelep fejlesztése** | - | |
| **Vízjogi létesítési engedélyezési terv** | vízjogi létesítési engedély | 30416/690-12/2024.ált. |
| **Kutak melléfúrásos rekonstrukciója - Nyírtelek** | - | |
| **Nyírteleki vízmű 4. sz. mélyfúrású kútjának eltömedékelési terve - engedélyezési terv** | vízjogi megszűntetési engedély | 36500/1384-11/2024.ált. |
| **Nyírteleki vízmű 5. sz. mélyfúrású kútjának eltömedékelési terve - engedélyezési terv** | vízjogi megszűntetési engedély | 36500/1359-11/2024.ált. |

| | | |
|---|---|---|
| **Nyírteleki vízmű 9/a. sz. mélyfúrású kútjának eltömedékelési terve - engedélyezési terv** | vízjogi megszűntetési engedély | 36500/1360-10/2024.ált. |
| **Nyírteleki vízmű 12. sz. mélyfúrású kútjának eltömedékelési terve - engedélyezési terv** | vízjogi megszűntetési engedély | 36500/1438-10/2024.ált. |
| **Nyírteleki vízmű 15. sz. mélyfúrású kútjának eltömedékelési terve - engedélyezési terv** | vízjogi megszűntetési engedély | 36500/1439-10/2024.ált. |
| **Nyírteleki vízmű 16. sz. mélyfúrású kútjának eltömedékelési terve - engedélyezési terv** | vízjogi megszűntetési engedély | 36500/1446-10/2024.ált. |
| **Nyírteleki vízmű 4/a. sz. mélyfúrású kútjának engedélyezési terve** | vízjogi létesítési engedély | 36500/1503-11/2024.ált. |
| **Nyírteleki vízmű 5/a. sz. mélyfúrású kútjának engedélyezési terve** | vízjogi létesítési engedély | 36500/1495-10/2024.ált. |
| **Nyírteleki vízmű 9/b. sz. mélyfúrású kútjának engedélyezési terve** | vízjogi létesítési engedély | 36500/1502-11/2024.ált. |
| **Nyírteleki vízmű 12/a. sz. mélyfúrású kútjának engedélyezési terve** | vízjogi létesítési engedély | 36500/1496-10/2024.ált. |
| **Nyírteleki vízmű 15/a. sz. mélyfúrású kútjának engedélyezési terve** | vízjogi létesítési engedély | 36500/1594-10/2024.ált. |
| **Nyírteleki vízmű 16/a. sz. mélyfúrású kútjának engedélyezési terve** | vízjogi létesítési engedély | 36500/1497-12/2024.ált. |
| **Kutak melléfúrásos rekonstrukciója - Paszab** | - | |
| **Paszabi vízmű 1. sz. mélyfúrású kútjának eltömedékelési terve - engedélyezési terv** | vízjogi megszűntetési engedély | 36500/1107-11/2024.ált. |
| **Paszabi vízmű 3. sz. mélyfúrású kútjának eltömedékelési terve - engedélyezési terv** | vízjogi megszűntetési engedély | 36500/1445-12/2024.ált. |
| **Paszabi vízmű 6. sz. mélyfúrású kútjának eltömedékelési terve - engedélyezési terv** | vízjogi megszűntetési engedély | 36500/1146-8/2024.ált. |
| **Paszabi vízmű 10. sz. mélyfúrású kútjának eltömedékelési terve - engedélyezési terv** | vízjogi megszűntetési engedély | 36500/1226-12/2024.ált. |
| **Paszabi vízmű 12. sz. mélyfúrású kútjának eltömedékelési terve - engedélyezési terv** | vízjogi megszűntetési engedély | 36500/1145-11/2024.ált. |

| | | |
|---|---|---|
| **Paszabi vízmű 1/a. sz. mélyfúrású kútjának engedélyezési terve** | vízjogi létesítési engedély | 36500/1441-11/2024.ált. |
| **Paszabi vízmű 3/a. sz. mélyfúrású kútjának engedélyezési terve** | vízjogi létesítési engedély | 36500/1417-12/2024.ált. |
| **Paszabi vízmű 6/a. sz. mélyfúrású kútjának engedélyezési terve** | vízjogi létesítési engedély | 36500/1416-12/2024.ált. |
| **Paszabi vízmű 10/a. sz. mélyfúrású kútjának engedélyezési terve** | vízjogi létesítési engedély | 36500/1430-12/2024.ált. |
| **Paszabi vízmű 12/a. sz. mélyfúrású kútjának engedélyezési terve** | vízjogi létesítési engedély | 36500/1431-11/2024.ált. |
| **Vízellátó hálózat kiváltások** | - | |
| **Ivóvíz távvezeték II. üteméhez kapcsolódó vízkiváltások terve** | vízjogi létesítési engedély | 30416/1366/2024.ált. |
| **Tisztított szennyvíz-iparivíz távvezetékhez kapcsolódó vízkiváltások terve** | vízjogi létesítési engedély | 30416/1372-10/2024.ált. |
| **Szennyvízelvezetés és szennyvíztechnológia** | | |
| **Tisztított szennyvíz és ipari víz távvezeték** | | |
| **Tisztított szennyvíz és ipari víz távvezeték terve** | vízjogi létesítési engedély | 30416/1367-13/2024.ált. |
| **Szennyvízelvezető hálózat kiváltások** | | |
| **Ivóvíz távvezeték II. ütemhez kapcsolódó szennyvízhálózati kiváltások terve** | vízjogi létesítési engedély | 30416/1368-9/2024.ált. |
| **Tisztított szennyvíz-iparivíz távvezetékhez kapcsolódó szennyvízhálózati kiváltások terve** | vízjogi létesítési engedély | 30416/1371-13/2024.ált. |
| **Vízrendezés** | | |
| **Vízfolyások** | | |
| **Érpataki-főfolyás** | | |
| **Idieglenes áteresz terve** | - | 30416/139-9/2024.ált. |
| **Közművek** | | |
| **Vízellátás** | - | |
| **Ipari park vízellátó hálózat** | - | |
| **Ipari park vízellátó hálózat - II. ütem** | vízjogi létesítési engedély | 30416/83-9/2024.ált. |
| **Vízellátó hálózat kiváltások** | - | |
| **Vízkiváltás terve - 4925. sz. út körforgalom** | vízjogi létesítési engedély | 30416/831-10/2024.ált. |
| **Szennyvízelvezetés és szennyvíztechnológia** | | |

| | | |
|---|---|---|
| **Ipari park szennyvízcsatorna hálózat** | | |
| **Ipari park szennyvízcsatorna hálózat - II. ütem** | vízjogi létesítési engedély | 30416/87/2024.ált. |
| **Szürkevíz hálózat** | - | |
| **Szürkevíz hálózat - II. ütem** | vízjogi létesítési engedély | 30416/75/2024.ált. |
| **Vízrendezés** | | |
| **Vízfolyások** | | |
| **Asszonylaposi - szivárgó** | | |
| **Asszonylaposi - szivárgó rendezése** | vízjogi létesítési engedély | 30416/11-3/2024.ált. |
| **Tározók** | | |
| **Ipari parki tározók** | | |
| **Ipari park 2. jelű tározó létesítése** | vízjogi létesítési engedély | 30416/327-1/2024.ált. |

*14. táblázat: Ipari Park II. ütem fejlesztés vízjogi létesítési engedélyei*
*Forrás: saját szerkesztés*

| Útépítés | Engedély megnevezése | Engedély/jóváhagyás száma |
|---|---|---|
| **Önkormányzati utak, gyalog- és kerékpárutak** | | |
| **Ipari park II. ütem Útépítés, útvíztelenítés, gyalog- és kerékpárút** | - | |
| **Útépítés, gyalog- és kerékpárút** | útépítési engedély | SZ/UT/00766-28/2024. |
| | | |
| **4925. sz. út és az Ipari park közötti összekötő út** | - | |
| **Útépítés** | útépítési engedély | SZ/UT/00764 -30 /2024 |
| | | |
| **Nagyszállási út** | - | |
| **Útépítés, gyalog- és kerékpárút, forgalomtechnika** | útépítési engedély | SZ/UT/00768-29/2024<br>SZ/UT/00767-33/2024 |
| **Vasúti keresztezés** | vasút engedély | SZ/UT/00571-10/2024. |

*15. táblázat: Ipari Park II. ütem fejlesztés út- és vasútépítési engedélyei*
*Forrás: saját szerkesztés*

| Magas építési engedélyek | Engedély megnevezése | Engedély/jóváhagyás száma |
|---|---|---|
| **Szürkevíz előállító létesítmény** | | |
| **Szürkevíz előállító létesítmény építési engedélyezési terv** | építési engedély | SZ-10/ETDR-06/4116-18/2024 |
| **Közmű udvar létesítményei** | - | |
| **Nyír VV telephely, átemelő, SZVTTP, szürkevíz medence és nyom. fokozó** | építési engedély (teljes közmű udvarra egyben) | SZ-10/ETDR-06/3636-22/2024 |
| **Tó u.-i vízműtelep fejlesztése** | - | |
| **Tó utcai vízműtelep fejlesztés -Vízmennyiségmérő akna** | építési engedély | SZ-10/ETDR-06/4117-15/2024 |

| | | |
|---|---|---|
| **Tó utcai vízműtelep fejlesztés -Vízműtelep fejlesztés** | építési engedély | SZ-10/ETDR-06/4118-20/2024 |
| **Nyírteleki vízműtelep kapacitásbővítése** | - | |
| **Engedélyezési terv** | építési engedély | SZ-10/ETDR-06/4115-25/2024 |
| **Paszab meglévő vízműtelep fejlesztése** | - | |
| **Engedélyezési terv** | építési engedély | SZ-10/ETDR-06/4112-21/2024 |

*16. táblázat: Ipari Park II. ütem fejlesztés magas építési engedélyei*
*Forrás: saját szerkesztés*

| **II. ütem - Egyéb engedélyek** | **Engedély megnevezése** | **Engedély/jóváhagyás száma** |
|---|---|---|
| **Giganet hálózat kiváltás - Szennyvíz távvezeték II. ütem** | NMHH engedély | CD/25113-4/2024 |
| **Ipari park hírközlési alépítmény hálózat és kamerarendszer - II. ütem** | NMHH engedély | CD/26360-5/2024 |
| **Magyar Telekom Nyrt. hálózat kiváltás - Nagyszállás** | NMHH engedély | CD/26365-5/2024 |
| **Magyar Telekom Nyrt. hálózat kiváltás - Debreceni út** | NMHH engedély | CD/25178-5/2024 |
| **Szennyvíztisztító telep fejlesztése 22kV-os földkábel, 0,4 kV-os földkábeles hálózat, külső kezelőterű transzformátor állomás és kapcsolóállomás építése** | vezetékjogi engedély | ÁLT/49706-2/2024 |
| **Tisztított szv.-iparivíz távvez.-hez kapcsolódó kiváltások terve (Mandabokor, Polyákbokor)** | vezetékjogi engedély | ÁT/55571-2/2024 |
| **Közcélú elektromos hálózati kiváltások - Nagyszállási út** | vezetékjogi engedély | ÁT/55571-2/2024 |
| **20 kV hálózat kiváltás - 4925. sz. út körforgalmú csomópont** | vezetékjogi engedély | ÁT/55571-2/2024 |
| **Naperőmű létesítés** | TITÁSZ jóváhagyás | ÁLT/59646-1/2024 |
| **Tó u.-i vízműtelep fejlesztése** | - | |
| **Naperőmű létesítés** | TITÁSZ jóváhagyás | ÁLT/52638-1/2024 |
| **Nyírteleki vízműtelep kapacitásbővítése** | - | |
| **Nyírteleki vízműtelep - naperőmű létesítés** | TITÁSZ jóváhagyás | ÁLT/59642-1/2024 |
| **Paszab meglévő vízműtelep fejlesztése** | - | |
| **Naperőmű létesítés** | TITÁSZ jóváhagyás | ÁLT/59644-1/2024 |

| | | |
|---|---|---|
| **Kótaj vízműtelep** | - | |
| **Naperőmű létesítés** | TITÁSZ jóváhagyás | iktatószám nélküli levél |
| **Jásztelepi kútsor** | - | |
| **Naperőmű létesítés** | TITÁSZ jóváhagyás | iktatószám nélküli levél |
| **Gázellátó hálózat kiváltás - Simai út - Muskátli u. csomópont** | TIGÁZ jóváhagyás | N3-1101/24 |
| **Gázellátó hálózat kiváltás - Debreceni út** | TIGÁZ jóváhagyás | N3-1102/24 |
| **Gázellátó hálózat kiváltás - 4925. j. út korrekció** | TIGÁZ jóváhagyás | N3-1103/24 |
| **Középnyomású földgázelosztó vezeték kiváltása** | SZTFH | SZTFH-BANYASZ/10725-10/2025 |

*17. táblázat: Ipari Park II. ütem fejlesztés egyéb engedélyei*
*Forrás: saját szerkesztés*

## 4.6 Tervezési feladatok III. ütem

A III. ütem tervezési feladatai az ipari park hosszú távú működését megalapozó stratégiai infrastruktúra-elemek kidolgozására irányultak.

A tervezési feladatok III. ütemének teljesítési határideje a Döntéselőkészítő tanulmányterv III. ütemet érintő részének megrendelői jóváhagyásától számított 450 naptári nap volt, mely időpontra a Tervező a vonatkozó engedélyezési és kiviteli tervdokumentációt határidőben leszállította.

### Ivóvíz infrastrukturális fejlesztés

b) **Feladat: Az érintett területre előirányzott igényelt vízmennyiség: I. és II. ütem vízigénye + 10.000 m³/nap** (Döntéselőkészítő tanulmánytervben pontosítandó, előirányzott többletkapacitás). Az ipari park teljes területe számára mindösszesen (I. és II. és III. ütem) 25.000 m³/nap kapacitás biztosítása előirányzott, amelynek mennyisége tervezés során pontosítandó.

c) Az igényelt napi mennyiséghez tartozó megengedett óracsúcsi maximum értékek I-III. ütem vonatkozásban ivóvízre: 1250 m³/óra.

d) Az III. ütem vonatkozásában az igényelt vízmennyiségek biztosítása érdekében a II. ütemben betervezett fejlesztési feladatokon felül szükséges fejlesztések:

- Nyírteleki vízműtelep víztermelő kapacitás üzembiztonságának fenntartása érdekében 6 db mélyfúrású kút létesítése mellé fúrással, a megszűnő kutak eltömedékelésével.
- Alacsonytároló medence építése 2x1000 m³ kapacitással, igénylépcsőkhöz igazodó több párhuzamos kötött szivattyú alkalmazásával kialakított nyomásfokozó egységgel 1100 m³/h szállítási kapacitásig.
- Tisztítástechnológia bővítése további 4 db D4500 mm-es egyrétegű homokszűrő kiépítésével.
- Az előző három tétel működőképes rendszert kell, hogy alkosson.

e) Komplett építészeti, statikai, épületgépészeti, erős- gyengeáramú, stb. engedélyes és kiviteli tervdokumentáció készítése a Tervező feladata. Ingatlanhatáron belüli komplett út, parkoló, közműtervek készítése a tervező feladata.

### Szennyvíz elvezetés

b) **Feladat: Az érintett területről elvezetendő szennyvízmennyiség: I. és II. ütemben megtervezett szennyvízmennyiség + 8.000 m³/nap.** Az ipari park teljes területe számára mindösszesen (I. és II. és III. ütem) 15.000 m³/nap kapacitás biztosítása.

c) A célterület szennyvízmennyiségének elszállítása a II. ütemben tervezett célvezetékkel biztosítható.

d) II. sz. szennyvíztisztító telep kapacitásbővítése 15.000 m³/nap tisztítókapacitással. A meglévő technológiasorral párhuzamos a másik sor kiépítése, a rács és homokfogó kivételével melyek kapacitása megfelelő ezen többletmennyiség esetén is. A technológia sor elemeit az érkező ipari szennyvízminőséghez illesztve kell meghatározni.

### Kapcsolódó vegyes feladatok az alfejezetek vonatkozásában

a) **Országos és helyi közutat érintő feladatok:** Tervezési feladatok III. ütemhez kapcsolódó infrastruktúra fejlesztés során érintett helyi közúthálózathoz, kerékpárhálózathoz kapcsolódó tervezési munkák.

b) **Telekommunikációs (IT) hálózat fejlesztése:** a jelen beszerzés tárgyát képező infrastruktúra fejlesztéshez kapcsolódó IT hálózat védőcsövezési, kábelezési, hardver munkáinak tervezése;

c) **Elektromos hálózat fejlesztése:** a Tervezési feladat III. ütemében tervezendő infrastruktúra fejlesztéshez kapcsolódó teljes erősáramú munkáinak tervezése;

d) **Csapadékvíz elvezetés:** a Tervezési feladat III. ütemében tervezendő infrastruktúra fejlesztéshez kapcsolódó teljes csapadékvíz elvezetés munkáinak tervezése;

g) **Gázellátás hálózat fejlesztés:** a Tervezési feladat III. üteméhez kapcsolódó infrastruktúra fejlesztésekhez kapcsolódó teljes gázellátási munkáinak tervezése;

j) **Egyéb tervezéshez kapcsolódó munkák:** Tervezőnek feladata a Tervezési feladat III. üteméhez kapcsolódó tervezési feladatokhoz kapcsolódó valamennyi hatósággal, közműszolgáltatóval és egyéb érintettel (fejlesztési területet érintő egyéb beruházók, megrendelők, stb.) történő egyeztetés lefolytatása, ideértve a jelen beszerzés tárgyát nem érintő, de a fejlesztési területet érintő valamennyi egyéb beruházási munkálatokban résztvevő felekkel történő egyeztetéseket is. A közúti és közmű-infrastruktúra fejlesztések, bel- és csapadékvíz elvezetési, energiaellátási feladatok megtervezése és megvalósítása szükségesek. Ezek összefüggő fejlesztések, melyek tervezési munkái részekre bontva, de egymáshoz teljes mértékben illeszkedve kell, hogy megtervezésre kerüljenek. A Tervezőnek a tervezés során minden szakág tekintetében figyelemmel kell lennie a közvetlenül az ipari területen már megtervezett, meglévő, illetve építés alatt lévő közmű- és infrastruktúra hálózatokra.

k) **Zöldfelületek/fasorok tervezése:** Tervezőnek feladata a Tervezési feladat III. üteméhez kapcsolódó tervezési feladatokhoz kapcsolódó valamennyi zöldfelület tervezése (különös figyelemmel fasorok kialakítására).

## 4.7 Kapcsolódó engedélyek III. ütem

A III. ütemű fejlesztés keretében összesen 80 hatósági engedély áll rendelkezésre, amelyek a fejlesztési elemek megvalósításához szükséges hatósági feltételeket biztosítják.

| Megnevezés | Hatósági engedélyek |
|---|---|
| **Útépítés** | . |
| **Önkormányzati utak, gyalog- és kerékpárutak** | . |
| **Ipari park III. ütem Útépítés, útvíztelenítés, gyalog- és kerékpárút** | . |
| **Útépítés - buszöblök** | SZ/UT/00191-23/2025. |
| **Útépítés - buszöblök** | SZ/UT/00191-23/2025. |
| **Útépítés** | SZ/UT/00380-17/2025. SZ/UT/00380-20/2025. |
| **Vízvezeték kiváltás** | 30416/1088/2025.ált. |

| | |
|---|---|
| **Gázvezeték kiváltás** | N3-0316/25 |
| **Elektromos hálózat** | TIT/20800-2/2025. |
| **Útvízteleníté**s | útépítési engedélyben |
| **Műtárgy** | SZ/UT/00380-17/2025. SZ/UT/00380-20/2025. |
| **Útépítés** | SZ/UT/00380-17/2025. SZ/UT/00380-20/2025. |
| **Vízvezeték kiváltás** | 30416/1088/2025.ált. |
| **Gázvezeték kiváltás** | N3-0316/25 |
| **Elektromos hálózat** | TIT/20800-2/2025. |
| **Útvízteleníté**s | útépítési engedélyben |
| **Műtárgy** | SZ/UT/00380-17/2025. SZ/UT/00380-20/2025. |
| **Növénytelepítés** | Főkertész + NyírVV jóváhagyás |
| **Vízellátás** | . |
| **Ipari park vízellátó hálózat - III. ütem** | 30416/1708/2025.ált. |
| **Ipari park vízellátó hálózat - III. ütem** | 30416/1708/2025.ált. |
| **Ivóvíz távvezeték terve** | 30416/3368-12/2025.ált. |
| **Ivóvíz távvezeték terve** | 30416/3368-12/2025.ált. |
| **Technológiai létesítmények, Udvartéri vezetékek, aknák - III. ütem** | 30416/135-9/2024.ált. |
| **Paszab új vízműtelep fejlesztése - III. ütem vízjogi terv** | 30416/3127/2025.ált. 30416/3480/2025.ált. |
| **Magasépítési engedélyezési terv** | SZ-10/ETDR-06/5037-22/2025 |
| **Naperőmű létesítés** | HB/18-MMBO/01750-13/2025 |
| **Transzformátor létesítés** | HB/18-MMBO/01920-9/2025 MVE-1920(10420)/2025 |
| **Vízműtelep megközelítő út** | SZ/UT/00367-15/2025. |
| **Paszab, Dózsa György utcai híd felújítása** | SZ/UT/00343-13/2025. SZ/UT/00435-5/2025. |
| **Ivóvíz biztonsági engedélyezési dokumentáció** | NNGYK/38476-1/2025 |
| **Általános terv** | 30416/3127/2025.ált. 30416/3480/2025.ált. NNGYK/38476-1/2025 SZ-10/ETDR-06/5037-22/2025 |
| **Külső energiaellátás és dízel aggregátor** | HB/18-MMBO/01920-9/2025 MVE-1920(10420)/2025 |
| **Naperőmű létesítés** | HB/18-MMBO/01750-13/2025 |
| **Vízműtelep megközelítő út** | SZ/UT/00367-15/2025. |
| **Paszab, Dózsa György utcai híd felújítása** | SZ/UT/00343-13/2025. SZ/UT/00435-5/2025. |
| **Paszab új felszíni vízkivételi mű - vízépítés** | 30416/2723/2025.ált. |
| **Paszab új felszíni vízkivételi mű - magasépítés** | SZ-10/ETDR-06/5048-27/2025 |
| **Víz- és közműépítés** | 30416/2723/2025.ált. BP/0805/01242-3/2025 |
| **Építészet** | SZ-10/ETDR-06/5048-27/2025 |
| **Közműudvar vízellátás - III. ütem** | 30416/1532-10/2025.ált. |
| **Közműudvar ivóvíztelep technológiai létesítmények, udvartéri vezetékek, aknák** | 30416/1532-10/2025.ált. |

| | |
|---|---|
| **Ivóvíz távvezeték III. üteméhez kapcsolódó vízkiváltások terve** | 30416/3372-10/2025.ált. |
| **Ivóvíz távvezeték III. üteméhez kapcsolódó vízkiváltások terve** | 30416/3372-10/2025.ált. |
| **Szennyvízelvezetés és szennyvíztechnológia** | . |
| **Szürkevíz hálózat - III. ütem** | 30416/1699/2025.ált. |
| **Szürkevíz hálózat - III. ütem** | 30416/1699/2025.ált. |
| **Technológiai terv** | 30416/864-14/2024.ált. |
| **Butykai szennyvíz nyomóvezeték** | 30416/1621-7/2025.ált. |
| **Butykai szennyvíz nyomóvezeték** | 30416/1621-7/2025.ált. |
| **Elektromos hálózatok** | . |
| **Közcélú elektromos hálózati kiváltások - Paszab** | TIT/30807-2/2025 |
| **Közcélú elektromos hálózati kiváltások - 3. j. tározó** | TIT/20285-2/2025 |
| **Ivóvíz távvezeték III. ütemhez kapcsolódó kiváltások terve - kapcsolóállomás áthelyezés** | TIT/30836-2/2025 |
| **Ivóvíz távvezeték III. ütemhez kapcsolódó kiváltások terve - Soltész István u.** | TIT/30855-2/2025 |
| **Ivóvíz távvezeték III. ütemhez kapcsolódó kiváltások terve - Zenit u. - Tiszavasvári út** | TIT/30859-2/2025 |
| **Hírközlési és térfigyelő rendszerek** | . |
| **Ipari park hírközlési alépítmény hálózat és kamerarendszer - III. ütem** | CD/7457-6/2025 |
| **Ipari park hírközlési alépítmény hálózat és kamerarendszer - III. ütem** | CD/7457-6/2025 |
| **Gázellátás** | . |
| **Gázellátó hálózat kiváltás - Zenit utca** | N3-0346/25 |
| **Gázellátó hálózat kiváltás - Delelő utca** | N3-0347/25 |
| **Simai-főfolyás mederrendezés** | . |
| **Engedélyezési terv III. ütem** | 30416/1366-14/2025.ált. |
| **Kiviteli terv III. ütem** | 30416/1366-14/2025.ált. |
| **Érpataki-főfolyás** | . |
| **Matróz utcai híd bontási terve** | SZ/UT/00092-13/2025. |
| **Matróz utcai híd bontási terve** | SZ/UT/00092-13/2025. |
| **Matróz utcai híd építési terve** | SZ/UT/00189-19/2025. SZ/UT/00225-6/2025. |
| **Matróz utcai híd építési terve** | SZ/UT/00189-19/2025. SZ/UT/00225-6/2025. |
| **Ipari park 3. jelű tározó létesítése** | 30416/1485-8/2025.ált. |
| **Ipari park 3. jelű tározó létesítése** | 30416/1485-8/2025.ált. |
| **Magasépítés** | . |
| **Közmű udvar létesítményei** | . |

| | |
|---|---|
| **Építészet - Ivóvíz tározó és nyomásfokozó** | SZ-10/ETDR-06/3761-19/2025 |
| **Építészet - Ivóvíz tározó és nyomásfokozó** | SZ-10/ETDR-06/3761-19/2025 |
| **Forgalomterelés** | . |
| **Ipari park ideiglenes forgalomkorlátozási terv** | K25/004389 |
| **Matróz utcai hídépítés ideiglenes forgalomkorlátozási terv** | K25/004390 |
| **Butykai utcai ideiglenes forgalomkorlátozási terv** | K25/004391 |
| **Országos közutak** | MK-6999/50/2025. |
| **Nyíregyháza városi- és földutak** | K25/008023 |
| **Nyírtelek városi utak** | 3351-2/2025 |
| **Kótaj földutak** | I/2075-2/2025 |
| **Ibrány földutak** | Ibr/1398-6/2025 |
| **Buj városi utak** | BUJ/1577-2/2025 |
| **Paszab városi utak** | 449-64/2025 |
| **Monitoring rendszer** | . |
| **Nyíregyházi Ipari Park Komplex Monitoring terve** | . |
| **Felszín alatti víz monitoring - DIP környezete** | 30416/3109/2025.ált. |
| **Felszín alatti víz monitoring - DIP környezete** | 30416/3109/2025.ált. |
| **Felszín alatti víz monitoring - Simai-főfolyás környezete** | 30416/3108/2025.ált. |
| **Felszín alatti víz monitoring - Simai-főfolyás környezete** | 30416/3108/2025.ált. |
| **Felszíni víz monitoring** | 30416/3634/2025.ált. |
| **Felszíni víz monitoring** | 30416/3634/2025.ált. |

*18. táblázat: Ipari Park III. ütem fejlesztés engedélyei*
*Forrás: saját szerkesztés*

# 5. Infrastruktúra fejlesztés (Kivitelezés)

## 5.1 I. ütemű infrastruktúra-fejlesztés

Az Önkormányzat az elkészült engedélyes és kiviteli tervek alapján **2023. október 10. napján** a Kbt. szerinti uniós nyílt feltételes közbeszerzési eljárást indított „NyMJV – Ipari Park kivitelezése (I. tervezési ütem)" tárgyban. Az I. tervezési ütem két részre tagolódott:

- **1. rész:** Terület-előkészítés – *földmunka, tereprendezés, víztározó kialakítása, folyásáthelyezés*,
- **2. rész:** Kivitelezés – *útépítés és közműépítés*.

Tárgyi eljárás becsült értéke, **a két rész tekintetében mindösszesen**: **nettó 36,7 milliárd forint.** Tárgyi eljárás szerződés szerinti értéke, **a két rész tekintetében mindösszesen: nettó 32,3 milliárd forint.**

A szerződéskötés **2024. február 12. napján** valósult meg, a nyertes ajánlattevők a **Mészáros és Mészáros Zrt.**, a **KE-VÍZ 21. Zrt.**, valamint a **Nyír-Wetland Kft.** voltak. A kivitelezőkkel megkötött szerződés alapján az Önkormányzat **2025. június 6. napjáig** tervezte a munkálatok befejezését, melyek a terveknek megfelelően haladtak, és **2025. július 4-én** sikeres **műszaki átadás-átvétellel** zárultak.

A Nyíregyházi Déli Ipari Park 640 hektáros fejlesztési területén az Önkormányzat az alapinfrastruktúra teljes körű kiépítését valósította meg a gazdasági hasznosítás feltételeinek biztosítása érdekében.

A beruházás keretében 14 km új közút *(2x1 sávos kialakítással, 7,50 m széles, 3 rtg-ű aszfalt burkolattal „D" forgalmi terhelési osztályban és 3 db körforgalom)* és 10 km közös gyalog- és kerékpárút épült *(2 rtg aszfalt burkolattal)*, ehhez kapcsolódóan út víztelenítés (DN 300 KG-PVC 3.200 fm, D400 beton 480 fm), 10,5 km vízvezeték (D630 KPE, cca.: 7.100 fm; D315 KPE, cca.: 1.540 fm; D160 KPE, 1.200 fm) és egy nyomásfokozó állomás, valamint 11,4 km szennyvízvezeték (nyomott DN250 PE100 SDR17 csőanyagból cca. 4.000 fm, gravitációs DN700-300 cca. 6.500 fm, és DN200-90 cca. 800 fm) és egy szennyvízátemelő létesült. Emellett 32 km alépítmény, 16,5 km közvilágítási hálózat és 12 km elektromos hálózat került kiépítésre, a biztonságot 182 db kamera biztosítja. Megvalósult továbbá egy meglévő csapadékvíz-tározó bővítése és a csapadékvíz-elvezető rendszerek kiépítése az utak mentén.

A fejlesztés során az ipari park Északi és Déli oldala egyaránt ellátásra került. Az Északi oldalon az úthálózat 100%-ban elkészült a kopóréteg, forgalomtechnikai festés és táblázás megvalósításával. A Déli oldalon a Butyka–Nagykállói út teljeskörű felújítása történt meg, a Butyka belterületi szakasszal együtt.

Mindkét területen kiépültek a közvilágítási, elektromos és hírközlési hálózatok, beleértve a földkábeleket, védőcsöveket, szerelvényaknák és oszlopalapokat. A kivitelezés az alábbi projektelemek mentén valósult meg:

- közút, gyalog- és kerékpárút csapadékvíz-elvezetése *(I. ütem)*
- vízelosztó hálózat és tűzcsap-áthelyezések *(I. ütem)*
- szennyvízcsatorna-hálózat kiépítése
- Debreceni úti szennyvíznyomóvezeték és átemelő létesítményei

A beruházás részeként kialakult egy ~50 méter széles közterületi sáv, amely biztosítja a közlekedési és növénytelepítési felületek mellett a víz-, szennyvíz-, elektromos és hírközlési hálózatok elhelyezését és bővíthetőségét.

A területen található természetes vízfolyások rendezése is megtörtént. A Nyírjestói vízfolyás teljes áthelyezése biztosította a szabályozott vízelvezetést. Emellett megvalósult az 1. számú csapadékvíz-tározó bővítése és kotrása, valamint az élővízfolyások mederrendezése, így a csapadékvíz ideiglenes tárolása és szabályozott továbbvezetése is biztosított.

## 5.2 II. ütemű infrastruktúra-fejlesztés

Az **infrastruktúra fejlesztés II. ütemének** engedélyes tervdokumentációja 2024. július 30-án, kiviteli tervei **2024. november 19-én** elkészültek. **Az Önkormányzat a kivitelező kiválasztására** a Kbt. szerinti **uniós nyílt feltételes közbeszerzési eljárást indított** (a *Magyarország 2025. évi központi költségvetésének megalapozásáról szóló 2024. évi LXXIV. törvény 253. § (4) bekezdése alapján lefolytatott költségellenőrzést követően*), *„NyMJV – Ipari Park kivitelezése (II. tervezési ütem)*” tárgyban, **három részben, 2025. szeptember 03. napján:**

- 1.RÉSZ Közműudvar és szennyvíztelep fejlesztése
- 2.RÉSZ Víziközmű távvezetékek és vízműtelep fejlesztések
- 3.RÉSZ Ipari parki általános infrastruktúra fejlesztés

Tárgyi eljárás becsült értéke, **a három rész tekintetében mindösszesen**: **nettó 62,8 milliárd forint.**

Tárgyi eljárás szerződés szerinti értéke, **a három rész tekintetében mindösszesen**: **nettó 61,9 milliárd forint.**

A Nyertes Vállalkozók a három rész tekintetében:

- 1.RÉSZ Közműudvar és szennyvíztelep fejlesztése:
  **Mészáros és Mészáros Zrt.** és a **Belfry PE Kft.** konzorcium
- 2.RÉSZ Víziközmű távvezetékek és vízműtelep fejlesztések
  **Mészáros és Mészáros Zrt.** és a **KE-VÍZ 21 Zrt.** konzorcium
- 3.RÉSZ Ipari parki általános infrastruktúra fejlesztés
  **KE-VÍZ 21 Zrt.** és a **Zemplénkő Kft.** konzorcium

A II. ütemhez kapcsolódó kivitelezési szerződések 2026. január 5. napon aláírásra kerültek. A kivitelezés várható befejezése: 2028. I. negyedév.

A II. ütem kivitelezése folyamatban van, amely a Nyíregyházi Déli Ipari Park további infrastrukturális bővítését és a háttér-rendszerek fejlesztését valósítja meg a terület hosszú távú működőképességének biztosítása érdekében.

A fejlesztés keretében 6 km közút (2x1 sávos kialakítással 7,50 m széles, 3 rtg-ű aszfalt burkolattal „D” forgalmi terhelési osztályban), 1 db vasúti átjáró, fényjelzővel 3,5 km kerékpárút (2 rtg aszfalt burkolattal), 1,1 km vízhálózat, valamint 0,7 km szennyvízvezeték (D450 KPE cca. 260 fm) átemelővel épül ki. Emellett 3 km szürkevízvezeték, 11,5 km ivóvíz- (DN/OD630 PE100 SDR17; üzemi hírközlés alépítmény cca. 6.300 fm, optikai kábel cca. 8.300 fm), 11,5 km szennyvíz távvezeték (DN/OD630 PE100 SDR17; üzemi hírközlés alépítmény cca.: 8200 fm; optikai kábel cca.: 9000 fm)) és 11,3 km szürkevíz távvezeték létesül (DN/OD630 PE100 SDR17; üzemi hírközlő alépítmény cca.: 8200 fm; optikai kábel cca.: 9000 fm). A

közműhálózatot 22,5 km IT alépítmény, 131 db közvilágítási oszlop és 9,6 km elektromos hálózat egészíti ki.

A vízgazdálkodási rendszerek részeként egy új víztározó, valamint egy 2-es jelű záportározó épül, továbbá útvízlelenítő árkok kerülnek kialakításra az utak mentén. Megvalósul egy új szennyvíztisztító telep, valamint a meglévő szennyvíztisztító telep fejlesztése, amely magában foglalja a szürkevíz-előállító technológia kiépítését és az átemelő rekonstrukcióját is. Kiépül a szennyvíztisztítás IV. fokozata, amely lehetővé teszi az ipari víz előállítását és távvezetékes továbbítását az ipari park irányába.

A fejlesztések részeként megvalósul a Közműudvari szennyvíztisztító telephelyen egy monitoring létesítmény, valamint egy ivóvíz- és szürkevíztározó rendszer is. Kialakításra kerül az Ipari Parki Közműudvar, benne a NyírVV Nonprofit Kft. üzemeltetési központjával és a közterület-felügyeleti állomással. Ezen belül létesül: üzemeltetési épület (cca. 550 $m^2$); - közlekedési felületek (cca. 4600 $m^2$); - csapadékvíz elvezetés (DN500 PVC cca. 200 m, DN400 PVC cca. 200 m, DN300 PVC cca. 70 m, DN150 PVC cca. 120 m, vízelvezető árok cca. 1200 $m^3$, záportározó 2db); - térvilágítás (oszlop cca. 20 db, vezeték cca. 700 m); - üzemi hírközlés (alépítmény cca. 650 fm, optika cca. 2400 fm); - tereprendezés (földmunka kivitelezés) (cca. 130000 $m^3$). - növénytelepítés (Lombhullató fák ültetése: cca. 174 db; Cserjék ültetése: cca. 1540 db; Gyepesítés intenzív zöldfelületeken: cca. 39000 $m^2$).

A Simai-főfolyás fejlesztése is megvalósul, amely 8 db áteresz cca. 120 fm hosszban és 16.000 $m^2$ mederburkolás, 4.500 $m^3$ mederrendezés kiépítését foglalja magában, biztosítva a megfelelő vízelvezetést és meder-szabályozást.

A közlekedési és feltáróhálózat bővítéseként új csatlakozások létesülnek a 4925. számú útra nyugati irányban, valamint Nagyszállás felől északkeleti irányból is elérhetővé válik az ipari park. Kiépül a KKV parkhoz szükséges út- és közműhálózat, továbbá feltáró út létesül a Sunwoda telek keleti oldalán. A fejlesztés részeként megépül a Nagyszállási út, amelyhez gyalog- és kerékpárút, közvilágítás, valamint körforgalmi csomópont kapcsolódik. Az útépítés keretében megvalósult a 113. számú vasútvonal szintbeni átjárójának felújítása, továbbá szervizutak is létesülnek. A beruházás kiemelt közlekedésbiztonsági jelentőséggel bír, mivel a jelenleg fokozott baleseti kockázatot jelentő 4911. jelű úti csomópont körforgalommá történő átépítése biztonságosabb és jobban átlátható közlekedési környezetet teremt.

Az új csomóponti rendszer és az úthálózat fejlesztése lehetővé teszi a megnövekedő forgalom folyamatos és biztonságos levezetését, elősegítve a torlódások mérséklését és a közlekedés hatékonyságának javítását. A beruházás keretében új buszöblök és gyalogos kapcsolatok is kialakításra kerülnek, támogatva a közösségi közlekedés kényelmesebb és biztonságosabb igénybevételét.

A gyalogos és kerékpáros infrastruktúra fejlesztésével javul a térség lakosságának biztonságos közlekedése, erősödik az ipari park és a lakóterületek közötti kapcsolat, míg a közvilágítás kiépítése tovább növeli a közlekedésbiztonságot.

A háttérinfrastruktúra-fejlesztések részeként naperőművek telepítése történik Paszabon, a Nyírteleki vízműtelepen, valamint Nyíregyházán a Tó utcai ivóvíztelephelyen és a II. számú szennyvíztisztító telepen. Emellett megvalósul a vízműtelepek technológiai korszerűsítése és új kutak fúrása is, amely a vízellátás biztonságát tovább erősíti.

Az Ipari Park ivóvízellátását a Tó utcai vízműtelep és az Ipari Park között kiépülő, 11,5 kilométer hosszú ivóvíz-távvezeték biztosítja. A parkban keletkező szennyvizek a Közműudvarban

létesülő tisztítótelepre kerülnek, majd egy 11,3 kilométer hosszú szennyvíztávvezetéken keresztül jutnak el a befogadó Simai-főfolyásba. A fenntartható vízgazdálkodást támogatja továbbá, hogy a II. számú városi szennyvíztisztító telephelyen előállított szürkevíz egy 11,5 kilométer hosszú vezetéken keresztül jut el az Ipari Parkba, ahol ipari célú felhasználása valósulhat meg.

A fejlesztések eredményeként jelentősen bővül a térség víziközmű-hálózatának kapacitása és üzembiztonsága. A beruházások nemcsak az Ipari Park megbízható vízellátását és szennyvízkezelését szolgálják, hanem hosszú távon stabilabb, korszerűbb és nagyobb teljesítményű ellátórendszert biztosítanak Nyíregyháza és térsége számára is.

## 5.3 III. ütemű infrastruktúra-fejlesztés

A III. ütem előkészítési szakasza lezárult, a szükséges engedélyezési és kiviteli tervek, valamint a kapcsolódó dokumentáció 2025. július 17-én elkészült.

A III. ütem megvalósítására vonatkozó közbeszerzési eljárás jelenleg még nem indult el.

A fejlesztés egyik kiemelt eleme a Paszab új felszíni vízkivételi mű megtervezése, amely az Ipari Park vízellátásának hosszú távú biztosítását szolgálja. A tervezés során max. 35.000 m³/nap vízkivételi kapacitás került figyelembevételre, a hidraulikai méretezés Q=0,5 m³/s vízhozam alapján történt. A tervezési folyamat során a FETIVIZIG szakmai állásfoglalása is beépítésre került a műszaki megoldásokba.

A III. ütem megvalósítását követően az Ipari Park ivóvízellátási rendszere fokozatosan a felszíni vízbázis irányába kerül átterelésre. Ennek eredményeként az ipari célú vízigények ellátása hosszú távon fenntarthatóbb, üzembiztosabb és rugalmasabban működtethető vízellátási struktúrában valósul meg. A felszíni vízbázisra történő átállás hozzájárul a vízellátó rendszer terhelésének optimalizálásához, valamint a rendelkezésre álló vízkészletek hatékonyabb, tervszerű felhasználásához.

A fejlesztés stratégiai jelentősége abban is megmutatkozik, hogy a vízellátás diverzifikálásával csökken a felszín alatti vízbázisokra nehezedő igénybevétel.

A kapcsolódó paraméterek összefoglalását az alábbi táblázat tartalmazza:

| Ipari Park - Vízigény kiszolgálása | | |
|---|---|---|
| **Felszín alatti vízkivétel** | | Megjegyzés |
| **Nyírségvíz Zrt. által lekötött:** | 2021 évben kitermelt: | FETIVIZIG álláspontja szerint hosszútávon biztonsággal kiszolgálható |
| **10 000 000 m³/év** | 9 700 000 m³/év | |
| **További vételezhető/leköthető** | | FETIVIZIG álláspontja szerint biztonsággal kiszolgálható az EU Víz Keretirányelveit (2027 utáni időszakra) figyelembe véve |
| **4 700 000 m³/év, azaz** | | |
| **11 000 – 12 000 m³/nap** | | |
| **az Ipari Park II. ütemű fejlesztés eredményeként rendelkezésre áll** | | |

*19. táblázat: Felszín alatti vízkivétel*
*Forrás: saját szerkesztés*

| Felszíni vízkivétel | | | Megjegyzés<br>Tisza folyó vízhozam |
|---|---|---|---|
| **0,4 m³/mp** | 1 460 m³/óra | 35 000 m³/nap | Sokéves átlagos vízhozam: |
| | | 24 órás folyamatos vízkivétel esetén | Záhonynál: 390 m³/mp |
| | | | Dombrádnál: 332 m³/mp |
| **0,49 m³/mp** | 1 750 m³/óra | 35 000 m³/nap | Min: 40-70 m³/mp<br>Max: 3000 – 4000 m³/mp |
| | | 20 órás szakaszos vízkivétel esetén | |
| **FETIVIZIG álláspontja alapján 1 m³/mp biztonsággal vételezhető** | 3 600 m³/óra | 86 400 m³/nap | |

*20. táblázat: Felszíni vízkivétel*
*Forrás: saját szerkesztés*

| Szennyvíztisztító telepekről kiadott tisztított szennyvíz mennyiségek, | | | Megjegyzés |
|---|---|---|---|
| **tisztított szennyvíz (ipari víz) felhasználási lehetőség** | | | |
| **1-es szennyvíztisztító telep** | ~12.000 m³/nap | ~ 4,5 millió m³/év | Éves átlag |
| **2-es szennyvíztisztító telep** | ~ 6.600 m³/nap | ~ 2,4 millió m³/év | |

*21. táblázat: Tisztított szennyvíz mennyiség*
*Forrás: saját szerkesztés*

## 5.4 Egyéb infrastruktúra-fejlesztés

Az önkormányzati beruházások mellett az Ipari Park működéséhez szükséges energia- és gázinfrastruktúra fejlesztései részben már megvalósultak, részben előkészítés vagy kivitelezés alatt állnak.

A Nyíregyházi Ipari Park közmű-infrastruktúrájának fejlesztése keretében az OPUS TIGÁZ Zrt. kiépítette a 12 000 m³/óra kapacitású földgázelosztó hálózatot, míg az OPUS TITÁSZ Zrt. az ipari park keleti oldalán megvalósította a Nyírjes 132/22 kV-os alállomást. A kapcsolódó villamosenergia-hálózati fejlesztések eredményeként Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata a Hálózati Csatlakozási Szerződés alapján 184 MVA egyidejű villamosenergia-vételezési jogosultságot szerzett a Nyíregyházi Ipari Park területére.

A földgázellátás biztosítása érdekében Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata és az OPUS TIGÁZ Zrt. 2023. június 30. napján Elosztói Csatlakozási Szerződést kötött, amely alapján az ipari park 12 000 m³/óra földgázkapacitás igénybevételére szerzett jogosultságot. A Csatlakozási díj nettó 97,9 millió forint, a külön fizetendő díjtétel nettó 1,6 milliárd forint. A fejlesztés megvalósult.

A rendelkezésre álló kapacitás további bővítése érdekében az Önkormányzat és az OPUS TIGÁZ Zrt. 2023. december 22. napján újabb szerződést kötött a Nyíregyházi Ipari Park II. ütemének földgázellátásához szükséges fejlesztések megvalósítására. A szerződés alapján további 18 000 m³/óra földgázkapacitás kiépítésére kerül sor. A Csatlakozási díj nettó 51,8 millió forint, a külön fizetendő díjtétel 894 millió forint. A szerződés szerinti teljesítési határidő a csatlakozási díj kiegyenlítésétől számított 790 nap, valamint további 4 hónap téli üzemeltetési időszak. A fejlesztés készre jelentése megtörtént.

A kapacitásbővítő fejlesztés eredményeként a Nyíregyházi Ipari Parkban rendelkezésre álló földgázkapacitás a jelenlegi 12 000 m³/óráról összesen 30 000 m³/órára növekszik.

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata 2023.08.31-én Csatlakozási Szerződést kötött az Opus Titász Zrt-vel a „Nyíregyháza Ipari Park bővítésével kapcsolatos villamoskapacitás többletigényének biztosítása, 132kV-os feszültségszinten, illetve újonnan kialakítandó kapacitás biztosítása 22kV-os feszültségszinten” tárgyban. A csatlakozási díj mindösszesen: 1,5 milliárd forint. A villamosenergia-ellátásához szükséges villamos hálózati fejlesztések megvalósítása a szerződésben meghatározott ütemezés szerint haladt. A csatlakozási szerződésben foglaltak szerint a teljes, szerződés szerinti kapacitás kiépítése megtörtént 2026. április 05. napjáig. Jelenleg a beruházás aktiválása van folyamatban a TITÁSZ Zrt. részéről.

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata 2023.08.31. napján Csatlakozási Szerződést kötött a MAVIR Zrt-vel „Nagyfeszültségű elosztó hálózaton történő felhasználói csatlakozáshoz szükséges átviteli hálózat rendelkezésre állásáról és átviteli hálózati közvetett csatlakozási díj elszámolásáról” tárgyban. A csatlakozási díj mindösszesen: 1,6 milliárd forint. Az átviteli hálózati fejlesztések megvalósítása a szerződésben meghatározott ütemezés szerint haladt. A csatlakozási szerződésben foglaltak szerint a teljes, szerződés szerinti kapacitás kiépítése megtörtént 2026. április 02. napjáig. Jelenleg a beruházás aktiválása van folyamatban a MAVIR Zrt. részéről.

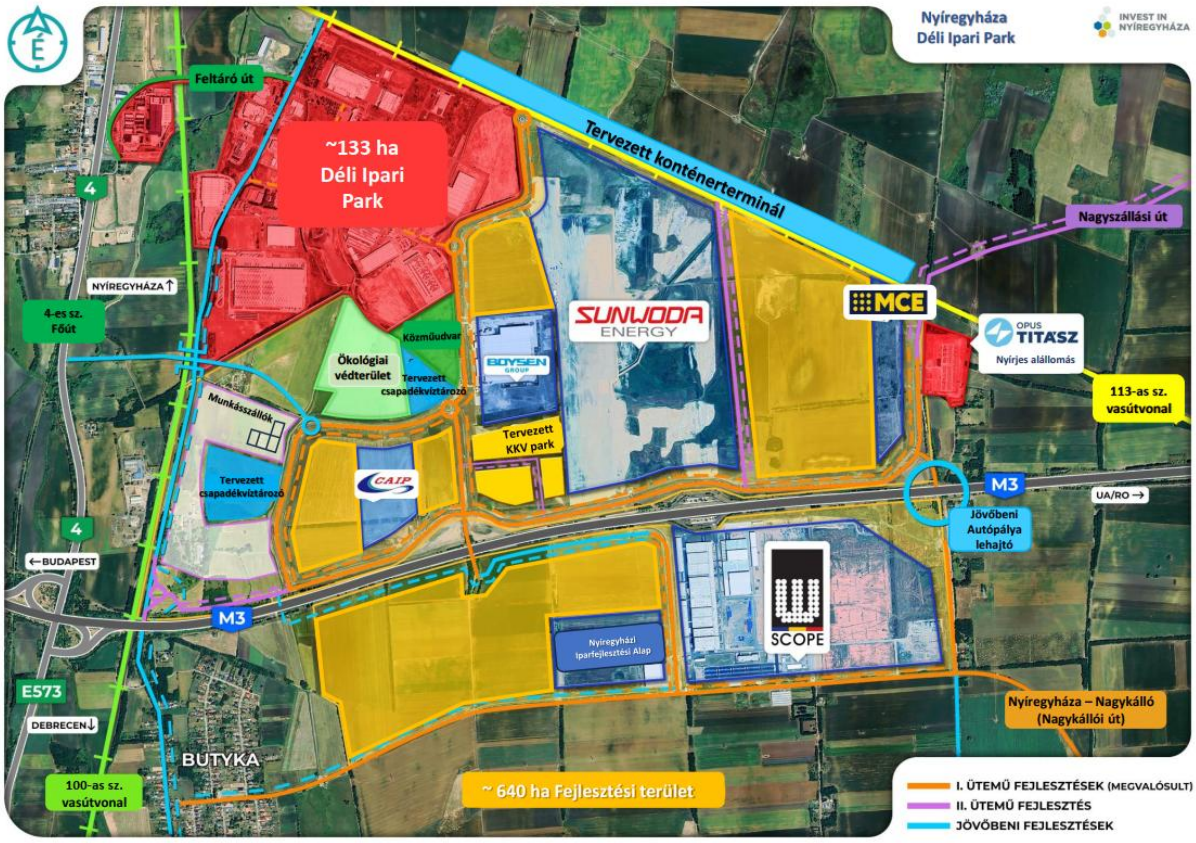
A villamosenergia-kapacitás további bővítése érdekében Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata és az OPUS TITÁSZ Zrt. 2025. július 9-én Hálózati Csatlakozási Szerződést kötött, amely alapján az ipari park további 140 MVA egyidejű vételezési kapacitáshoz jut. A

nettó 210,5 millió forint összegű csatlakozási díj megfizetése megtörtént, a fejlesztés teljesítési határideje a díj kiegyenlítésétől számított 48 hónap.

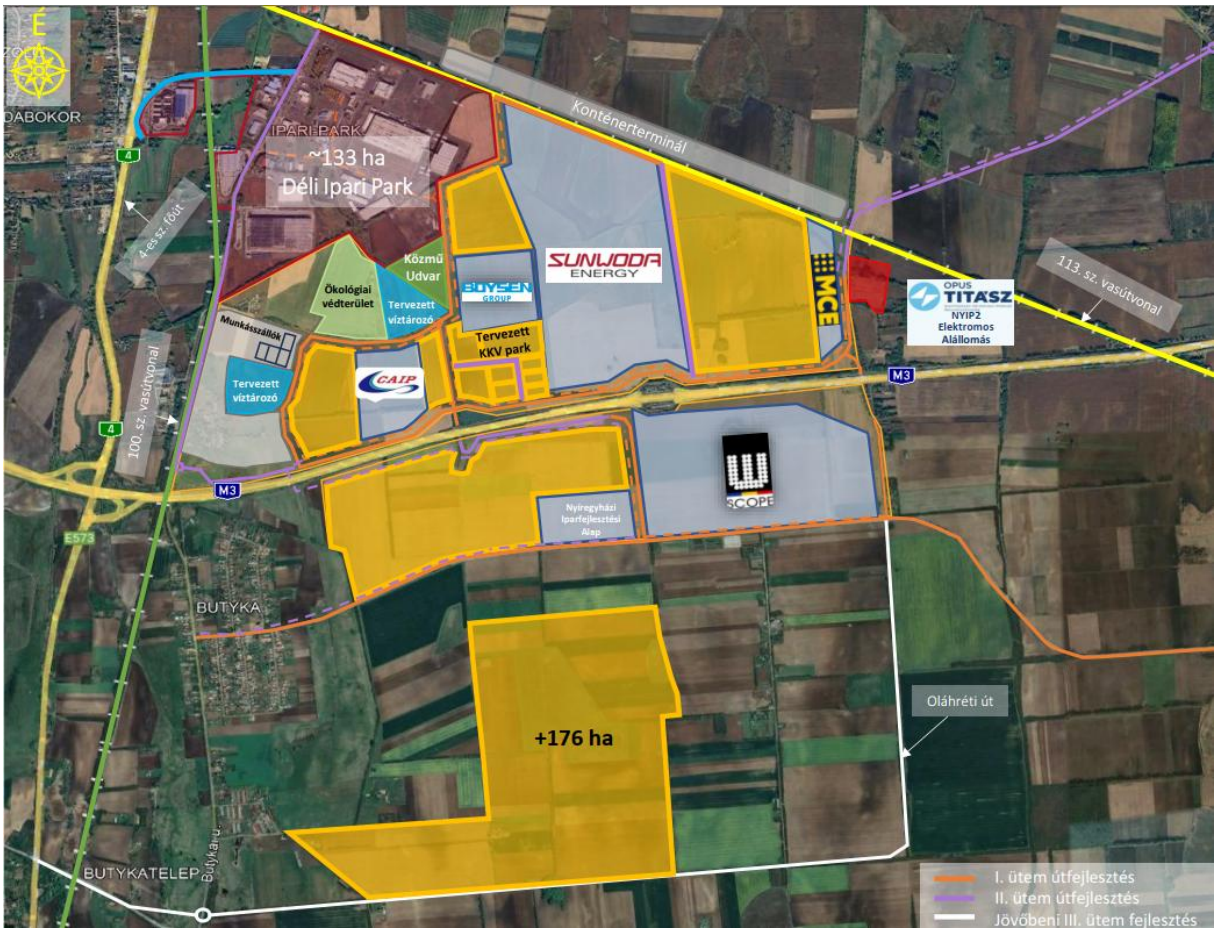
A nagyfeszültségű átviteli hálózati kapacitások biztosítása érdekében az Önkormányzat közbeszerzési eljárást folytatott le a MAVIR Zrt.-vel, amelynek eredményeként 2025. június 24-én csatlakozási szerződés került aláírásra. A nettó 754,6 millió forint összegű csatlakozási díj megfizetése szintén megtörtént, a szükséges hálózati fejlesztések megvalósítására rendelkezésre álló határidő ebben az esetben is 48 hónap.

A fenti beruházások együttesen biztosítják az Ipari Park hosszú távú energiaellátásának hátterét, valamint a jövőbeni ipari fejlesztésekhez szükséges villamosenergia-kapacitások rendelkezésre állását.

A Nyíregyházi Ipari Park elhelyezkedését és főbb területeit bemutató áttekintő térkép az alábbiakban kerül bemutatásra:




*2. ábra: Nyíregyházi Ipari Park - 640 ha fejlesztési területe*
*Forrás: saját szerkesztés*




*3. ábra: Nyíregyházi Ipari Park további 176 ha fejlesztési területe*
*Forrás: saját szerkesztés*

# 6. Közműkapacitások

A tervezett közműkapacitások meghatározása a korábban elkészült döntés-előkészítő és tervezési dokumentációk, valamint a közműszolgáltatókkal és szakhatóságokkal folytatott egyeztetések alapján történt. A kapacitások kijelölése során a tervezett ipari fejlesztések várható igényei, a meglévő infrastruktúra adottságai és a térség hosszú távú fejlesztési céljai egyaránt figyelembevételre kerültek.

A Nyíregyházi Ipari Park fejlesztésének egyik kiemelt célja a befektetői igényekhez igazodó, hosszú távon is megfelelő kapacitású közműinfrastruktúra biztosítása. Az I., II. és III. ütemben megvalósuló, illetve tervezett fejlesztések eredményeként az ipari park vízellátási, szennyvízelvezetési, energiaellátási és földgáz-hálózati kapacitásai jelentős mértékben bővülnek.

## 6.1 Vízellátás

Az ivóvízellátás területén a fejlesztések eredményeként összesen 25 000 m³/nap kapacitás áll majd rendelkezésre. Az I. ütemben 5 000 m³/nap *(felszín alatti)* többletkapacitás valósult meg, a II. ütemben további 5 000 m³/nap *(felszín alatti)* kapacitás kiépítése van folyamatban, amelynek várható befejezése 2028. I. negyedévében esedékes a kapcsolódó próbaüzem tervezett lezárásával. A III. ütem keretében az Ipari Park teljes, 25 000 m³/nap *(felszíni)* ivóvízigényének hosszú távú biztosítására alkalmas rendszer került megtervezésre, a kapcsolódó kiviteli tervdokumentáció elkészült.

A III. ütem részeként megvalósuló felszíni vízkivételi mű lehetővé teszi az Ipari Park teljes ivóvízigényének felszíni vízbázisból történő kielégítését. Ennek eredményeként az I. és II. ütem során kiépített, összesen 10 000 m³/nap kapacitású felszín alatti vízbázis ismét teljes mértékben a lakossági ivóvízellátás rendelkezésére állhat. A fejlesztés ezáltal nemcsak az ipari park hosszú távú vízellátását biztosítja, hanem lehetővé teszi, hogy a felszín alatti vízbázisra épülő kapacitások ismét teljes egészében a lakossági ellátást szolgálják.

A tervezett fejlesztések előkészítése során Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata több szakmai egyeztetést folytatott a Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság *(továbbiakban: **FETIVIZIG**)*, a NYÍRSÉGVÍZ Nyíregyháza és Térsége Víz- és Csatornamű Zrt., valamint az Ipari Park tervezőinek képviselőivel az ipari park vízellátásának hosszú távú biztosítása érdekében.

A fejlesztés tervezése során vizsgálatra került a felszíni vízbázis bevonásának lehetősége is. A FETIVIZIG szakmai álláspontja szerint a Nyírség térségében a felszín alatti vízkészletek fenntartható hasznosítása érdekében indokolt a nagy vízigényű ipari felhasználások esetében a felszíni vízforrások előtérbe helyezése. A Vízügyi Igazgatóság tájékoztatása alapján a Tiszából történő, legfeljebb 1,0 m³/s nagyságrendű vízkivétel vízgazdálkodási szempontból biztosítható, és a folyó vízháztartására nem jelent számottevő terhelést.

A fejlesztési koncepció ennek megfelelően a felszíni és felszín alatti vízbázisok összehangolt, fenntartható hasznosítására épül, amely hosszú távon egyaránt szolgálja az ipari fejlesztések vízigényének kielégítését, valamint a térség ivóvízbázisainak megőrzését.

## 6.2 Ipari vízellátás

Az ipari vízellátás fejlesztése a II. ütem részeként valósul meg, amelynek eredményeként napi 8 000 m³ ipari víz előállítása és szolgáltatása válik lehetővé. A fejlesztés várhatóan 2028. I. negyedévében fejeződik be.

Az Ipari Park vízellátásának biztosítása érdekében Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata kiemelt célként kezeli a tisztított szennyvíz újrahasznosítását. A tervezett rendszer a szennyvíztisztító telepről kivezethető minőségű tisztított szennyvíz további kezelésével állít elő ipari célokra felhasználható vizet, amely jelentős mértékben hozzájárulhat az ipari park vízigényének kielégítéséhez.

A fejlesztés célja, hogy az ipari parkba települő vállalkozások vízfelhasználásuk minél nagyobb részét újrahasznosított vízből fedezhessék, ezáltal csökkentve az ivóvízbázisok igénybevételét és elősegítve a természeti erőforrások fenntartható használatát. A megoldás összhangban áll az Európai Unió vízgazdálkodási és körforgásos gazdasági célkitűzéseivel, amelyek ösztönzik a kezelt szennyvizek biztonságos újrafelhasználását.

A beruházás a vízvisszanyerésen alapuló újrahasznosítás gyakorlati megvalósítását jelenti, amely a körforgásos gazdaság elveinek megfelelően lehetővé teszi, hogy a már kezelt vízkészletek ismét hasznosuljanak az ipari termelésben.

## 6.3 Szennyvízelvezetés

A szennyvízelvezetési kapacitás a fejlesztések eredményeként összesen 15 000 m³/napra bővül. Az I. ütemben 2 000 m³/nap kapacitás valósult meg, a II. ütemben további 5 000 m³/nap kapacitás kiépítése zajlik, míg a III. ütemben további 8 000 m³/nap kapacitás biztosítására alkalmas műszaki tervek készültek el.

## 6.4 Csapadékvíz tározás

A tervezési folyamat során kiemelt szempont volt a fenntartható vízgazdálkodás érvényesítése. Ennek megfelelően az ipari park területén a befektetők számára előírásra került a csapadékvizek helyben történő visszatartása zárt csapadékvíz-tározók alkalmazásával. A tározott csapadékvíz a befogadó rendszerbe kizárólag előre meghatározott, korlátozott intenzitással vezethető ki, amelynek mértékét a vízgazdálkodási tervezés során, területarányosan határozták meg. A megoldás célja a csapadékvíz-hálózat túlterhelésének megelőzése, a vízvisszatartás növelése, valamint a szélsőséges csapadékeseményekből eredő kockázatok mérséklése.

A kialakított koncepció alapján a befektetői telkekről a csapadékvíz a központi rendszerbe legfeljebb 5 l/s/ha intenzitással vezethető ki. Ennek megfelelően például egy 15 hektáros fejlesztési terület esetében a maximálisan megengedett kibocsátás 75 l/s, amelyhez a szükséges tározókapacitást a telken belül kell biztosítani.

## 6.5 Villamosenergia-ellátás

A villamosenergia-ellátás tekintetében az ipari park kiszolgálásához szükséges hálózatfejlesztések több ütemben valósulnak meg. Az I. és II. ütem fejlesztéseinek eredményeként jelenleg 184 MVA villamosenergia-kapacitás áll rendelkezésre. A folyamatban lévő fejlesztések lezárását követően további 140 MVA kapacitás válik elérhetővé, így az összes rendelkezésre álló teljesítmény 324 MVA-ra növekszik. Hosszabb távon további hálózatfejlesztések és új alállomási kapacitások kialakítása révén akár 557 MVA összkapacitás biztosítása is lehetővé válhat.

## 6.6 Földgázellátás

A földgázellátás területén az I. ütemben megvalósult fejlesztések révén jelenleg 12 000 m³/óra kapacitás áll rendelkezésre. Az OPUS TIGÁZ Zrt. folyamatban lévő beruházásának eredményeként további 18 000 m³/óra kapacitás épül ki, amellyel az ipari park teljes földgázkapacitása eléri a 30 000 m³/órát. A fejlesztés tervezett befejezése 2026. harmadik negyedéve.

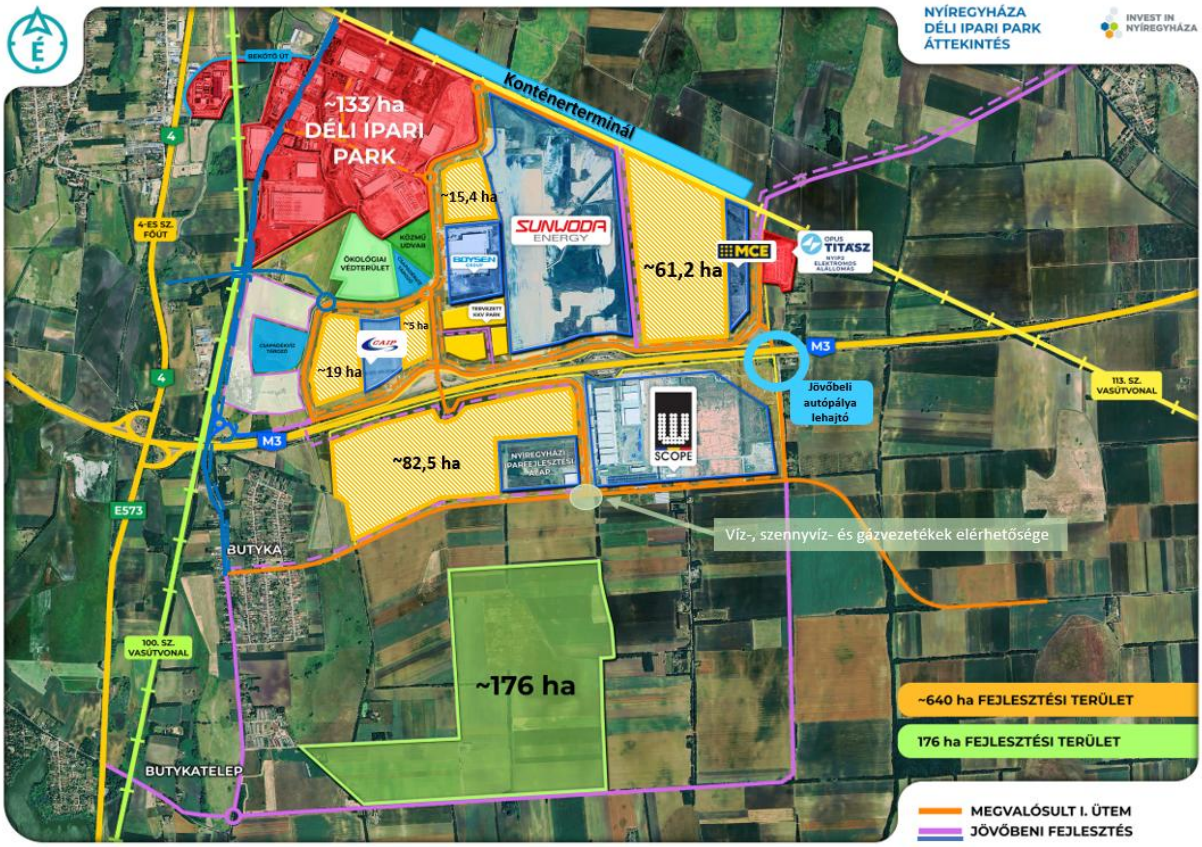
# 7. A Nyíregyházi Ipari Park területhasznosítási és fejlesztési stratégiája

A Nyíregyházi Ipari Park teljes fejlesztési területe megközelítőleg 816 hektár, amelyből 640 hektár érintett közvetlen infrastruktúra-fejlesztéssel. A terület jelenlegi hasznosítása, lekötöttsége és felosztása az alábbiak szerint alakul:

- **Értékesített terület:** A mai napig összesen ~242 hektár került értékesítésre új beruházást megvalósító nemzetközi és hazai befektetők részére.
- **Kiszolgáló és védterületek:** Körülbelül 200 hektárt foglal el az út- és közmű-infrastruktúra hálózat, az azt kiszolgáló létesítmények, valamint az ipari park üzemeltetésével összefüggő szolgáltatói egységek és zöld védősávok. Ezek a területek ipari ingatlanok közvetlen építésére, fejlesztésére nem alkalmasak, funkciójuk a park zavartalan és fenntartható működésének biztosítása.
- **Szabad, beruházható terület:** A fentiek alapján az Önkormányzat jelenleg hozzávetőlegesen 374 hektár ipari beruházások fogadására alkalmas szabad területtel rendelkezik. Ebből 176 hektár jelenleg még nem rendelkezik közvetlen, kiépített infrastruktúra-csatlakozással, azonban a kapcsolódó terület-előkészítési, lőszermentesítési és régészeti munkálatok már sikeresen lezajlottak.

A szabad területeken belül a legnagyobb, teljes infrastruktúrával ellátott egybefüggő parcella 82,5 hektár, míg a legkisebb 1 hektár nagyságú. Kiemelendő, hogy az Önkormányzat a szabad kapacitásokat előre nem parcellázza fel és nem darabolja kisebb egységekre, mivel a jövőbeni beruházói igények pontos volumene és térigénye előre nem jelezhető. A telekalakítás minden esetben projektalapon, az adott beruházásra szabottan, a konkrét befektető egyedi technológiai és elhelyezkedési igényeihez igazítva, teljesen rugalmasan valósul meg.

A Nyíregyházi Ipari Park szabad területeinek áttekintő térképe az alábbiakban látható:



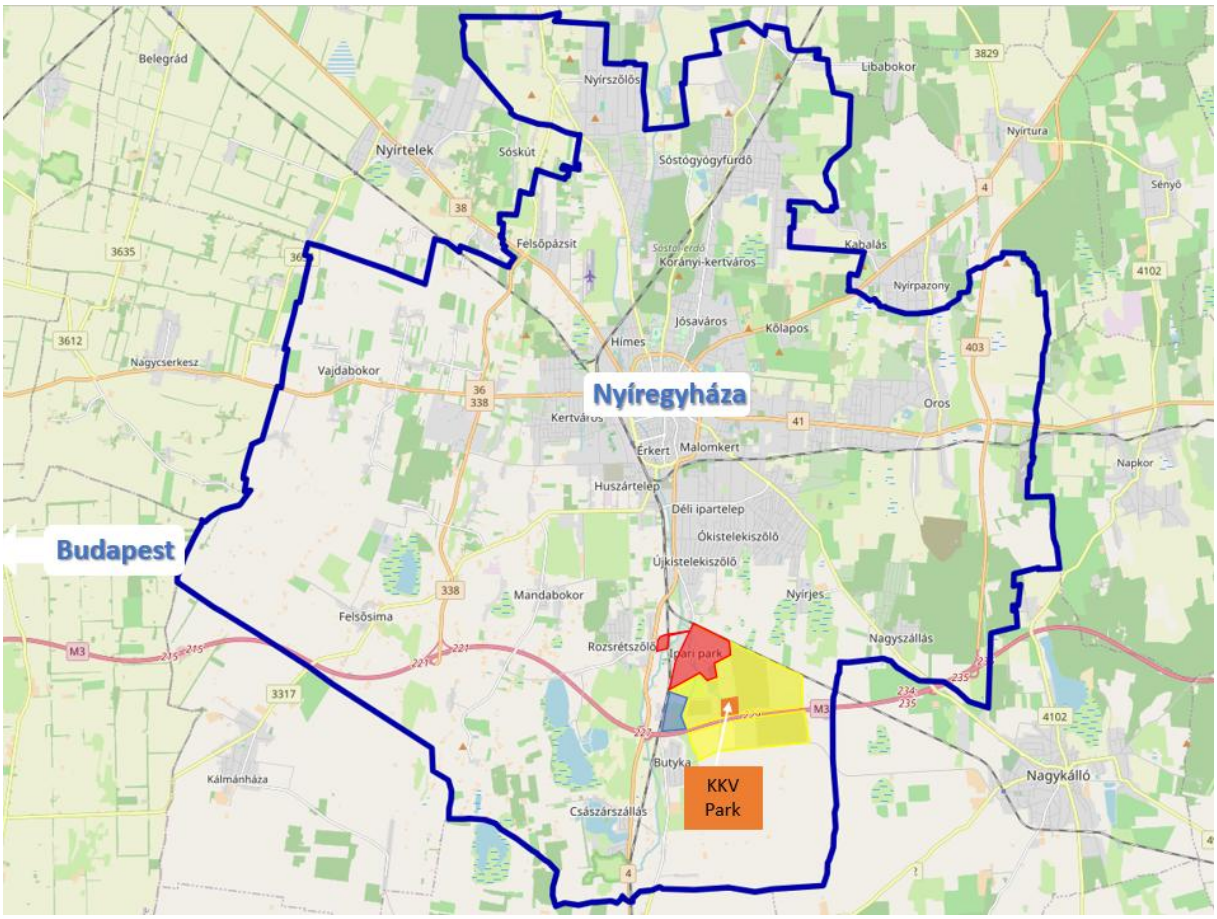

*4. ábra: Nyíregyházi Ipari Park szabad területei*
*Forrás: saját szerkesztés*

Az Önkormányzat kifejezett stratégiai célja egy diverzifikált ipari portfólió kialakítása, elkerülve egyetlen iparág túlzott koncentrációját a területen. E törekvés mellett a döntéshozatal során folyamatosan monitorozni szükséges a globális gazdasági és világpiaci környezet alakulását, meghatározva, hogy mely szektorok szereplői mutatják a legnagyobb hajlandóságot az európai, illetve azon belül a magyarországi beruházások megvalósítására.

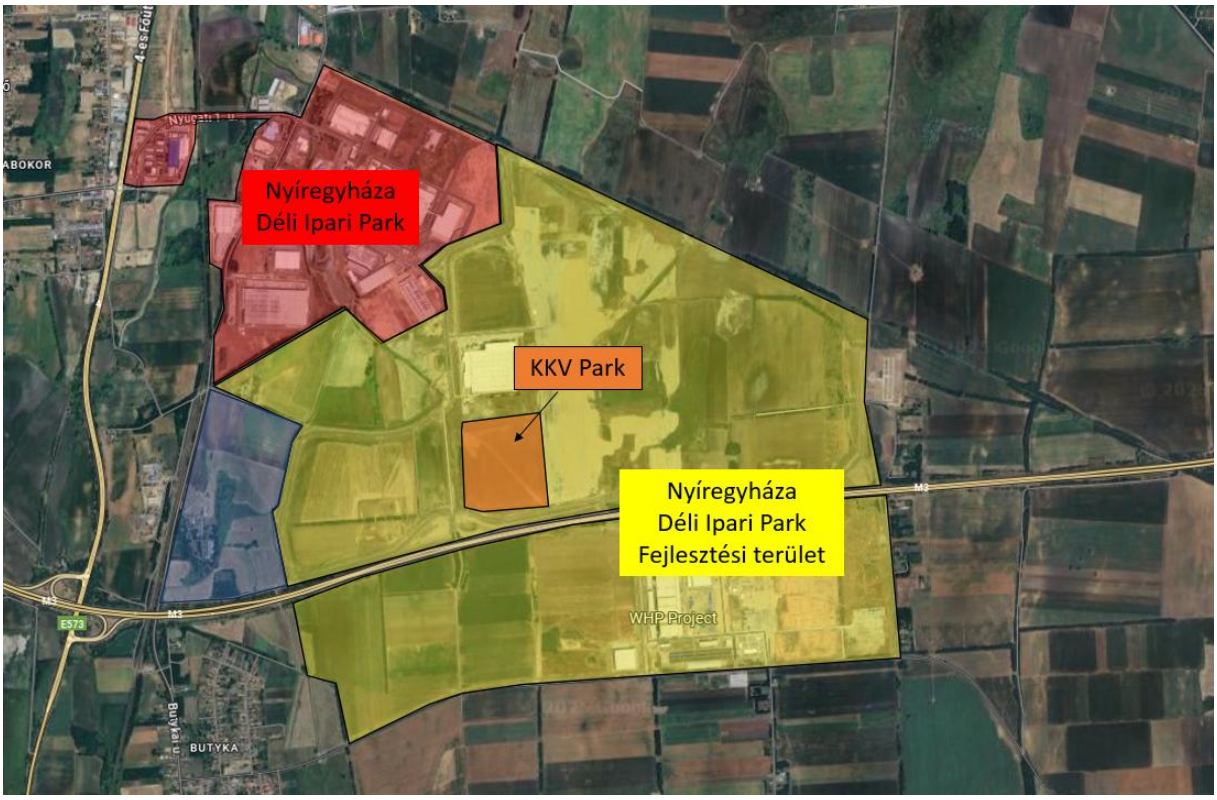
Az Önkormányzat ugyanakkor pragmatikus és piaci alapú megközelítést alkalmaz: felismerve, hogy a nemzetközi tőkeáramlást és a beruházói megkereséseket gyakran globális iparági trendek és technológiai ciklusok vezérlik (például az e-mobilitási értéklánc intenzív növekedési fázisai), a területértékesítést rugalmasan, de hosszú távú kockázatkezelési szempontok mentén menedzseli. Annak érdekében, hogy a park ne váljon egyoldalúan kiszolgáltatottá egyetlen makrogazdasági szektornak, a fennmaradó szabad kapacitások értékesítése során az Önkormányzat tudatos, fázisolt terület-visszatartási és allokációs stratégiát is alkalmazhat. Ez biztosítja, hogy a piaci konjunktúra mellett a jövőben megjelenő, más magas hozzáadott értékű szektorok (például az élelmiszeripar, gyógyszeripar vagy high-tech logisztika) számára is garantáltan rendelkezésre álljanak prémium adottságú, azonnal fejleszthető ipari területek.

A globális nagyvállalatok fogadása mellett az Önkormányzat kiemelt figyelmet fordít a hazai és helyi kis- és középvállalkozói (KKV) szektor támogatására is. Ennek érdekében a jelenleg folyamatban lévő II. ütemű fejlesztés keretében egy ~15 hektáros KKV Park kerül kialakításra. Ezen zóna dedikált célja a kisebb volumenű, jellemzően 1–3 (*maximum 5*) hektáros helyi vállalkozói területigények kiszolgálása. A fejlesztési fázis részeként teljeskörűen kiépül a KKV Park belső úthálózata és közműrendszere is. Így az itt betelepülő vállalatok a nagyberuházókkal

teljesen megegyező szintű, magas előkészítettségű és infrastrukturális ellátottságú parcellákon indíthatják el fejlesztéseiket.




*5. ábra: KKV Park elhelyezkedése Nyíregyházán*
*Forrás: saját szerkesztés*




*6. ábra: KKV Park elhelyezkedése az Ipari Parkban*
*Forrás: saját szerkesztés*




*7. ábra: KKV Park felosztás*
*Forrás: saját szerkesztés*

A KKV Park kialakítása mögött húzódó stratégiai szándék ugyanakkor túlmutat a puszta területbiztosításon: a cél egy olyan lokális gazdasági ökoszisztéma megteremtése, amely közvetlen fizikai és logisztikai közelséget biztosít a helyi vállalkozásoknak a parkba települő globális nagyvállalatokhoz. Ez a szinergia érdemben katalizálja a helyi KKV-k beszállítóvá válási esélyeit, elősegíti a technológiai transzfert, és hozzájárul ahhoz, hogy a Nyíregyházán létrejövő iparági értékláncok profitja és gazdasági multiplikációs hatása minél nagyobb arányban a helyi közösségben és a hazai gazdaságban maradjon.

# 8. Tervezett állami beruházások bemutatása

A Nyíregyházi Déli Ipari Park hosszú távú működésének és további bővítésének biztosítása érdekében több, állami beruházás keretében megvalósuló közlekedési infrastruktúra-fejlesztés előkészítése zajlik. A tervezett fejlesztések célja az ipari park közúti és vasúti kapcsolatainak javítása, a térség közlekedési kapacitásainak bővítése, valamint a növekvő gazdasági és logisztikai igények kiszolgálása.

## 8.1 4-es sz. főút bevezető szakasz kapacitásbővítése (Metró csomópont és Nagykörút közötti szakaszon)

### Rövid műszaki tartalom:

A már jelenleg is jelentős, azonban a jövőben várható forgalomnövekmény lebonyolíthatóságának biztosítása érdekében, szükséges a **4-es sz. főút, Debreceni úti szakaszának közlekedésbiztonsági szempontokat is figyelembe vevő kapacitásbővítő fejlesztése, a Metró csomópont és Nagykörút közötti mintegy 3,2 km hosszú szakaszon.**

Forgalmi becslés alapján, a 4-es főút Nyíregyháza belterületi szakaszán jelentős forgalomnövekedés várható, amely kapcsán a balesetveszélyes (Metró csp. - Tünde u. között) szakaszon a szükséges átépítések, beavatkozások tervezése/megvalósítása elengedhetetlen.

A tervezett geometria **2x2 sávos** kialakítású, Metró csomópont és Tünde utca közötti szakaszon **középszigetes** keresztmetszettel, **keleti oldalon leállósávok** biztosításával, **nyugati oldalon szükség szerinti leálló öblök létesítése mellett.** A 4-es sz. főúttal párhuzamos **teljes beavatkozási szakasz mentén gyalog-kerékpárút létesítése, meglévő kerékpáros létesítmények szükség szerinti átépítése is előirányzott.** A beavatkozással érintett szakaszon 6 db csomópont átépítése szintén tervezett.

A közúti baleseti kockázatok az ellenirányok fizikai szétválasztásával, valamint az arányosság elvét követő módon meghatározott helyszíneken kialakított visszafordításokkal csökkentettek, a forgalomvonzó létesítmények jól kiszolgálhatóak, a tervezett beavatkozás közlekedésbiztonsági szempontból is kitekintéssel tervez.

Környezetvédelmi engedély rendelkezésre áll, a 4-es sz. főút szimmetrikus, avagy bal, vagy jobb oldali szélesítésére egyaránt lehetőséget biztosít. A projekt a **Simai úti közúti felüljáró tervezésével szorosan összefügg**, ezért a tervek közötti szakaszhatárok közbenső kijelölése szükséges.

### A projekt az alábbi fejlesztési célok megvalósítására hivatott:

A fenntarthatóság jegyében a forgalomátrendező hatásoknak, illetve forgalomszabályozási lehetőségeknek a kiaknázása úgy, mint például:

- A fenntarthatóság jegyében a forgalomátrendező hatásoknak, illetve forgalomszabályozási lehetőségeknek a kiaknázása, valamint a közlekedésbiztonság növelése.
- Szűk keresztmetszetek megszüntetése.
- Mobilitási igények kiszolgálásának segítése.

### Beruházás státusza:

- **<u>Korábban elrendelt, megvalósult feladat:</u>** Az ÉKM megbízásából, az Önkormányzattal egyeztetett módon a Tanulmányterv elkészült, kapcsolódó környezetvédelmi engedély (EVD) 2025. 11. 14. napján kiadásra került.
- **<u>Projekt előrehaladását szolgáló következő lépés/teendő:</u>**
  - Engedélyezési és Kiviteli tervdokumentáció készítése, kapcsolódó engedélyek beszerzése.
  - Kormányzati támogatói döntések meghozatala, a tervezést megelőző előkészítő munkák és forrás biztosítása kapcsán. Az ÉKM által korábban közölt becsült forrásigény: bruttó 678 millió forint.
  - Tervezési közbeszerzés előkészítése és elindítása.
  - Tervezéshez szükséges forrás 2027. évi biztosítása.

## 8.2 M3-as autópálya csomópont

### Rövid műszaki tartalom:

**Nyíregyháza Déli Ipari Park** területét nyugatról, a nagyfelületű kátyúzással kezelt, teherbírásában az Ipari park építési és majdani várható üzemvitelszerű forgalmát káros alakváltozás nélkül elviselni képtelen, hajlékony pályaszerkezetű, makadám alapokkal rendelkező régi 4925. jelű összekötő út határolja és szolgálja ki. Habár a **bővítési területet az M3-as autópálya kettészeli, az, direkt autópálya kapcsolattal nem rendelkezik.**

Az Ipari Park bővítés projekt előkészítő szakaszában készített forgalmi modellezés és Tervezői javaslatok alapján, **a terület kiszolgálása rácsos szerkezetű úthálózattal tervezett.** Ezen **hálózatnak fontos eleme**, az **M3-as autópálya 230+488 km szelvényének környezetében** egy **teljes értékű különszintű autópálya csomópont megvalósítása,** amely alkalmas lehet a közvetlen tehergépjármű forgalom kiszolgálására**.**

Az új autópálya **csomópont minden irányú közúti forgalom lebonyolítására alkalmas** módon tervezett. Az **új** műtárgyon közúti, és **gyalog-kerékpárúti kapcsolatok is tervezettek, biztosítva ezáltal a Nyíregyháza-Nagyszállás-NYIP-Nagykálló közötti kerékpározhatóságot is.**

### A projekt az alábbi fejlesztési célok megvalósítására hivatott:

A fenntarthatóság jegyében a forgalomátrendező hatásoknak, illetve forgalomszabályozási lehetőségeknek a kiaknázása úgy, mint például:

- Nyíregyháza-Császárszállás településrész tehermentesítése.
- Nyíregyháza Ipari Park gazdasági terület bővítésével összefüggő területek nagy kapacitással rendelkező közúti kiszolgálása autópálya csomópont létesítésével, az úthasználathoz igazodó, útdíjköteles nyomvonalakon keresztül.
- Forgalom szétosztása.
- A mobilitási igények kiszolgálásának segítése.
- Közlekedésbiztonság növelése.
- Eljutási idők csökkentése.

- Az élhető települési szempontokat és azok feltételeinek megteremtését mérlegelve, az ipari parki átmenő forgalomtól történő tehermentesítés, annak valamennyi járulékos (környezetvédelmi, közlekedésszervezési stb.) előnyével együttesen.

### Beruházás státusza:

- **<u>Korábban elrendelt, megvalósult feladat:</u>** Engedélyezési és Kiviteli tervek készítése, engedélyek, jóváhagyások beszerzése. Tervek, engedélyek leszállítása 2026. márciusban megtörtént.
- **<u>Projekt előrehaladását szolgáló következő lépés/teendő:</u>**
  - Területszerzés és területelőkészítés lebonyolítására. ÉKM által korábban közölt becsült forrásigény: bruttó 270 millió forint.
  - Feltételes kivitelezési közbeszerzés előkészítése. ÉKM által korábban közölt becsült forrásigény: bruttó 12,1 milliárd forint

## 8.3 Bekötő út tervezése 4-es számú főút és DIP Északi befektetési terület között, 100-as számú vasútvonal feletti különszintű közúti átvezetéssel

### Rövid műszaki tartalom:

A Nyíregyháza Ipari Park (röviden NYIP) bővítésével és betelepülésével összefüggésben, a projekt előkészítő szakaszában készített forgalmi modellezésre, és az alapján tett Tervezői javaslatokra figyelemmel, a várható jelentős forgalomnövekmény lebonyolíthatóságának biztosítása érdekében, **a terület kiszolgálása rácsos szerkezetű úthálózattal tervezett.**

**Nyíregyháza Déli Ipari Park** területét nyugatról, a nagyfelületű kátyúzással kezelt, teherbírásában az Ipari park építési és majdani várható üzemvitelszerű forgalmát káros alakváltozás nélkül elviselni képtelen, hajlékony pályaszerkezetű, makadám alapokkal rendelkező régi 4925. jelű összekötő út határolja és szolgálja ki.

A meglévő ipari park jelenlegi közúti kapcsolatát a 4. sz. főúthoz csatlakozó **„Nyugati 1.” út** biztosítja, mely az ipari park bővítése során felhasználható építéskori organizációs útként, ellenben **közép- és hosszútávon már nem képes kiszolgálni a megnövekedett igényeket.**

Az ipari park bővítés közvetlen 4-es főúti kapcsolattal nem rendelkezik. A közvetlen 4. főúti kapcsolat kialakítása kapcsán tett előzetes vizsgálatok, tanulmányok szerint, annak megvalósítása elengedhetetlen, mert **a régi 4925. jelű összekötő út nem lesz képes kiszolgálni a főként csúcsidei forgalmi igényeket.**

Erre figyelemmel, **közvetlen 4. sz. főúti kapcsolat létesítése szükséges az Északi befektetési terület és a 4. sz. főút között,** erősítendő ezen befektetési területek és Nyíregyháza irányú forgalom direkt kapcsolatát, és segítve a forgalom szétosztását.

Fentebbiekre figyelemmel, az **Ipari park bővítésével összefüggő közúthálózatnak fontos eleme**, a **közvetlen** közúti **kapcsolat létesítése,** a **4. sz. főút és az Ipari Park között** az Érpatak-főfolyás, a 100-as sz. vasútvonal, és a régi 4-es (4925. j. összekötő) utak különszintű keresztezésével, mintegy **1,4 km hosszú, 2x1 sávos új közút és kapcsolódó műtárgyak kiépítésével.**

### A projekt az alábbi fejlesztési célok megvalósítására hivatott:

A fenntarthatóság jegyében a forgalomátrendező hatásoknak, illetve forgalomszervezési lehetőségeknek a kiaknázása úgy, mint például:

- Nyíregyháza-Császárszállás településrész tehermentesítése.
- Nyíregyháza Ipari Park Északi befektetési terület bővítésével összefüggő területek közvetlen közúti kiszolgálása a 4-es számú főút irányából, Nyíregyháza irányú kapcsolatok erősítése mellett.
- A meglévő ipari parki közúti kapcsolatok későbbi akadályoztatásának elkerülése.
- Forgalom szétosztása.
- A mobilitási igények kiszolgálásának segítése.
- Közlekedésbiztonság növelése.
- Eljutási idők csökkentése.
- Az élhető települési szempontokat és azok feltételeinek megteremtését mérlegelve, az ipari parki átmenő forgalomtól történő tehermentesítés, annak valamennyi járulékos (környezetvédelmi, közlekedésszervezési stb.) előnyével együttesen.

### Beruházás státusza:

- **Korábban elrendelt, megvalósult feladat:** Az ÉKM megbízásából a tanulmányterv elkészült 2025. évben, a kapcsolódó környezetvédelmi engedély (EVD) 2025. évben kiadásra került.
- **Projekt előrehaladását szolgáló következő lépés/teendő:**
  - Engedélyezési és Kiviteli tervdokumentáció készítése, kapcsolódó engedélyek beszerzése.
  - Kormányzati támogatói döntések meghozatala, a tervezést megelőző előkészítő munkák és forrás biztosítása kapcsán. Az ÉKM által korábban közölt becsült forrásigény: bruttó 368 millió forint.
  - Tervezési közbeszerzés előkészítése és elindítása.
  - Tervezéshez szükséges forrás 2027. évi biztosítása.

## 8.4 Országos közutak fejlesztése (régi 4925. és 49146. j. ök. utak fejlesztése)

### Rövid műszaki tartalom:

**Nyíregyháza Déli Ipari Park** területét nyugatról, a nagyfelületű kátyúzással kezelt, teherbírásában az Ipari park építési és majdani várható üzemvitelszerű forgalmát káros alakváltozás nélkül elviselni képtelen, hajlékony pályaszerkezetű, makadám alapokkal rendelkező régi 4925. jelű összekötő út határolja és szolgálja ki.

A Nyíregyháza Ipari Park (röviden NYIP) bővítésével és betelepülésével összefüggésben, valamint figyelemmel a várható jelentős építési forgalomra, a **régi 4-es sz. főút** (régi 4925. j. összekötő út) **burkolatmegerősítése és szélesítése tervezett** a 0+410-7+905 km szelvények

között, mintegy **7,495 km hosszon**, a 113-as sz. vasútvonal keresztezésével, **és párhuzamos kerékpárút létesítésével.** Továbbá a 113-as sz. vasútvonali útkereszteződéstől északabbra eső közúti szakaszon, a meglévő útburkolat megerősítésére vonatkozó tervek szakmai felülvizsgálata és szükség szerinti egységesítése is a tervezés része.

A NYIP fentebbi forgalomnövekedésére és a várható építési forgalomra figyelemmel, illetve a Nagykálló irányú forgalom segítése érdekében, a **régi nagykállói út** (régi 49146. j. összekötő út) **burkolatmegerősítése és szélesítése tervezett** Nyíregyháza közigazgatási határ-Nagykálló, 4912. j. összekötő úti csatlakozás között, mintegy **8,725 km hosszon**, olyan **párhuzamos kerékpárút létesítésével együttesen**, amelynek kezdőszelvénye a W-SCOPE keleti út és autópálya irányú csomóponti kapcsolat.

## A projekt az alábbi fejlesztési célok megvalósítására hivatott:

- Építési és üzemvitelszerű Nyíregyháza-Ipari park irányú közlekedési igények kiszolgálása.
- Építési forgalommal terhelt régi 4925. j. összekötő út megerősítése, helyreállítása.
- Nyíregyháza irányú kapcsolatok erősítése.
- A meglévő ipari parki közúti kapcsolatok biztosítása.
- Forgalom szétosztása.
- A mobilitási igények kiszolgálásának segítése.

## Beruházás státusza:

- **<u>Korábban elrendelt, megvalósult feladat:</u>** Az Engedélyezési tervek elkészültek, engedélyek kiadása megtörtént. A Kiviteli tervek leszállítása 2026. III. negyedévben tervezett.
- **<u>Projekt előrehaladását szolgáló következő lépés/teendő:</u>**

  Kivitelezéshez rendelt **Építtetői szerepkörök meghatározása:**

  - Régi 4925. j. összekötő út 0+410 km szelvényétől egészen a METRÓ csomópontig tartó szakasz burkolatmegerősítésének és szélesítésének megvalósítása, az ÉKM és Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzat által készíttetett tervek alapján.
  - Régi 4925. j. összekötő út 0+410 km szelvényétől egészen a METRÓ csomópontig tartó szakasszal párhuzamos kerékpárút kiépítése, és ezen kerékpárforgalmi hálózati elem folytatása a Tünde utcáig, az ÉKM és az Aktív Ökoturisztikai Fejlesztési Központ által készíttetett tervek alapján.
  - Régi 49146. j. összekötő út Nyíregyháza közigazgatási határ-Nagykálló, 4912. j. összekötő úti csatlakozás között, mintegy 8,725 km hosszon történő burkolatmegerősítésének és szélesítésének megvalósítása, olyan párhuzamos kerékpárút létesítésével együttesen, amelynek kezdőszelvénye a W-SCOPE keleti út és autópálya irányú csomóponti kapcsolat.

  **Kormányzati döntések meghozatala:**

  - Területszerzés és terület előkészítés kiviteli tervek leszállítását követő indítása, és ahhoz történő forrás biztosítása kapcsán.
  - Feltételes kivitelezési közbeszerzés előkészítése, és ahhoz kapcsolódó 2027. és 2028. évi forrás biztosítása.

## 8.5 113-as számú Nyíregyháza-Mátészalka-Zajta vasútvonal átépítése Nyíregyháza állomás 8+48 hm szelvénytől a 76+00 hm szelvényig, Nagykálló (bez.) állomásig tartó szakasz rekonstrukciójával

### Rövid műszaki tartalom:

**113-as számú** Nyíregyháza-Mátészalka-Zajta **vasútvonal helyben történő átépítése 225 kN tengelyterhelés biztosítása érdekében annak villamosítás**ával, Nyíregyháza állomás 8+48 hm szelvénytől a 76+00 hm szelvényig, a Nyíregyháza Ipari Park bővítés keretében kialakításra kerülő közlekedési infrastruktúra megvalósításával összefüggésben, többek között a fejlesztési területek vasúti infrastruktúrájának az áru- és személyszállítási fejlesztése érdekében szükséges intézkedésekkel, **a 100-as számú** Budapest-Záhony **vasútvonal 2650+00 hm szelvény környezetében összekötő deltavágány**, valamint a **100-as és 113-as számú vasútvonal felett, a** 338-as számú Nyugati elkerülő út és M3-as autópálya irányú kapcsolatot biztosító 3317. jelű Hajdúnánás-Nyíregyháza összekötő úti -már ma is előfordul- 15-17 percen túli zárva tartást is eredményező, **100-as, 113-as és 116-os számú vasútvonali forgalom okozta zavartatás megszüntetése érdekében** szükséges, úgynevezett **Simai úti közúti felüljáró létesítéseivel** együttesen.

Vizsgálandó és **tervezendő továbbá**, a 113-as sz. vasútvonal **76+00 hm szelvényétől Nagykálló (bez.) állomásig tartó szakasz rekonstrukciója is.**

A beavatkozással érintett 113-as számú vasúti szakasz egyvágányú, nem villamosított, 185 kN tengelyterhelésre és 60 km/h-ra kiépített. A **8+48-59+32 hm** szelvény között, a vasúti pálya **engedélyezett tengelyterhelés**e jelenleg **170 kN**, mely rendkívüli küldemények esetén - sebességkorlátozással – maximum 185 kN lehet. **65+70 hm szelvénytől** a vasúti pálya felépítménye -a korábbi 48-as vasbeton és talpfás szakasz után- **„c" rendszerű talpfás**, hagyományos kialakítású, zúzottkő ágyazatú. Ez utóbbi Qvantum (egykori Electrolux) iparvágány kiágazást követő Nyírbátorig tartó szakaszon, az **engedélyezett tengelyterhelés 140 kN**, mely a D54 műszaki útmutató alapján, maximum 170 kN-ra növelhető tengelyterhelés korlátozás nélkül.

MT szerint jelzett Honvédségi javaslat, hogy a létesítmények tervezése során, a megvalósításra kerülő változat műszaki tartalma (a tervezett rakodó és kapcsolódó létesítményei, azok helyszíne) esetlegesen később alkalmassá tehető legyen katonai és polgári kettős hasznosításra, valamint az ezt célzó későbbi műszaki beavatkozásoknak a helyigénye rendelkezésre álljon.

### A projekt az alábbi fejlesztési célok megvalósítására hivatott:

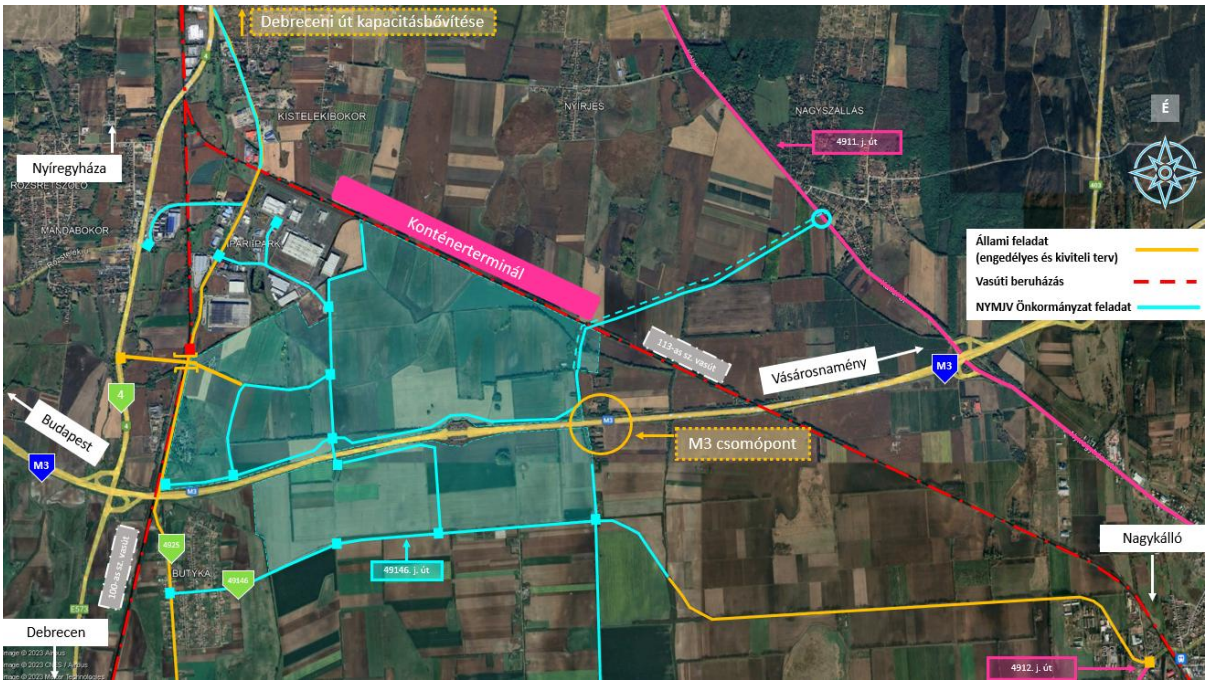
- A fenntarthatóság jegyében, a vasúti személy és áruszállítás erősítése, azok komplex előnyeire, valamint a 4-es sz. főút Debreceni úti várható forgalomcsökkentő hatására is figyelemmel.
- A Tünde utcai és akár a Debreceni út melletti gazdasági övezetek 4-es sz. főúti forgalomnövelő hatásának csökkentése a Simai úti felüljáró létesítésével összefüggésben.
- Nyíregyháza-Nagykálló irányú gazdasági kapcsolatok és mobilitási igények kiszolgálásának erősítése, jobb kiszolgálása mellett, a 2x1 sávos kiépítettségű 4911. jelű Nyíregyháza-Nyírbátor összekötő út forgalmi terhelésének csökkentése (*a 4911. jelű út*

*Nyíregyháza belterületi szakaszának 2024. évi mért forgalmi adatai alapján a mértékadó óraforgalom [MOF] 1583 Ej/óra, ami 132%-os kapacitás kihasználtságot jelent*).

## Beruházás státusza:

- **<u>Korábban elrendelt, megvalósult feladat:</u>** Az ÉKM megbízásából a megvalósíthatósági tanulmány 2024. májusban elkészült.
- **<u>Projekt előrehaladását szolgáló következő lépés/teendő:</u>** Engedélyezési- és kiviteli-, továbbá tendertervek, valamint kivitelezésre alkalmas közbeszerzési dokumentációk készítése, a szükséges engedélyek megszerzésével együttesen.
  - A tervezési szerződés aláírása 2026. február 11. napján megtörtént, forrás biztosítása szükséges a hatálybaléptetéshez.
  - Tervezési szerződés hatályba léptetésének legkésőbbi határnapja információink szerint: 08.11.

A Nyíregyházi Ipari Park területén a tervezett állami beruházások az alábbi térképen feltüntetett helyszíneken valósulnak meg.




*8. ábra: Nyíregyházi Ipari Park - Tervezett állami beruházások áttekintő térképe*
*Forrás: saját szerkesztés*

# 9. Komplex Monitoring Rendszer (KMR)

Az Ipari Parkba betelepülő üzemek működése során a lakosság egészségének védelme érdekében fontos az ipari tevékenység hatásainak, a hatások mértékének nyomon követése, a jogszabályi és hatósági követelmények teljesülésének ellenőrzése.

## 9.1 Levegőminőségi (immissziós) monitoring rendszer

Az önkormányzat a fejlesztés alatt álló ipari terület és annak tágabb környezetében egy levegőminőségi (immissziós) monitoring rendszer megvalósítását tervezi.

A létesítmény környezetének levegőminőségi állapotát egyrészt a térségi háttérszennyezettség (alap-légszennyezettség), másrészt a környékbeli helyi forrásokból származó légszennyező anyagok légkörbe jutása (lokális légszennyezettség) határozza meg. Elsődlegesen Nyíregyháza város területi forrása (üzemek, közintézmények, lakóházak és a gépjárműforgalom emissziója, ipari területek üzemeinek kibocsátása) befolyásolja a tervezési térség immisszióját. További többlet emisszióval terheli a területet a közelben elhaladó M3-as autópálya.

A monitoring rendszer tervezésének alapját – a már felsorolt hatások figyelembevétele mellett – az ipari parkban már jelen lévő cégek tevékenységeinek feltérképezése jelentette. Jelen esetben az Önkormányzat célkitűzéseinek megfelelően a meglévő ipari kibocsátók mellett a tervezett (még nem üzemelő) beruházások várható kibocsátásainak ellenőrzése is a monitoring rendszer célja.

Az adatszolgáltatás keretében rendelkezésre álló műszaki, technológiai adatok felhasználásával került meghatározásra a vizsgálandó légszennyező komponensek köre. A nyíregyházi ipari parkra vonatkozó levegőterheltségi szintet vizsgáló monitoring rendszer helyszíneinek meghatározásához – többek között a 6/2011. (I. 14.) VM rendelet vonatkozó mellékleteinek kapcsolódó részeit alapul véve – előzetesen kijelölésre kerültek egyedi vizsgálati (viszonyítási) pontok, amelyeken a számított immissziós koncentrációk részletesen kiértékelhetőek. A vizsgálati pontok a lakossági egészségvédelem szempontjából kiemelten fontos helyeken (az ipari park környezetében lévő lakott területek), illetve a monitoring tevékenység szempontjából kiemelt helyszíneken (pl. a meglévő ipari létesítmények közelében) kerültek meghatározásra. A terjedésszámítási eredmények alapján lettek kijelölve a levegőminőségi monitoring rendszer jelenlegi állapotra vonatkozó mérőpontjai.

A monitoring rendszer jövőbeni üzemeltetése során tervezetten az alábbi, a környezeti levegőben lévő légszennyező komponensek vizsgálata fog történni, amelyeket a területileg illetékes környezetvédelmi hatóság jóváhagyólag elfogadott:

- $O_3$, NO-$NO_2$-NOx, $SO_2$, CO, szálló por TSPM/$PM_{10}$/$PM_{2,5}$ frakciója és BTEX (benzol, toluol, etil-benzol, xilolok), illetve meteorológiai paraméterek (szélirány, szélsebesség, nyomás, páratartalom, hőmérséklet),
- 3,4-benz(a)pirén, Ni, Co, Mn, Al, Cu, Li és As,
- $NH_3$, $H_2S$, HF, HCl, N-metil-2-pirrolidon (NMP), Diklór-metán (metilén-klorid), Paraffin (C5-C12) szénhidrogének, etilén-karbonát és etil-metil-karbonát.

A vizsgálatok a fixen telepített mérőállomásokban és a mobil mérőautóba telepített mérőrendszerrel történnek a jövőbeni üzemeltetés során, folyamatos és időszakos méréssel és mintavételezéssel. A vizsgált paraméterek az egyes helyszíneken - a megfelelő szakmai indok alapján - eltérőek lehetnek. A paraméterkör felülvizsgálata évente szükséges, továbbá újabb

betelepülő cég vagy technológia esetén. A fixen telepített mérőállomások Butyka és Nyírjes településeken kerülnek elhelyezésre.

## 9.2 Szennyvíz, csapadékvíz, felszíni víz, felszín alatti víz és talaj monitoring

### Szennyvíz monitoring

Az ipari területen keletkezett szennyvizek az ipari termelés során keletkezett, majd előtisztított technológiai szennyvízből, illetve kommunális szennyvízből adódnak. A mérendő szennyezőanyagok két csoportra oszthatóak: *(1)* általánosan mért paraméterekre; illetve *(2)* ipari tevékenység specifikus szennyezőkre. A gyors lefolyású hatásokra figyelemmel a folyamatos észlelés kiemelt jelentőségű, hiszen a féléves, éves gyakoriságú mintavételek ezen időpontok közötti időszakra nem tudnak információval szolgálni. A folyamatos monitoring segít a havária helyzetek időbeni azonosítására és megfelelő intézkedések kivitelezésére. Emellett a szennyvíz minőségének tendenciái is megismerhetőek, amely a hatékonyabb szennyvíztisztítás üzemeltetést segíti.

Az ipari szennyvíz kibocsátó ellenőrzését első mintavételi pontként már az ipari park közcsatornájába történő belépés előtti utolsó akna szolgálná, amelynél a már keveredett teljes, gyárból/üzemből kilépő szennyvízáram monitorozható. A nagy ipari kibocsátók – melyek egyedileg az általuk kibocsátott anyagok minősége és mennyisége szerint kerülnek meghatározásra – esetén 24 órás mintavevőt telepítenek a gyár területére kihelyezett monitoring állomásba, valamint a szennyvíz mennyiségi mérésén túl a monitoring állomásban pH-hőmérséklet, redox potenciál és vezetőképesség szonda telepítése történik. A mérési adatok a közműszolgálató irányítástechnikai rendszerében megjelenítésre kerülnek. A mintavétel indítása, időtartama és gyakorisága paraméterezhető.

A szennyvízmonitoring további pontjai a közműszolgáltató üzemeltetésébe kerülnek. A második lépcső a közterületi csatlakozási végpontnál a közmű udvar területére tervezett, és már megvalósított központi átemelőnél telepítésre és az átadást követően a közműszolgáltató üzemeltetésébe kerülő monitoring állomás jelenti. A tervezett monitoring állomás lehetőséget teremt a beérkező szennyvíz minőségének folyamatos ellenőrzésére. A telepített érzékelő szondák és online analizátor műszerekből a mért jeleket a közműszolgáltató SCADA rendszerében megjelennek, lehetőséget adva ezzel a tisztítástechnológia érkező szennyvízhez történő kalibrálására. Fenti paraméterek mellett zavarosság/lebegőanyag tartalom, nitrogén és foszfor tartalom, oldott szervesanyag tartalom mérés történik. További monitoring pont kerül kialakításra a közműudvari szennyvíztisztító telep tisztított szennyvíz mérő aknában a befogadóba történő bevezetést megelőzően.

Egyes mérési pontokon *(ipari kibocsátó, központi átemelő)* előirányzott évente, valamint technológia váltás, kapacitásbővítés során teljes paraméterkör vizsgálata.

### Csapadékvíz monitoring

A gyár telephelyén lehulló csapadékvizek szennyeződhetnek az ipari tevékenység során keletkező légköri szennyezőanyagokkal. Ezen elv alapján, valamint annak tudatában, hogy a csapadék közvetlen kapcsolatba kerülhet más környezeti elemmel *(talaj, felszín alatti víz)* az ipari területen összegyűjtött csapadékvizek *(elsősorban a tetőfelületekről összegyűjtött csapadékvizek érintettek)* monitorozása is feladat.

Mintavételezés a gyár telephelyén belüli belső zárt és fedett csapadékvíz tározóból a csapadékcsatornába történő átemelést megelőzően történik, mely csapadékvíz minőségi ellenőrzését követően kerülhet a közterületi gyűjtőhálózatba. Ezen monitoring tevékenységet az üzemi tevékenységet folytató gazdasági szereplőnek az illetékes Hatóság előírásai szerint kell megvalósítania és üzemeltetnie.

Amennyiben a Hatóság mintavételezési kötelezettséget nem ír elő az üzemi tevékenységet folytató gazdasági szereplőnek, úgy a monitoring rendszerhez történő csatlakozás keretében kell megállapodni Önkormányzattal a monitoring tevékenység folytatásáról és a kapcsolódó paraméterekről.

Emellett az ipari parki csapadékvízhálózat pontszerű mintázása előirányzott a hálózat kitüntetett pontjain. Ezen mintavételi pontok a 2-es és 3-as jelű csapadékvíz tározók belépési pontjainál kerültek kijelölésre, negyedéves mérési gyakorisággal, teljes paraméterkör vizsgálatával.

## Felszíni víz monitoring

A felszíni víz monitoring ugyancsak önkormányzati feladat. A rendszer kiegészítő elemét képezi a felszíni vízrendszerek *(tározók és csatornák)* részleges monitoringja. Ennek megfelelően a területen meglévő tározót és a két kialakítandó tározót, illetve az újonnan megvalósuló Nyírjes-tói vízfolyás áthelyezett medrének vizsgálatát szükséges elvégezni 4 db mérési ponton. A folyamatos vízszint és hőmérsékletmérés mellett, még folyamatos fajlagos elektromos vezetőképességmérést tervezünk. A rendszer teljesen identikus a talajvíz-monitoring rendszerrel, ilyen módon ahhoz problémamentesen illeszthető, azonos módon és eszközökkel végezhető. A folyamatos mérés mellett éves gyakorisággal mintavételezés történik, amelyből általános vízkémiai komponensek, KOIps, $BOI_5$, fémek és ökotoxikológia határozandók meg. Ezen túlmenően a Simai-főfolyáson a tisztított szennyvíz bevezetési pont felvízi és alvízi oldalán teljes komponenskörre éves gyakorisággal történik vizsgálat.

## Talaj monitoring

A talaj monitoring az Önkormányzat által üzemeltetett Monitoring Rendszer keretében önkormányzati feladat. Amennyiben bármely Hatóság az üzemi tevékenységet folytató gazdasági szereplőnek talaj monitoring tevékenységet ír elő, úgy a gazdasági szereplő vállalja, hogy a talaj monitoring tevékenységéből származó adatokat, információkat az Önkormányzattal megosztja.

A talaj szennyeződése az ipari területen két módon történhet. Egyfelől lehetséges, hogy a területen havária esemény történik a termelési folyamatban, a szállítás során vagy más esemény során bekövetkező üzemzavar miatt a folyamatokban részt vevő komponensek vagy azok egy része közvetlenül a talajra jutnak.

Másfelől az is bekövetkezhet, hogy a légkörbe jutó komponensek a levegőből a talajfelszínre kiülepednek, esetleg azokat a csapadék magába oldja, vagy csak az esőcseppeken keresztül a talajra juttatja. Ezt követően a légköri eredetű szennyeződések részben a talajfelszín környezetében maradnak, részben a csapadék hatására a talajba mosódnak.

A talajok állapotának ellenőrzését, monitoringját - éppen ezért - a felszín közeli képződmények éves gyakoriságú mintavételezésével lehet elvégezni. Ebben az esetben a kijelölt pontokon, melyeket igazítunk a tevékenységek különböző súlypontjainak elhelyezkedéséhez egy előre meghatározott rend szerint a felszínközeli 20-25 cm-es zónából gyakrabban, az 1 m és 2.5 m

körüli mélységből ritkábban történik szabvány szerinti, ún. akkreditált pontszerű talajmintavétel.

A kijelölt talajmonitoring pontokon 25-50 cm mélységközből minden pontból évente a következő komponensek vizsgálata szükséges: összes alifás szénhidrogén, fémek és egyéb elemek, toxikus nehézfémek, illékony aromás szénhidrogének *(BTEX)*, policiklusos aromás szénhidrogének *(PAH)*, perfluor-alkil vegyületek *(PFAS)*, NMP *(N-Metil-2-pirrolidon)*, illékony halogénezett alifás szénhidrogének *(VOCl)*, tetrahidrofurán, tetrahidrotiofén, piridin.

Ugyanez a vizsgálat végzendő el 3 évente az 1 m mélységben vett mintából minden olyan ponton, ahol a 25-50 cm mélységközből kimutatható volt bármelyik vizsgált komponens, továbbá 6 évente a 2,5 m mélységben vett mintából minden olyan ponton, ahol az 1 m mélységből kimutatható volt bármelyik vizsgált komponens, vagy ahol a talajvízből kimutatható volt szennyező komponens.

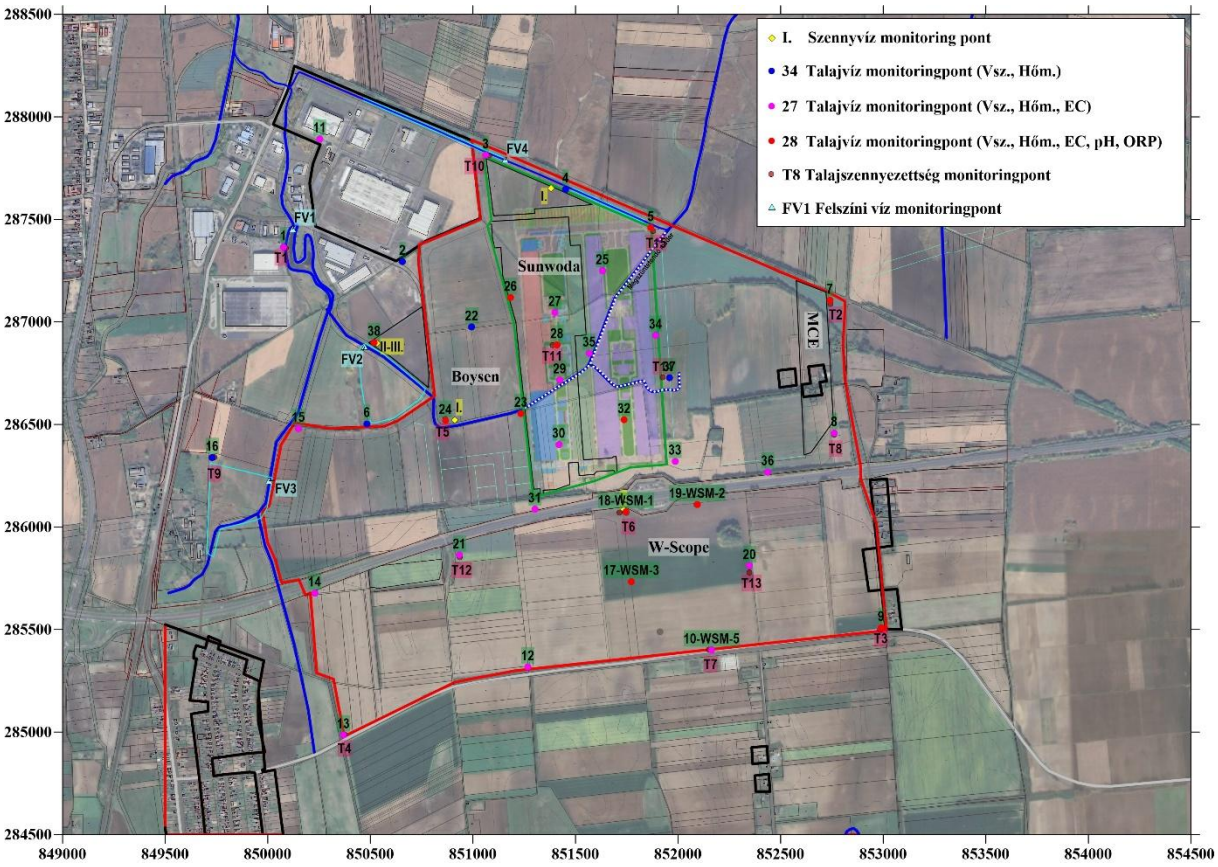
5 évente a nagy ipari kibocsátók térségében kb. 7-8 mintavételi ponton a 25-50 cm mélységközből vett mintából az eddig felsoroltakon túl, szűrővizsgálati jelleggel általános illékony és nem illékony screening és a glikolok vizsgálata is szükséges.

## Talajvíz (felszín alatti víz) monitoring

A talajvízmonitoring egyik kiemelt célja a folyamatosan változó talajvízdomborzatnak és az ennek következtében időről időre változó irányú és sebességű talajvízszivárgásoknak a követése, amire egy talajvízszint-figyelő kutakból *(több tucat kút kerül kialakításra)* álló rendszert tervezünk létesíteni. A kutakba a talajvízszintek alakulását folyamatosan rögzítő és egy központba továbbító mérőműszereket tervezünk telepíteni, amivel gyakorlatilag tetszőleges gyakorisággal leszünk képesek vizsgálni a talajvízadó mennyiségi állapotát. Emellett a talajvízszint figyelő kutakba olyan mérő adatgyűjtő rendszereket is telepíteni kívánunk, amik közvetett információkat adnak a felszín alatti vizek állapotáról. A folyamatos mérő adatgyűjtők képesek az aktuális vízszint mellett a hőmérséklet, az elektromos vezetőképesség, a pH és a redox potenciál mérésére. A folyamatos mérés és adatgyűjtés mellett ugyanakkor tervezett a kutakból történő *(pontszerű)* talajvízmintavételezés és laborálás is.

A felszín alatti vizek esetében éves gyakorisággal szükséges mérni minden kútban az ÁVK *(általános vízkémiai komponensek)*, KOIps, $BOI_5$, fémek, TPH és BTEX, a policiklusos aromás szénhidrogének *(PAH)* komponensek koncentrációit, a nagyobb ipari kibocsátók térségében *(ORP és pH mérésre kivitelezett kutakban)* kijelölt kútban ezen túlmenően perfluor-alkil vegyületek *(PFAS)*, NMP *(N-Metil-2-pirrolidon)*, az illékony halogénezett alifás szénhidrogének *(VOCl)*, tetrahidrofurán *(THF)* és a tetrahidrotiofén koncentrációját. Az M1 – M4 kutakban *(Simai-főfolyás befogadói térségben)* féléves gyakorisággal a teljes komponenskörre történik vizsgálat.

Új befektetők esetében az eltérő technológiára vonatkozó új információkat (különös tekintettel a technológiai folyamatokban eddig nem vélelmezett komponensek megjelenésének lehetőségére) meghatározott időközönként felülvizsgálni szükséges.




*9. ábra: Monitoring pontok elhelyezkedése*
*Forrás: saját szerkesztés*

Mérendő anyagok teljes köre *(pontminták; mintavételezés és laborálás; pontosítása még folyamatban)*

| Vegyületcsoport | Mérendő specifikus paraméterek pl. |
|---|---|
| **Ionok (Általános vízkémiai paraméterek)** | NO3-N, NO2-N, NH4-N, fluorid, ortofoszfát, összes-P, TN, Lúgosság (p-lúgosság, m-lúgosság, hidrogén-karbonát, karbonát, hidroxid), Klorid, szulfát, nitrát, Összes keménység, Ca, Mg, Szulfid, Metakovasav |
| **Általános szennyvíz paraméterek** | KOIkr, BOI(5), TS, TSS, TDS, |
| **Összes alifás szénhidrogén** | TPH C5-C40 |
| **Ökotoxikológia** | Daphnia |
| **Fémek és egyéb elemek, toxikus nehézfémek** | Mn, ,Cu, Al, Na, K, Zn, Ni, Li, As, Fe, Cr(VI), Cr, Mo, Se, Cd, Sn, Ba, Hg, Pb, B, Ag, Co, V |
| **Illékony aromás szénhidrogének (BTEX)** | pl.: EAB, toluolok |
| **Policiklusos aromás szénhidrogének (PAH)** | naftalin, PAH |
| **Perfluor-alkil vegyületek (PFAS)** | Perfluor-butánsav (PFBA) |
| | Perfluor-pentánsav (PFPA) |
| **NMP (N-Metil-2-pirrolidon)** | NMP (N-Metil-2-pirrolidon) |
| **Adszorbeálható szerves halogenidek (AOX)** | Adszorbeálható szerves halogenidek (AOX) |
| **Illékony halogénezett alifás szénhidrogének (VOCl)** | Vinil-klorid |
| | triklóretén |
| **Általános illékony screening** | aceton |
| | akrilnitril |
| | benzol |
| **Glikolok** | Etilénglikol |
| | propilénglikol |
| **Szerves karbonátvegyületek** | dimetil-karbonát |
| | etil-metil-karbonát |
| | dietil-karbonát |
| **Általános nem illékony screening** | nem illékony szerves vegyületek |
| **Mikroműanyag** | Poly(vinylidene fluoride (PVDF) |
| **2-Acrylamido-2-methylpropane sulfonic acid (AMPS)** | 2-Acrylamido-2-methylpropane sulfonic acid (AMPS) |
| **Tetrahidrofurán, tetrahidrotiofén, piridin** | Tetrahidrofurán, tetrahidrotiofén, piridin |

*22. táblázat Mérendő anyagok teljes köre*
*Forrás: saját szerkesztés*

A Monitoring Rendszer végleges tervdokumentációja 2025. évben elkészült.

A monitoring rendszer működésének fontos eleme a mért adatok nyilvánosságának biztosítása. Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata a monitoring rendszerből származó adatokat a lakosság számára hozzáférhetővé kívánja tenni. Ennek érdekében a rendszer üzembe helyezésével párhuzamosan kialakításra kerül egy online felület, amely alkalmas a mérési eredmények folyamatos és átlátható közzétételére.

Az Önkormányzat által működtetett monitoring rendszer üzemeltetése akkreditált mérőeszközök alkalmazásával történik. A rendszer működtetését az Önkormányzat vagy az általa kijelölt szervezet, külső akkreditált szakmai partner bevonásával biztosítja. A mérési eredmények az akkreditált szervezet működési rendjének megfelelően kerülnek feldolgozásra és közzétételre, biztosítva az adatok hitelességét, szakmai megalapozottságát és nyilvános hozzáférhetőségét.

# 10. Speciális elvárások a befektetőkkel szemben

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata elkötelezett egy olyan gazdaságfejlesztés megvalósítása mellett, amely a város hosszú távú fejlődését szolgálja, valamint teljes mértékben figyelembe veszi az itt élők érdekeit és igényeit. Ennek érdekében az Önkormányzat kiemelt figyelmet fordít arra, hogy az ipari ingatlanok értékesítésén túlmutatóan olyan szigorú elvárásokat és feltételeket fogalmazzon meg a beruházók számára, amelyek a település társadalmi, környezetvédelmi és pénzügyi érdekeit egyaránt védik. Ezen célok elérése érdekében a városvezetés a területre érkező gazdasági szereplők számára kötelező érvényű, speciális elvárásrendszert határozott meg, amely garantálja a felelős és fenntartható ipari működést.

Ennek érdekében az Önkormányzat az alábbiakban összefoglaló jelleggel felsorolt és bemutatott általános elvárásokról minden, Nyíregyháza iránt érdeklődő befektetőt már az első egyeztetések alkalmával tájékoztat.

## 10.1 Komplex Monitoring Rendszerhez *(KMR)* való csatlakozás

A gazdaságfejlesztés mellett a környezeti értékek megóvása és a lakosság biztonsága érdekében az Önkormányzat egy átfogó, modern Komplex Monitoring Rendszert épít ki a Nyíregyházi Ipari Park területén és annak környezetében. Ez a kiépítését követően folyamatosan működő mérőhálózat nyomon követi a környezeti tényezőket – különösen a levegő- és vízminőséget –, garantálva a működés teljes átláthatóságát. A környezettudatos és felelős ipari tevékenység alapelveként a monitoring rendszerhez történő csatlakozás, valamint a működés során együttműködési kötelezettség valamennyi betelepülő számára kötelező. Az Önkormányzat kiemelt prioritásként kezeli ezen mérési eredmények folyamatos felügyeletét és értékelését: a kapott adatok közvetlen és független önkormányzati kontrollt biztosítanak, lehetővé téve a legkisebb rendellenesség esetén is az azonnali és hatékony beavatkozást az illetékes szervek számára.

A Komplex Monitoring Rendszer kötelező jellegének és szigorú működési elveinek hátterében az Önkormányzat azon határozott és megalkuvást nem tűrő álláspontja áll, miszerint **a környezetvédelem kérdése abszolút, megelőző prioritást élvez minden egyes betelepülő beruházóval szemben**.

A városvezetés gazdaságfejlesztési víziójának alapköve, hogy Nyíregyháza ipari és gazdasági megerősödése, valamint a munkahelyteremtés nem történhet a helyi lakosság életminőségének, egészségének vagy a természeti környezet állapotának rovására. Ennek szellemében az Önkormányzat a gazdasági érdekek elé helyezi az ökológiai biztonságot: valamennyi ipari szereplőtől – mérettől és gazdasági súlytól függetlenül – elvárja és megköveteli a legszigorúbb környezetvédelmi normák, fenntarthatósági követelmények és jogszabályok maradéktalan betartását.

A monitoring rendszer éppen ezért nem csupán egy adminisztratív kötelezettség a vállalatok számára, hanem a város állandó, független kontrollmechanizmusa. Ezen a hálózaton keresztül az Önkormányzat közvetlenül, külső befolyástól mentesen képes ellenőrizni a gyárak és üzemek valós hatásait, garantálva, hogy a környezet megóvása ne csak elméleti ígéret, hanem a mindennapi ipari működés szigorúan felügyelt valósága legyen. Nyíregyháza üzenete a beruházók felé egyértelmű: a gazdasági partnerség és a városban való jelenlét alapvető feltétele a környezet és a lakosság iránti maximális, transzparens felelősségvállalás.

## 10.2 Beépítési kötelezettség

A városvezetés kifejezett gazdaságstratégiai célja, hogy az ipari park területeit kizárólag olyan beruházóknak értékesítse, akik tényleges, értékteremtő gyártó tevékenységet kívánnak végezni, határozottan elutasítva a spekulatív célú ingatlanszerzéseket. Annak érdekében, hogy az Önkormányzat megakadályozza azon piaci szereplők térnyerését, akik az ingatlanokat fejlesztési szándék nélkül, csupán a későbbi, magasabb áron történő továbbértékesítés reményében vásárolnák meg, szigorú biztosítékrendszert alkalmaz. Az adásvételi szerződésekbe kötelező jelleggel beépítésre kerül egy határozott beépítési kötelezettség, amely előírja, hogy a beruházó a megvásárolt terület meghatározott százalékát köteles 5–6 éven belül beépíteni és a vállalt tevékenységet megkezdeni. Amennyiben a beruházó ezen feltételt a megadott határidőn belül nem teljesíti, úgy az eladó felé jelentős összegű kötbér megfizetésére köteles, amely garantálja, hogy az ipari park területe kizárólag a település valós gazdasági növekedését szolgálja.

## 10.3 Rendelkezési jogot korlátozó szerződés

Jelen dokumentumból egyértelműen látható az Önkormányzat célja, mely szerint elsősorban konkrét gyártók részére kerülnek értékesítésre ipari ingatlanok. Ugyanakkor fontos kiemelni, hogy vannak olyan beruházók, akik nem akarnak egy teljesen új ingatlant felépíteni vagy egy már meglévő ingatlant megvásárolni.

A **Built-to-Suit *(BTS)*** egy olyan egyedi, kereskedelmi ingatlanfejlesztési konstrukció, amelynek során a beruházó *(bérlő)* nem vásárol kész ingatlant, és nem is saját maga menedzseli a beruházást, hanem egy professzionális ingatlanfejlesztő partnerrel építteti fel a kívánt létesítményt, amelyet aztán **hosszú távú bérleti szerződés** keretében üzemeltet. Ebben a modellben az ingatlanfejlesztő a telek megvásárlásától kezdve a tervezésen és az engedélyeztetésen át a kulcsrakész kivitelezésig a teljes folyamatot magára vállalja, mégpedig szigorúan a leendő bérlő speciális technológiai, logisztikai és fenntarthatósági igényeire *(személyre szabottan)* szabva.

A konstrukció mindkét fél számára komoly stratégiai előnyöket hordoz, amelyeket az alábbi szempontok mentén lehet rendszerezni:

- **Tőkekímélés és likviditás *(Bérlői előny)*:** A beruházónak nem kell hatalmas összegeket saját tőkéből vagy bankhitelből az ingatlanba és az építkezésbe lekötni *(CAPEX)*. Az így felszabaduló pénzügyi forrásokat közvetlenül magára a gyártó technológiára, gépekre, kutatás-fejlesztésre vagy az alkalmazottak felvételére *(OPEX)* fordíthatja.
- **Maximális hatékonyság *(Bérlői előny)*:** Mivel az épület a bérlő egyedi munkafolyamataira és gépsoraira tervezve épül meg, elkerülhetők a meglévő csarnokok átalakításából adódó kompromisszumok, így a gyártási és logisztikai hatékonyság az első naptól kezdve optimális.
- **Hosszú távú kiszámíthatóság:** A felek általában igen hosszú, 10, 15 vagy akár 20 éves határozott idejű bérleti szerződést kötnek. Ez a bérlőnek fix, tervezhető működési költségeket jelent, míg a fejlesztő *(és annak finanszírozó bankja)* számára garantálja a megtérülést és a stabil cash-flow-t.
- **Kockázatmegosztás:** Az építési kockázatok (*határidők, alapanyagárak emelkedése, engedélyezési buktatók)* elsősorban a tapasztalt ingatlanfejlesztőt terhelik, aki a projekt

lezárultával mint professzionális főbérlő a létesítmény hosszú távú üzemeltetését, karbantartását is biztosítani tudja.

Az önkormányzati gazdaságfejlesztés és az ipari parkok szempontjából a BTS-konstrukciók megjelenése a piaci érettség magas szintjét jelzi, hiszen lehetővé teszi olyan neves, tőkeerős nemzetközi gyártó vállalatok betelepülését is, amelyek globális vállalati szabályzatuk *(asset-light strategy)* miatt elvből nem vásárolnak saját tulajdonú ingatlanokat, hanem kizárólag bérleti konstrukciókban gondolkodnak.

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata a fenntarthatóság és a lakossági biztonság érdekében egy szigorú, szerződéses biztosítékrendszert alkalmaz az ipari parki ingatlanok értékesítése során, amennyiben a terület eladásakor még nem ismert pontosan a jövőben ott megvalósuló konkrét gyártó tevékenység *(ld. BTS-konstrukció)*. Ha például egy ingatlanfejlesztő úgy vásárol területet, hogy a későbbi hasznosítás vagy a leendő bérlők pontos iparági profilja még nincs meghatározva, az Önkormányzat határozatlan időre szóló, szerződésen alapuló rendelkezési jogot korlátozó tilalmat jegyeztet be az érintett ingatlan tulajdoni lapjára. Ez a korlátozás garantálja, hogy a tulajdonjog megszerzésével együtt a terület mindenkori tulajdonosára és birtokosára nézve is kötelező érvényűvé váljanak a környezetvédelmi és iparbiztonsági megkötések.

A tilalom kifejezetten az iparbiztonsági és környezetvédelmi engedélyekhez kötött tevékenységekre vonatkozik, így különösen az egységes környezethasználati engedély *(EKHE/IPPC)*, a környezeti hatásvizsgálat, valamint az Előzetes Vizsgálati Dokumentáció *(EVD)* hatálya alá tartozó ipari folyamatokra. Az Önkormányzat ezen a rendszeren keresztül közvetlen és hatékony kontrollt gyakorol a terület felett abban az esetben is, ha a vevő kezdetben nem határozta meg a pontos funkciót: a kapcsolódó szerződés mellékletében nevesített beruházások vagy tevékenységek jövőbeni megvalósításához és végzéséhez a mindenkori tulajdonos köteles beszerezni az Önkormányzat előzetes, külön okiratba foglalt írásbeli engedélyét.

Ez a jogi konstrukció biztosítja, hogy az Önkormányzat meg tudja tiltani a nemkívánatos vagy a városfejlesztési elvekkel ellentétes tevékenységek jövőbeni végzését, mivel az egyedi mentességet kizárólag a jogosult városvezetés adhatja meg egyoldalú nyilatkozattal. Amennyiben az ingatlan mindenkori tulajdonosa vagy birtokosa megkísérelné megkerülni ezt a korlátozást, és az Önkormányzat előzetes jóváhagyása nélkül végezne ilyen engedélyköteles tevékenységet, úgy kötbér megfizetésére kötelezhető, hatósági engedély megszerzése kontrollálható. A szigorú feltételrendszert ráadásul az ingatlan esetleges továbbértékesítése vagy bérbeadása során is kötelező átruházni a jogutódokra, így az ingatlanfejlesztők a jövőben sem tudják kijátszani a szabályozást a területek megosztásával vagy átruházásával.

## 10.4Szolgáltatási és üzemeltetési szerződés

A Nyíregyházi Ipari Park fejlesztési területére betelepülő valamennyi új beruházó esetében kötelezően előírja egy Szolgáltatási és Üzemeltetési Szerződés megkötését a NYÍRVV Nyíregyházi Városüzemeltető és Vagyonkezelő Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társasággal. A szerződés célja, hogy a Beruházók a kiépítésre kerülő vagy már a kiépített beközlekedő – önkormányzati tulajdonú – úthálózaton és kapcsolódó területeken az általánosan előírt mértéket meghaladó szolgáltatásokat vegyenek igénybe. A szerződés 15 év határozott időre jön létre, mely időtartam automatikusan meghosszabbodik további 5 évvel, ha legkésőbb a Szerződés időtartamának lejáratát megelőző 90. *(kilencvenedik)* napig egyik Fél sem értesíti a

másik Felet, hogy nem kívánja meghosszabbítani a Szerződést. Felek rögzítik továbbá, hogy a Szerződés rendes felmondással nem szüntethető meg.

Az általánosan előírt mértéket meghaladó szolgáltatások *(üzemeltető feladatai)* az alábbiak:

- A jövőben kijelölésre kerülő utak szerződés szerinti karbantartása/takarítása a Kezdőnaptól; **Gépi úttisztítás:** szilárd burkolatú utak, terek felületi gépi seprése, locsolása, mosása. **Kézi úttisztítás:** közösségi területen járdák és buszmegállók kézi erővel történő tisztítása. Az út pályaszerkezetének karbantartása, az út közlekedés biztonságának megfelelő műszaki állapot fenntartása. Az út útburkolatának évszaknak megfelelő felületi takarítása, útszegély tisztítás. *(Kivétel: Építkezési terület és közvetlen környezete)*; az út üzemeltetéséhez jogszabályban előírt műtárgyak létesítése, karbantartása, útburkolati jelek fenntartása, láthatóságának biztosítása, közlekedés forgalmi rendjének meghatározása, az ezt biztosító közlekedési és információs táblák kihelyezése, útpadka tisztítása, karbantartása, víznyelők, vízelvezető rendszerek karbantartása, működésének biztosítása, továbbá az a helyi közutak kezelésének szakmai szabályairól 5/2004. (I. 28.) GKM rendeletben meghatározott útfenntartásra vonatkozó feladatkörök. A félreértések elkerülése végett a felek megállapítják, hogy az 5/2004. (I. 28.) GKM rendelet alkalmazásában az út belterületi kiszolgáló útnak minősül és a IV. sz. közútkezelési osztályba sorolandó.
- Belső közösségi közlekedés, azaz a nyíregyházi közlekedési vállalat vagy más szolgáltató által fenntartott, Nyíregyháza belvárosát és a Déli Ipari Parkot összekötő buszjárat, valamint a szükséges infrastruktúrának biztosítására vonatkozó egyeztetések során közreműködés; a helyi Közösségi közlekedési menetrend koordinálása érdekében közreműködés a beérkezett igények alapján.
- Hóeltakarítás, síkosság elleni védekezés megkezdése a bejelentéstől számított 30 percen belül. Az előírásoktól rugalmasabb, gyorsabb hóeltakarítás, folyamatos rendelkezésre állás a biztonságos személyautó és kamionközlekedés érdekében.
- Biztonsági kamerarendszer jogszabályoknak megfelelő kiépítése, üzemeltetése, a beruházási területtel érintett önkormányzati úthálózaton; a speciális biztonsági kamerák felvételei a nap 24 órájában rögzítésre kerülnek, a felvételek kizárólag Rendőrségi hatáskörben vizsgálhatóak.
- Közvilágítás biztosítása a közterületeken. Az önkormányzati fenntartású infrastruktúrával kapcsolatos hibaelhárítások bejelentése, együttműködés a fenntartóval és a közműszolgáltatókkal. A hibaelhárítás elvégzésének felügyelete, visszajelzés az érintett felek irányába. Közvilágítási hibaelhárítás biztosítása a fenntartón keresztül, kivéve az útépítés alatt álló út tekintetében. Napi 24 órában elérhető hibabejelentő rendszer.
- Zöldfelület karbantartása a Kezdőnaptól az alábbiak szerint: locsolás, fűnyírás olyan mértékben, hogy a zöldfelület mindenkor ápolt és gondozott legyen; szükség szerint, de legalább havi rendszerességgel a befektetői területekhez kapcsolódó zöldfelület karbantartása, parlagfűírtás biztosítása a jogszabályok által előírt időkorlátokon belül.
- Szemét elszállítás a közös területekről; buszmegállók, közösségi helyeken kihelyezett hulladékgyűjtő kosarak biztosítása, tisztítása, ürítése, a hulladék elszállítása szükség szerint.

## A szolgáltatási díj mértéke és a fizetés ütemezése:

A Megrendelő a tulajdonában álló ingatlan ingatlan-nyilvántartási területnagysága után sávosan köteles az Üzemeltető részére Szolgáltatási díjat fizetni *(továbbiakban: **Szolgáltatási Díj**)*. A Szolgáltatási Díj mértéke a Kezdőnaptól:

- 20 ha területmértékig 0,5 EUR/$m^2$/év + ÁFA *(27%)*,
- 20 ha feletti terület vonatkozásában 0,05 EUR/$m^2$/év + ÁFA *(27%)*.

Felek a fenti sávos értékek alapján számolják ki az éves Szolgáltatási Díjat, melyet a Megrendelő arányosan havonta előre *(tárgyhó 20. napjáig)* számla ellenében köteles megfizetni.

Szolgáltatási díjként a Megrendelő a tulajdonában álló ingatlan teljes ingatlan-nyilvántartási területnagysága után a Teljes Ellenértékű Időszak Kezdőnapját követően 0,5 EUR/$m^2$/év + ÁFA *(27%)* összeget *(továbbiakban: **Teljes Szolgáltatási Díj**)* köteles az Üzemeltető részére arányosan havonta előre *(tárgyhó 20. napjáig)* számla ellenében megfizetni. Felek rögzítik, hogy a Szolgáltatási Díj közvetített szolgáltatást tartalmaz.

**Kezdőnap:** Megrendelő tulajdonszerzésének napja a jelen szerződéssel érintett ingatlan vonatkozásában.

**Teljes Ellenértékű Időszak Kezdőnapja:** Az Ingatlanon megvalósuló beruházás (adott esetben első üteme) használatba vételének napja. Környezetvédelmi engedélyköteles beruházás (adott esetben első üteme) esetén hatósági engedélyben előírt próbaüzem lezárásának hatóság általi elfogadásának napja.

A Szolgáltatási és Üzemeltetési Szerződések révén realizálódó, hosszú távon tervezhető bevételek nem általános célú forrásként hasznosulnak, hanem dedikáltan az alábbi három kulcsfontosságú terület finanszírozását és önfenntartását biztosítják:

- A Nyíregyházi Ipari Park általános fenntartása: Az ipari övezet közös használatú területeinek folyamatos karbantartása, tisztán tartása, a zöldfelületek gondozása és az esztétikus, rendezett környezet megőrzése, amely alapvető elvárás a prémium kategóriás nemzetközi vállalatok részéről.
- Az emelt szintű városüzemeltetési feladatok ellátása: Az önkormányzati tulajdonú beközlekedő úthálózat és a kapcsolódó infrastrukturális elemek *(csapadékvíz-elvezetés, közvilágítás, közlekedésbiztonsági elemek)* folyamatos üzemeltetése, szükség szerinti javítása és nagy teherbírású tisztítása.
- A Komplex Monitoring Rendszer működtetése: A bevételek egyik legfontosabb stratégiai rendeltetése az Önkormányzat által kiépítésre kerülő Komplex Monitoring Rendszer folyamatos, magas szakmai színvonalú működtetésének finanszírozása. Ez a modern digitális és környezetvédelmi mérőhálózat biztosítja az ipari park környezeti hatásainak *(levegő-, talaj-, vízminőség stb.)* állandó, valós idejű nyomon követését, garantálva a fenntartható iparfejlesztést és a lakosság biztonságát.

Ez a finanszírozási modell biztosítja, hogy az ipari park növekedésével járó üzemeltetési és környezetkontroll-költségek ne a város hagyományos költségvetését és a lakosságot terheljék, hanem maguk a betelepült gazdasági szereplők fedezzék azt a saját működésük és az általuk igénybe vett emelt szintű szolgáltatások arányában.

## 10.5Társadalmi felelősségvállalás

Az Önkormányzat már hosszú évek óta és jelenleg is nagy hangsúlyt fektet arra, hogy a Nyíregyházán működő cégek szervesen kapcsolódjanak a város mindennapi életébe, a közösség részeivé váljanak. Ennek egyik elemeként és jó példaként említhetők az egyes cégek által megvalósított vagy szponzorált események, mint például a HÜBNER Strandröplabda Fesztivál, WITTUR Nyíregyházi Futófesztivál vagy a LEGO játékváros.

A Nyíregyházi Ipari Parkba betelepülő gazdasági társaságok a beruházásaikhoz kapcsolódóan társadalmi felelősségvállalási programok megvalósítását vállalják Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatával együttműködésben. A programok célja, hogy a város gazdasági fejlődéséből származó előnyök a helyi közösségek számára is közvetlenül érzékelhető módon jelenjenek meg, és hozzájáruljanak a település életminőségének javításához.

A támogatandó célokat az Önkormányzat javaslata alapján a felek közösen határozzák meg, figyelemmel az adott vállalat tevékenységére és a város fejlesztési prioritásaira. A támogatások felhasználása többek között közterületi fejlesztésekre, környezetvédelmi programokra, a megújuló energiaforrások alkalmazását ösztönző kezdeményezésekre, sport- és szabadidős programokra, oktatási és szemléletformáló projektekre, közösségi rendezvényekre, valamint közjóléti és állatvédelmi célokra terjedhet ki. A felek több évre szóló programok megvalósításában is megállapodhatnak.

Az Ipari Park területén beruházást megvalósító vállalkozások közül több társaság szerződésben vállalt pénzügyi hozzájárulást a társadalmi felelősségvállalási programok támogatására. A vállalások között hosszú távú, akár húszéves időtávra szóló együttműködések, valamint rövidebb, meghatározott időszakra vállalt támogatási kötelezettségek egyaránt szerepelnek.

A Hungary Sunwoda Automotive Technology Kft. vállalása alapján a társaság az Önkormányzattal évente megkötött együttműködési megállapodás keretében biztosít forrást a közösen meghatározott programok megvalósítására. A vállalat az első tízéves időszakban összesen 5,4 millió euró összegű társadalmi felelősségvállalási hozzájárulást biztosít, míg a további tízéves időszak feltételeiről a felek később külön egyeztetnek.

Az MCE Nyíregyháza Kft. és az IGPark KD Invest Kft. (továbbiakban: Innovinia) szintén több évre szóló pénzügyi kötelezettséget vállalt társadalmi felelősségvállalási célok támogatására. Az MCE Nyíregyháza Kft. öt év alatt összesen 200 ezer euró, míg az Innovinia három év alatt összesen 300 ezer euró hozzájárulást biztosít a várossal közösen meghatározott programok megvalósításához.

A társadalmi felelősségvállalási programok hozzájárulnak ahhoz, hogy a városba érkező beruházások gazdasági hatásai mellett közvetlen közösségi és környezeti előnyök is megjelenjenek Nyíregyháza lakossága számára.

## 10.6Oktatási és képzési együttműködések

A gazdasági sikerek és a fenntartható működés hosszú távú záloga a magasan képzett, helyi humánerőforrás biztosítása, ezért az Önkormányzat számára kiemelt fontossággal bír, hogy a betelepülő beruházók szoros és aktív partnerséget alakítsanak ki a Nyíregyházi Szakképzési Centrummal, valamint a Nyíregyházi Egyetemmel. Ez a stratégiai együttműködés egy olyan többoldalú értékteremtési folyamatot indít el, amely közvetlenül hozzájárul az oktatási intézmények infrastrukturális és szakmai fejlődéséhez, a duális képzések modernizációjához, valamint a vállalati igényekre szabott tananyagok kidolgozásához. A gazdasági szereplők és az

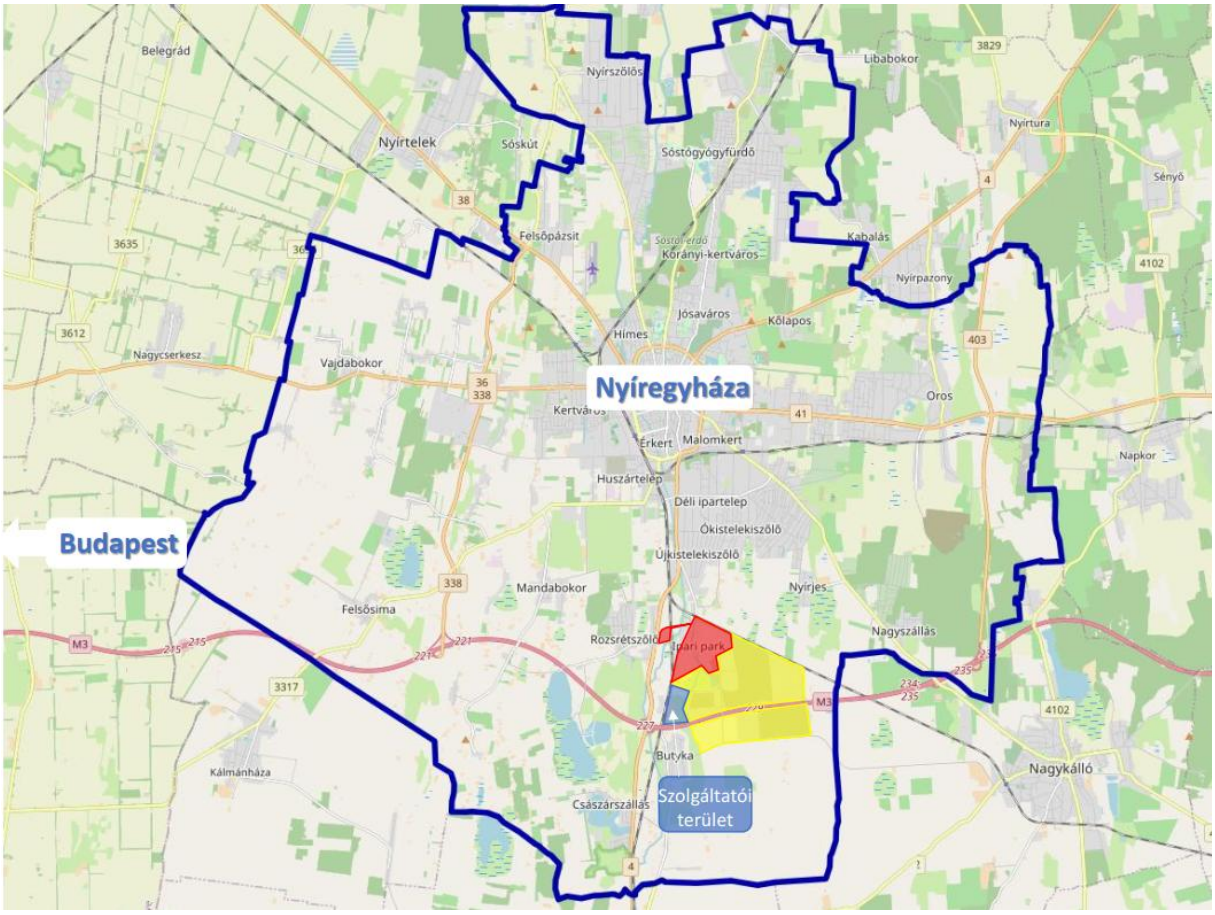
oktatási szféra közvetlen kapcsolata kulcsfontosságú eszköz a versenyképes helyi munkaerő felkutatásában és helyben tartásában, hiszen a diákok számára helyben kínál jövőképet és biztos karrierutat. Az Önkormányzat ezen partnerségek ösztönzésével garantálja, hogy a Nyíregyházi Ipari Parkban működő vállalatok szakember-utánpótlása ne csupán átmenetileg, hanem hosszú távon és kiszámítható módon, a helyi bázisra építve legyen biztosított.

## 10.7Általános együttműködés

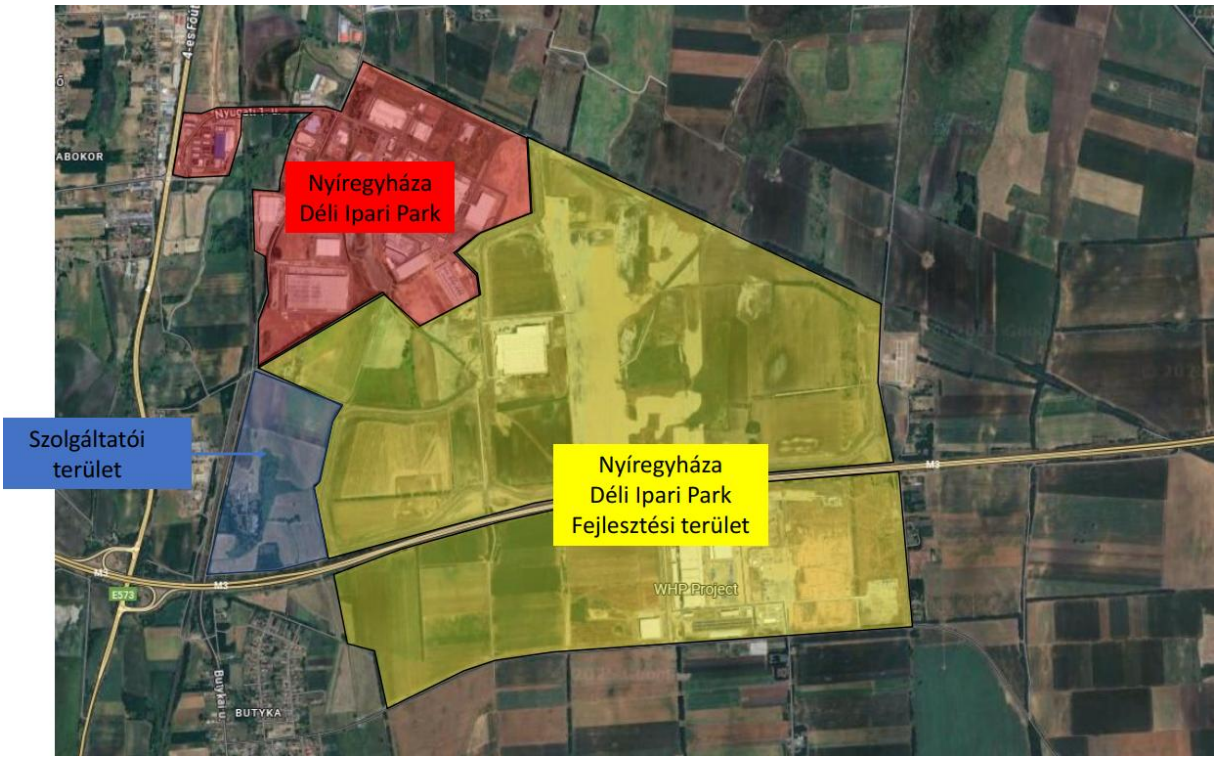
A város és a gazdasági szereplők közötti harmonikus kapcsolat alapja a kölcsönös bizalom és a proaktív partnerség, ezért az Önkormányzat részéről kifejezett és határozott elvárás a betelepülő befektetők felé, hogy a puszta gazdasági jelenléten túlmutatóan, általánosan és szorosan működjenek együtt a várossal, annak valamennyi intézményével, valamint a helyi közösség egészével. Ez a széles körű, integrált együttműködés a legbiztosabb záloga annak, hogy a vállalatok sikeresen, zökkenőmentesen és szerves módon illeszkedjenek be Nyíregyháza mindennapi életébe, gazdasági és társadalmi szövetébe. Természetesen ez a partnerségi szemlélet kétirányú: az Önkormányzat a maga részéről ugyanezzel a nyitottsággal, támogató hozzáállással és általános együttműködési készséggel fordul a beruházók felé, a tervezési fázistól kezdve a mindennapi működésig folyamatos szakmai és adminisztratív partnerséget biztosítva számukra, hiszen a közös cél egy sikeres, összetartó és egymást erősítő helyi ökoszisztéma fenntartása.

# 11. Szolgáltatói terület bemutatása

Az Ipari Park területén mintegy 22 hektáron kerül kialakításra a szolgáltatói terület, amely az ipari park működéséhez kapcsolódó kiszolgáló, szolgáltató, kereskedelmi és egyéb támogató funkciók elhelyezésére biztosít lehetőséget. A terület kialakítása lehetőséget teremt szállásjellegű fejlesztések, így munkásszállások létesítésére is, elősegítve a térség munkaerőpiaci igényeinek kielégítését és az ipari park versenyképes működéséhez szükséges háttérfeltételek biztosítását.




*10. ábra: Szolgáltatói terület elhelyezkedése – Nyíregyháza*
*Forrás: saját szerkesztés*




*11. ábra: Szolgáltatói terület elhelyezkedése a Nyíregyházi Ipari Parkban*
*Forrás: saját szerkesztés*

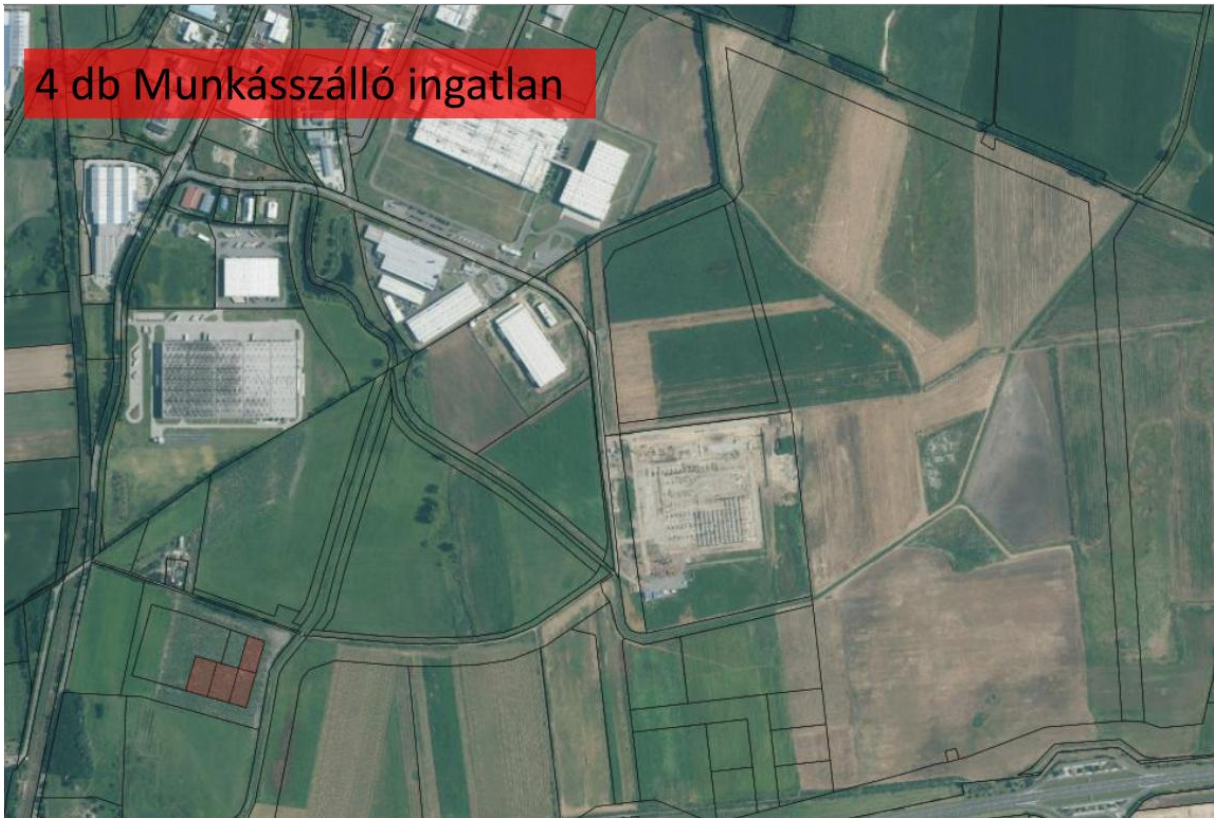
## 11.1 Munkásszállás-fejlesztések

A munkásszállás-fejlesztések megvalósítását támogatja az OFA Nonprofit Kft. „Munkásszállások kialakítása” elnevezésű munkaerőpiaci programja is, amelynek keretében Nyíregyházán összesen négy munkásszállás létesül. A beruházások pályázati támogatás felhasználásával valósulnak meg, elsődleges céljuk a munkaerő mobilitásának elősegítése, valamint a térségben működő és letelepedni kívánó gazdasági szereplők munkaerő-ellátásának támogatása.

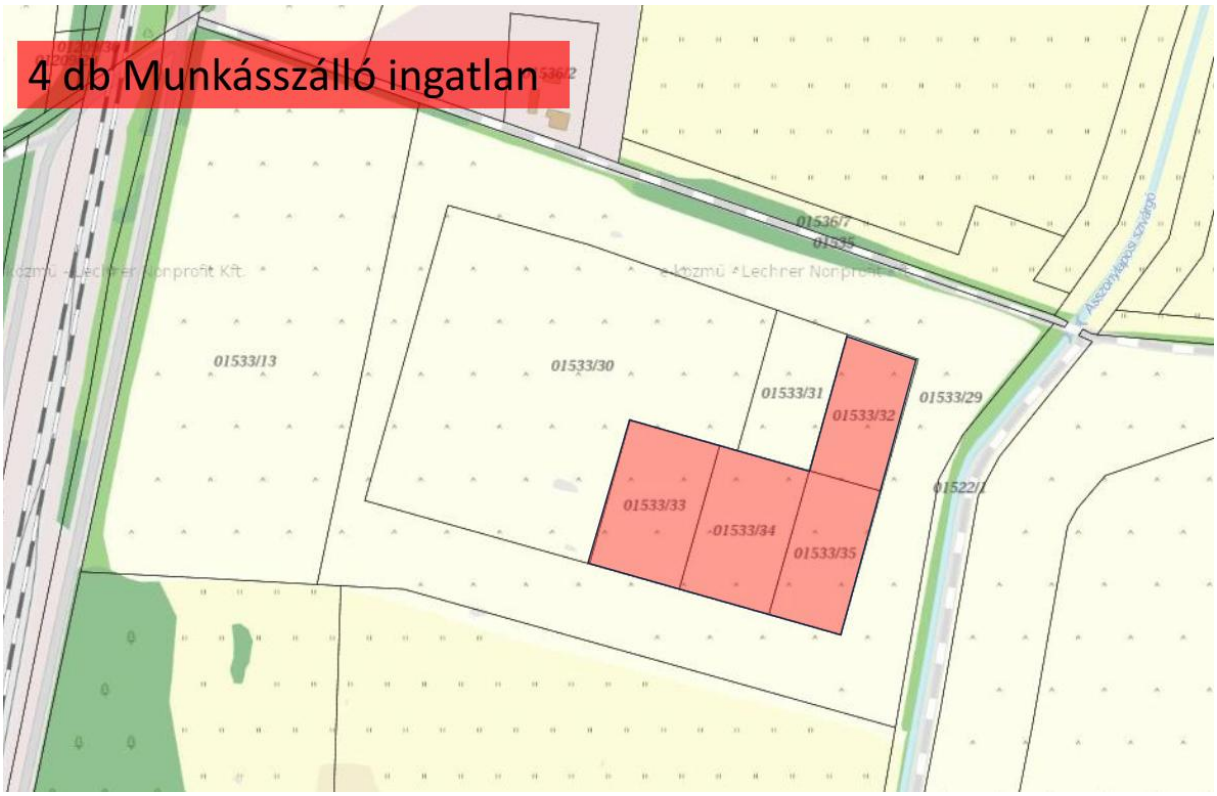
A fejlesztések eredményeként egyenként 200 férőhelyes munkásszállások jönnek létre. A beruházásokat a Dancsa Property Kft., a Kiss B. Logisztikai Kft., a Serbonus Plusz Kft. és az Orha Automotive Fémfeldolgozó Kft. valósítja meg.

A munkásszállás-funkciók elhelyezésének jogi és telepítési kereteit a 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet is meghatározza, amely a Nyíregyházi Ipari Park kiemelt beruházási területére vonatkozóan speciális beépítési és rendeltetési szabályokat állapít meg. A rendelet alapján az ipari és gazdasági rendeltetésű területeken – a vonatkozó egyedi szabályok alkalmazása mellett – munkásszállás funkciójú építmények is elhelyezhetők, mint a gazdasági tevékenységekhez kapcsolódó kiszolgáló infrastruktúra részei.

A fenti országos szabályozási környezet, valamint Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2024. (VI. 28.) önkormányzati rendelete együttesen határozzák meg a munkásszállás-fejlesztések telepítésének kereteit, amelyek alapján a funkció a város közigazgatási területén kizárólag a kijelölt ipari park területén valósítható meg.




*12. ábra: Nyíregyházi Ipari Park – Munkásszállások elhelyezkedése*
*Forrás: saját szerkesztés*




*13. ábra: Munkásszállás ingatlanok helyzete*
*Forrás: saját szerkesztés*

## 11.2 Szolgáltatói terület

A Szolgáltatói terület komplex fejlesztési koncepció alapján kerül kialakításra, amelynek célja egy, az ipari park mindennapi működését és hosszú távú fenntarthatóságát támogató szolgáltatási környezet létrehozása. Ennek keretében helyet kapnak a logisztikai és közlekedési igényeket kiszolgáló létesítmények, így többek között üzemanyag-töltőállomás, kamionparkoló és egyéb közlekedési kiszolgáló infrastruktúra.

Emellett a területen kereskedelmi és szolgáltató egységek, üzletláncok, valamint a mindennapi ellátást biztosító alapvető kereskedelmi funkciók is megjelennek, amelyek hozzájárulnak az ipari parkban dolgozók és a környező területek élhetőségének és ellátottságának javításához. A fejlesztés célja egy olyan önállóan is működőképes, komplex szolgáltatási övezet kialakítása, amely egyaránt támogatja a gazdasági tevékenységeket és a humánerőforrás megtartását.




*14. ábra: Szolgáltatói terület tervezési program részlet*
*Forrás: saját szerkesztés*

# 12. Beruházók bemutatása

A Nyíregyházi Ipari Park mintegy 640 hektár nagyságú új beruházási területén jelenleg öt jelentős befektető valósít meg fejlesztést, emellett további ipari beruházások előkészítése is folyamatban van.

Jelen dokumentumban az EUR értékek a 2026. június 17. napi MNB középárfolyamon kerültek átváltásra (1 EUR = 349,61 Ft).

## 12.1 Területértékesítés folyamata

A területek értékesítése nem a klasszikus értelemben vett hirdetési formákon keresztül történik. Az ipari park fejlesztése és a befektetők bevonzása elsősorban országos és nemzetközi befektetésösztönző szervezetek – így kiemelten a HIPA Nemzeti Befektetési Ügynökség – közreműködésével valósul meg.

Emellett az Önkormányzat és a Nyíregyházi Ingatlanfejlesztő Kft. több egyéb szakmai és tanácsadó partnerrel is kapcsolatban állnak, akik szintén részt vesznek a potenciális befektetők felkutatásában és az ajánlati lehetőségek közvetítésében.

Ennek eredményeként a befektetők jellemzően nem „hirdetések útján”, hanem célzott befektetésösztönzési csatornákon, szakmai hálózatokon és közvetlen megkereséseken keresztül találnak rá a nyíregyházi ipari park fejlesztési területeire.

## 12.2 W-Scope Hungary Plant Kft.

A dél-koreai W-Scope 2022. év júniusában jelentette be nyíregyházi beruházását, amelynek keretében egy 82,35 hektáros területen szeparátorfilm-gyártó üzemet létesít. A mintegy 720 millió euró *(~252 milliárd Ft)* értékű fejlesztés megvalósítása előrehaladott állapotban van, jelenleg a használatbavételi engedély megszerzése van folyamatban.

**Az anyavállalat nemzetközi háttere és globális jelenléte**

| **Székhelye:** | **Tokió, Japán** |
|---|---|
| **Alapítva:** | 2005. |
| **Alkalmazottak száma:** | kb. 1300 fő |
| **Jelenléte:** | 3 országban<br>- Japán<br>- Kína<br>- Dél-korea |

| | |
|---|---|
| **Portfólió** | Műanyag fóliák és lemezek gyártása és értékesítése |

*23. táblázat: W-Scope anyavállalat adatai*
*Forrás: saját szerkesztés*

**A nyíregyházi projekt sarokszámai**

| **W-Scope Nyíregyháza** | |
|---|---|
| **Cég neve** | W-Scope Hungary Plant Kft. |
| **Jegyzett tőke** | 52 857 600 000 Ft |
| **Terület nagysága** | 82 hektár |
| **Elhelyezkedése** | Nyíregyházi Ipari Park fejlesztési terület (M3 autópályától délre) |
| **Beruházás volumene** | 720 millió EUR *(~252 milliárd Ft)* |
| **Tervezett létszám** | 1200 fő |
| **Tevékenység** | lítium-ion akkumulátorokhoz használt - szeparátorfilmgyártás |
| **Egyéb** | - A W-Scope vállalat első európai üzeme<br>- Hivatalos bejelentés: 2022. 06. 17.<br>- Alapkőletétel: 2022. 10. 18. |

*24. táblázat: W-Scope helyi adatai*
*Forrás: saját szerkesztés*

## 12.3 Boysen Battery Components Hungary Kft.

A német Boysen Csoport 2023. év januárjában döntött arról, hogy a debreceni BMW gyár beszállítójaként Nyíregyházán építi fel akkumulátor takaró- és tartólemezek gyártására szolgáló üzemét. A 150 millió euró *(~52,5 milliárd Ft)* értékű beruházás egy 16,5 hektáros területen valósult meg, és mintegy 400 új munkahely létrehozását teszi lehetővé. A beruházás használatbavételi engedélye rendelkezésre áll, a próbagyártás megkezdődött.

**Az anyavállalat nemzetközi háttere és globális jelenléte**

| **Székhelye:** | **Altensteig [Németország]** |
|---|---|
| **Alapítva:** | 1921 Lipcse [Németország] |
| **Alkalmazottak száma:** | 5.300 fő |
| **Jelenléte:** | 9 országban<br>- Németország<br>- Egyiptom<br>- Kína<br>- Franciaország<br>- India<br>- Szerbia<br>- Dél-Afrika<br>- USA<br>- Mexikó |
| **A vállalat [BOYSEN]:** | Kipufogó rendszerek gyártására specializálódott. |
| **Portfólió** | Kipufogócsövek, katalizátorok, részecskeszűrők, hangtompítók, díszítőelemek és komplett kipufogórendszerek. |

*25. táblázat: Boysen anyavállalat adatai*
*Forrás: saját szerkesztés*

**A nyíregyházi projekt sarokszámai**

| BOYSEN Nyíregyháza | |
|---|---|
| **Cég neve** | Boysen Battery Components Hungary Kft. |
| **Jegyzett tőke** | 1 000 000 EUR |
| **Terület nagysága** | 16,5 hektár |
| **Elhelyezkedése** | Nyíregyházi Ipari Park fejlesztési terület |
| **Beruházás volumene** | 150 millió EUR *(~52,5 milliárd Ft)* |
| **Tervezett létszám** | 400 fő |
| **Tevékenység** | akkumulátor takaró-tartólemez gyártás |
| **Egyéb** | A nyíregyházi gyár lesz a vállalat első olyan gyára, amelyben akkumulátorok takaró-tartólemez gyártását fogják végezni, illetve egyben a vállalatcsoport legnagyobb gyára is lesz |

*26. táblázat: Boysen helyi adatai*
*Forrás: saját szerkesztés*

## 12.4 MCE Nyíregyháza Kft.

Az osztrák tulajdonú, linzi székhelyű MCE Csoport, amely több mint három évtizede van jelen Nyíregyházán, 2024. év februárjában jelentette be új gyártóegységének megvalósítását a Déli Ipari Parkban. A 11,32 hektáros területen megvalósuló beruházás várhatóan további 60–100 munkahelyet teremt. Az építési engedély rendelkezésre áll, jelenleg a projekt előkészítése zajlik.

**Az anyavállalat nemzetközi háttere és globális jelenléte**

| **Székhelye:** | **Linz [Ausztria]** |
|---|---|
| **Alapítva:** | 1989 Linz (Ausztria) |
| **Alkalmazottak száma:** | Globálisan a HABAU Groupnak 5 700 fő körül 127 fő (Nyíregyházán 2023 március) |
| **Jelenléte:** | 6 országban, 7 helyszínen<br>- Linz (AT)<br>- Bréma (DE)<br>- Mainz (DE)<br>- Toulouse (FR)<br>- Sevilla (ES)<br>- Slany (CZ)<br>- Nyíregyháza (HU) |
| **A vállalat [MCE]:** | Fémmegmunkálással összefüggő tevékenységeik vannak |
| **Portfólió** | **Hídépítés**, **Fémmegmunkálás**, Szélcsatorna építés, Repülőgép elemek, Szimulációs eszközök építése, Ipari kazánok |

*27. táblázat: MCE anyavállalat adatai*
*Forrás: saját szerkesztés*

**A nyíregyházi projekt sarokszámai**

| MCE Nyíregyháza | |
|---|---|
| **Cég neve** | MCE Nyíregyháza Kft. |
| **Jegyzett tőke** | 165 250 000 forint |
| **Terület nagysága** | 11,3 hektár |
| **Elhelyezkedése** | Nyíregyházi Ipari Park fejlesztési terület K-i oldala, NYIP2 Alállomás közvetlen szomszédságában |
| **Beruházás volumene** | 40-50 millió EUR *(~17,5 - 21 milliárd Ft)* |
| **Tervezett létszám** | 60-100 fő bővülés (jelenleg alvállalkozókkal együtt 210-220 fő) |
| **Tevékenység** | Fémszerkezet gyártása, nagy súlyú és terjedelmű hídelemek és egyéb fémszerkezetek |
| **Egyéb** | 1989 óta működnek Nyíregyházán a Tünde utcai ipartelepen. |

*28. táblázat: MCE helyi adatai*
*Forrás: saját szerkesztés*

## 12.5 CAIP (Hungary) Intelligent Cockpit System Kft.

Az Innovinia által fejlesztett, a kínai CAIP (Hungary) Intelligent Cockpit System Kft. számára épülő új gyártóüzem kivitelezése 2024. év novemberében kezdődött meg. A mintegy 15 hektáros területen megvalósuló, 31 000 m² alapterületű üzem közel 60 millió euró *(~21 milliárd Ft)*értékű beruházást jelent. A létesítmény autóipari belső burkolati elemek és intelligens műszerfalmodulok gyártását végzi majd, évente mintegy 450 ezer darab termék előállításával és várhatóan 400 új munkahely létrehozásával. Jelenleg a technológiai berendezések telepítése zajlik.

**Az anyavállalat nemzetközi háttere és globális jelenléte**

| | |
|---|---|
| **Székhelye:** | **Changshu City [Kína, Jiangsu tartomány]** |
| **Alapítva:** | 1996 [Kína] |
| **Árbevétel** | 5,67 milliárd kínai jüan |
| **Alkalmazottak száma:** | 10 000 fő |
| **Jelenléte:** | 2 országban<br>- Németország (München)<br>- Kína<br>A vállalat **közös vállalkozásokat** alapított több nemzetközi autóipari beszállítóval, mint például a **Peguform (Németország)**, **Antolin (Spanyolország)**, **Greiner (Ausztria)**, **Magna (Kanada)** és a **WAY Group (Németország)**, hogy erősítse piaci jelenlétét és technológiai képességeit.<br>Továbbá a CAIP és az új energetikai járművekkel (NEV) foglalkozó Leapmotor közös vállalat létrehozásáról állapodtak meg, amely **autóipari belső és külső rendszerek**, többek között műszerfalak, ajtópanelek, oszlopok és moduláris alkatrészek fejlesztésére, gyártására és értékesítésére irányul.. A két vállalat 2020. óta már együttműködik.<br>Összesen 8 partnere, 14 termelési bázisa és több mint 40 gyáregysége van a CAIP vállalatnak. |

| | |
|---|---|
| **A vállalat [CAIP]:** | Az autóipari **belső alkatrészek** tervezésére, fejlesztésére és gyártására szakosodott. |
| **Portfólió** | A CAIP profilja magában foglalja az autóipari belső tér komponenseket, különösen az okos (intelligens) „cockpit”- “pilótafülke” vagy kezelőegység-rendszerek gyártását.<br>**Fő termékkínálatuk:**<br>különböző belső kárpitelemeket, mint például ajtópaneleket, műszerfal összeszereléseket, oszlopburkolatokat és puha belső elemeket.<br>Ezenkívül modulokat is kínálnak, mint a **pilótafülkék**, ajtóburkolatok és ülésrendszerek, amelyek az autók fenntarthatóságának és kényelmének növelésére koncentrálnak környezetbarát, könnyű és alacsony kibocsátású opciókkal. |
| **Egyéb** | A cég integrált szolgáltatásokat kínál ügyfeleinek, amelyek az "projektmérnöki fejlesztéstől és tervezéstől kezdve a tervezésen és gyártáson át, az automatikus berendezésmegoldásokig, a terméktesztelésig és hitelesítésig, valamint a költségoptimalizálási megoldásokig terjednek.<br>A cég szoros együttműködésben dolgozik több világhírű autómárkával, beleértve a **BMW-t** és a **Mercedes-Benz-t**, valamint nemzetközi vállalatokkal az olyan fejlett technológiák terén, mint a virtuális fejlesztés és tesztelés. |

*29. táblázat: CAIP anyavállalat adatai*
*Forrás: saját szerkesztés*

**A nyíregyházi projekt sarokszámai**

| CAIP (Hungary) Intelligent Cockpit System Kft. | |
|---|---|
| **Terület nagysága** | 15 hektár |
| **Csarnok mérete** | ~30.000 - 31.000 $m^2$ (~3 ha) |
| **Elhelyezkedése** | Nyíregyházi Déli Ipari Park 01491/44 hrsz. |
| **Beruházás volumene** | ~60 millió EUR *(~21 milliárd Ft)* |
| **Tervezett létszám** | 500 fő |

| | |
|---|---|
| **Tevékenység** | Autóipari belső térkomponensek tervezése és intelligens utastéri (cockpit) rendszermodulok gyártása. |

*30. táblázat: CAIP helyi adatai*
*Forrás: saját szerkesztés*

## 12.6 NYIA RISING Kft.

Az Ipari Park területén az M3 autópályától délre a Nyíregyházi Iparfejlesztési Alap *(továbbiakban: **NYIA**)* beruházásában egy 7 000 m² alapterületű multifunkciós termelő és logisztikai inkubátorcsarnok is megvalósult. Az alap tulajdonosai az MFB Invest Zrt., a XANGA Ventures Alapkezelő Zrt., valamint Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata. A fejlesztés célja olyan „build-to-suit" lehetőségek biztosítása, amelyek elősegítik új befektetők gyors letelepedését a térségben. A létesítmény használatbavételi engedélyezési eljárása folyamatban van.

## 12.7 Sinomatech Hungary Kft.

Az Ipari Parkon kívül, a korábbi Flextronics csarnok és a korábbi LEGO DUPLO gyártócsarnok telephelyén egy kínai befektető új szeparátorfilm-gyártó üzem létrehozását tervezi. A 114 millió euró *(~40 milliárd Ft)* értékű beruházás keretében évente mintegy 640 millió m² szeparátorfilm gyártása valósulhat meg, amely várhatóan mintegy 150 új munkahelyet teremt. A projekt környezeti hatásvizsgálati dokumentációjának benyújtása megtörtént.

**Az anyavállalat nemzetközi háttere és globális jelenléte**

| | |
|---|---|
| **Székhelye:** | **Zaozhuang (Shandong tartomány), Kína** |
| **Alapítva:** | 2016 |
| **Alkalmazottak száma:** | ~3000 – 3500 fő |
| **Jelenléte:** | ~4 országban közvetlen gyártás<br>- Kína<br>- Brazília<br>- Vietnám<br>- Magyarország<br>több mint 40 országban irodai/kereskedelmi jelenlét |
| **A vállalat**: | A **Sinoma Lithium Battery Separator Co., Ltd.** (észak-amerikai és európai piacokon használt márkanevén: **Sinomatech**) a globális elektromosjármű-ipar (EV) egyik legmeghatározóbb, top-kategóriás akkumulátor-alkatrész gyártója. |

| | |
|---|---|
| **Portfólió** | **A cég kifejezetten a lítium-ion akkumulátorok legkritikusabb biztonsági elemére, a szeparátorfóliák kutatás-fejlesztésére és tömeggyártására szakosodott. Rendkívül erős K+F (kutatás-fejlesztési) háttérrel rendelkeznek, termékeiket a világ legnagyobb akkumulátorgyártói (pl. CATL, BYD) használják. Dinamikus nemzetközi terjeszkedésük legfontosabb európai lépése a nyíregyházi gyáregység megalapítása.**<br><br>**Fő termékek:** Csúcskategóriás, nagyteljesítményű lítium-ion akkumulátor-szeparátorfilmek és speciális funkcionális bevonatok |

*31. táblázat: Sinoma anyavállalat adatai*
*Forrás: saját szerkesztés*

**A nyíregyházi projekt sarokszámai**

| | |
|---|---|
| **Bérelt terület nagysága** | **~3,9 ha** |
| **Bérelt terület elhelyezkedése** | LEGO – korábban Flextronics – egykori telephelye |
| **Elhelyezkedése** | Déli Ipari Park |
| **Beruházás volumene** | 114 millió euro *(~40 milliárd Ft)* |
| **Tervezett létszám** | ~275 fő |
| **Tevékenység** | polietilén szeparátorfóliák bevonatolás |
| **Egyéb** | Ezek a speciális fóliák a lítium-ion akkumulátorcellák fontos alkotóelemei, amelyek a biztonságos működést szolgálják. |

*32. táblázat: Sinoma helyi adatai*
*Forrás: saját szerkesztés*

A folyamatban lévő beruházások összesített értéke több milliárd euró, és több ezer új munkahely létrejöttét alapozza meg Nyíregyházán és térségében.

## 12.8 Hungary Sunwoda Automotive Energy Technology Kft.

A kínai Sunwoda 2023. év júliusában jelentette be első európai lítiumion-akkumulátorgyárának létrehozását Nyíregyházán. A fejlesztés közel 100 hektáros területen valósul meg. A beruházás első ütemének értéke 245 millió euró *(~86 milliárd Ft)*, ugyanakkor a teljes fejlesztési volumen hosszabb távon elérheti az 1,5 milliárd eurót *(~524 milliárd Ft)*. A projekt rendelkezik Egységes Környezethasználati Engedéllyel (IPPC), valamint nagy tömegű földmunkára és cölöpözésre vonatkozó építési engedéllyel. Jelenleg a SEVESO- és magasépítési engedélyezési eljárásokhoz kapcsolódó dokumentáció előkészítése zajlik.

**Az anyavállalat nemzetközi háttere és globális jelenléte**

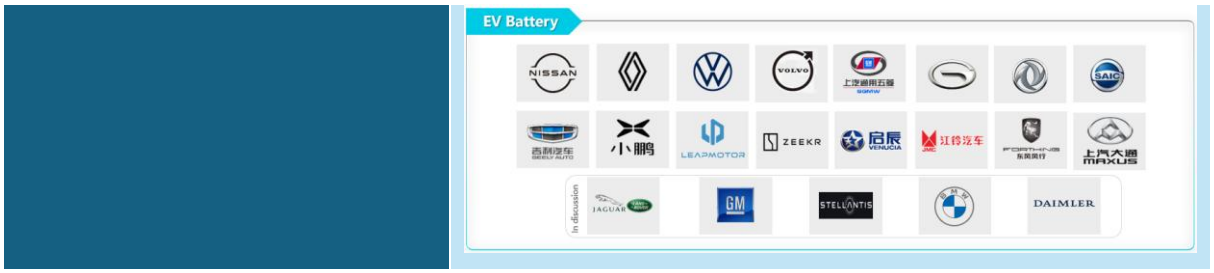
| **Székhelye:** | **Shenzhen [Kína]** |
|---|---|
| **Alapítva:** | 1997 Shenzhen [Kína] |
| **Alkalmazottak száma:** | ~ 42.000 fő |
| **Jelenléte:** | ~20 országban<br>- Kína<br>- India<br>- Amerika<br>- Franciaország<br>- Izrael<br>- Dél-Korea<br>- Japán<br>- Vietnám<br>- Magyarország<br>- Kanada<br>- Brazília<br>- Anglia<br>- Olaszország<br>- Hollandia<br>- Németország<br>- Oroszország<br>- Dél-Afrika<br>- Malajzia<br>- Ausztrália<br>- Japán |

| | |
|---|---|
| |  |
| **A vállalat [SUNWODA]:** | A lítium-ion akkumulátoripar egyik globális iparági vezetője. |
| **Portfólió** | A Sunwoda elkötelezetten hozzájárul a széndioxid kivezetés és a széndioxid semlegesség céljainak megvalósításához. Üzleti tevékenységeik hat szegmensre bonthatjuk: 3C akkumulátor, EV akkumulátor, energiaszolgáltatás, intelligens hardver, intelligens gyártás és ipari internet, valamint tesztelési szolgáltatás.<br> |

*33. táblázat: Sunwoda anyavállalat adatai*
*Forrás: saját szerkesztés*

**A nyíregyházi projekt sarokszámai**

| Sunwoda Electronic Co., Ltd. | |
|---|---|
| **Cég neve** | Hungary Sunwoda Kft. |
| **Jegyzett tőke** | 8.076 EUR |
| **Terület nagysága** | ~ 100 hektár |
| **Elhelyezkedése** | Nyíregyházi Ipari Park fejlesztési terület (M3 autópályától északra) |
| **Beruházás volumene** | 245 millió EUR *(~86 milliárd Ft)* - 1,5 milliárd EUR *(~524 milliárd Ft)* |
| **Tervezett létszám** | 3.500 fő |
| **Tevékenység** | lítium-ion akkumulátor gyártása |
| **Egyéb** | A nyíregyházi gyár lesz a vállalat első Európai gyártóüzeme. |




*34. táblázat: Sunwoda helyi adatai*
*Forrás: saját szerkesztés*

### 12.8.1 Határérték meghatározások folyamata

A fenntartható városfejlesztés érdekében Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata kiemelt figyelmet fordít az ipari parkba betelepülő beruházók beruházásaihoz kapcsolódó környezetvédelmi kérdésekre, a beruházók tevékenységének kockázati besorolására, amelynek alapját a telephelyen egyidejűleg jelen lévő veszélyes anyagok típusa és azok mennyisége adja. Ezen objektív jogszabályi kritériumok mentén beazonosításra került, hogy a Sunwoda beruházása veszélyes üzemnek minősül, mely okból kifolyólag fokozott önkormányzati figyelmet kapott a kezdetektől, a legszigorúbb környezetvédelmi és biztonságtechnikai vállalásokat várta el az Önkormányzat a Beruházóval szemben. A veszélyes üzemek létesítése során elengedhetetlen a legmagasabb szintű biztonsági garanciák érvényesítése, a részletes, jogszabályokban előírt katasztrófavédelmi tervek kidolgozása, valamint a lakosságbiztonsági szempontok abszolút prioritása. Így ezen projekt felügyelete, monitoringja és egyeztetése során az Önkormányzat a normál ügymenetnél lényegesen nagyobb hangsúlyt fektet(ett) arra, hogy a Beruházó a kor színvonala melletti elérhető legjobb technológia [***BAT - Best Available Techniques*** *(magyarul: elérhető legjobb technika)]* alkalmazásával tervezze Nyíregyházán megvalósuló beruházását annak érdekében, hogy az ipari kibocsátásai a lehető legkisebb környezeti terheléssel járjanak.

Mindezek érdekében az Önkormányzat számos egyeztetést kezdeményezett és tartott, melyen a Sunwoda képviselői, tervezői, szakértői, valamint az Önkormányzat képviselői, tervezői és szakértői vettek részt. Ezen egyeztetések célja volt, hogy az Önkormányzat részletesen megismerje a Sunwoda jövőre vonatkozó terveit, információkat kapjon a telepíteni tervezett technológiáról, valamint a gyártás során felhasznált anyagokról, azok mennyiségéről és az ezeket kezelő rendszerekről. A környezetterhelés szempontjából az Önkormányzat kiemelt figyelmet fordított a jövőbeni gyártóegység levegőbe (*emisszió/immisszió*) és szennyvízbe történő kibocsátásaira. A Sunwoda által szolgáltatott adatok (*technológiai leírás, anyagmérleg stb.*) alapján az Önkormányzat egyeztetéseket kezdeményezett külső szakértőkkel, a Nyírségvíz Zrt. munkatársaival, valamint a Sunwoda szakértőivel annak érdekében, hogy meghatározza a levegőre (*emissziós/immissziós*) és a kibocsátott szennyvízre vonatkozó azon határértékeket, melyek megfelelnek, sőt több esetben szigorúbbak a jogszabályban előírt határértékeknél. Elmondható, hogy az Önkormányzat nem csak a hazai jogszabályokat és követelményeket vette figyelembe, de megvizsgált nemzetközi jó gyakorlatokat is [*pl.: a Németországban (Türingia) található CATL gyár környezetvédelmi engedélyének vizsgálata*]. A szakmai egyeztetésekbe az Önkormányzat bevonta a területileg illetékes és hatáskörrel bíró valamennyi hatóság képviselőt.

Fent leírtak alapján az alábbiakban összefoglalóan kerül bemutatásra a szennyvízbe és a levegőbe kibocsátásra kerülő anyagok határérték megállapításának folyamata.

## 12.8.2 Szennyvízkibocsátási határértekek

Az Önkormányzat által összeállított tervezési program egyik létesítmény eleme a közműudvari szennyvíztisztító, amely az Ipari Parkban keletkező szennyvizek tisztítását fogja ellátni. Az Önkormányzat által megbízott FŐMTERV Zrt. (*továbbiakban: **NYMJV Tervező***) 2023. év januárjában kezdte meg Nyíregyháza Déli Ipari Park infrastruktúra fejlesztéséhez kapcsolódóan döntéselőkészítő tanulmánytervek, valamint engedélyezési és kiviteli tervek készítését több ütemben, így az említett létesítmény vonatkozásában.

A tervezés során az Önkormányzat kiemelt figyelmet fordított az akkumulátorgyártáshoz kapcsolódó gyártók tevékenységei során keletkező szennyvizek közcsatorna kibocsátásaira, különös hangsúllyal a gyártások során keletkező, szennyvizekbe kerülő speciális szennyeződések előfordulásaira.

Tekintettel az Önkormányzat tervezője szaktervezőjének az országban korábban megvalósult akkumulátorgyári, vagy annak beszállító egyéb üzemek szennyvizeinek befogadót (*közcsatornát, majd települési szennyvíztisztítót*) érintő szennyvizes rendszereinek működése során nyert ismereteire (*Komárom, Iváncsa*), a megismert problémákra, kiterjedtebb adat és ismeretszerzésre irányuló munkákat végzett el NYMJV Tervező 2023. I. negyedévétől kezdődően, aminek részeként tanulmányozták a CATL Németországban megépült gyárára kiadott környezetvédelmi engedélyében foglaltakat is.

Az akkumulátorgyári technológiák megvalósítóinak kezdeti adatszolgáltatása alapján a legnagyobb valószínűséggel és a nagyobb mértékben a nyers szennyvízbe kerülő szennyező anyagokra figyeltek, így a mangánra *(Mn)*, kobaltra *(Co)*, nikkelre *(Ni)* és az NMP-re (*N-metil-pirrolidon - széles körben használt, magas oldhatóságú, poláris szerves oldószer*). Mint ismert, az NMP-re mind a mai napig sem az EU-s Víz Keretirányelv *(VKI)*, sem egyetlen általánosan kötelező európai jogszabály nem állapít meg specifikus NMP határértéket sem élővízre, sem közcsatornára és nem szerepel egyetlen hazai jogszabályban sem. Az EU Bizottság NMP-re vonatkozó korlátozást fogadott el, amely bekerült az Európai Parlament és a Tanács 1907/2006/EK rendelete (*REACH rendelet - a vegyi anyagok regisztrálásáról, értékeléséről, engedélyezéséről és korlátozásáról szóló jogszabály, az Európai Unió átfogó vegyianyag-politikája. Célja az emberi egészség és a környezet magas szintű védelme, a vegyi anyagok szabad mozgásának biztosítása, valamint a vegyipar innovációjának és versenyképességének előmozdítása*) XVII. mellékletébe (*71. bejegyzés*). A REACH módosítások nem kerülnek nemzeti jogba átültetésre, hanem közvetlenül kötelező érvényűek minden tagállam gyártói, importőrei és felhasználói számára. Ez azonban munkahelyi expozíciós határértékeket (*DNEL*) tartalmaz, nem vízminőségi határértékeket. Szemben az NMP-vel a Mn, Ni, Co anyagok szennyvízben előforduló értékeire (*közcsatorna, élővíz, stb.*) vannak hazai szabályozások [*a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet*] mely az EU-ból átvett, hazai jogrendbe ültetett jogszabály.

A 2023. év áprilisában az Önkormányzat valamennyi beruházótól adatszolháltatást kért a gyárakban keletkező szennyvíz összetétele vonatkozásában, mely adatszolgáltatás alapján került sor a szennyvízbe/közcsatornába kerülő anyagok és a jogszabályban lévő határértékezett anyagok listájának összevetésére az NYMJV szaktervezője által. Tekintettel NYMJV Tervező szaktervezőjének korábbi tapasztalataira (*iváncsai akkumulátorgyár szennyvíztisztító telepének tervezése, engedélyeztetése és azt megelőzően a komáromi városi szennyvíztisztító telep negyedik tisztítási fokozatú elemeként kiépített ultraszűrés problémáira*), valamint azon megközelítésre, hogy bizonyos szennyező anyagok úgy érintik a

28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet 2., 4. és 5. számú mellékleteiben is felsorolt bizonyos akkumulátorgyári szennyező anyagokat, hogy azokra csak a felszín alatti szennyezettségi határértékek (*B szennyezettségi határértékek*) között szerepelnek konkrét értékek a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendeletben rögzítettek szerint. Erre tekintettel NYMJV Tervező szaktervezője a B szennyezettségi határértékeket leíró anyaglistát is beemelte az említett összevetésbe. Ettől kezdve minden tárgyalás során bővített és vizsgálat alá vont anyaglistával folytatódtak az egyeztetések.

Az Önkormányzat az NYMJV Tervező szaktervezőjének előbb leírt összevetése alapján készült táblázatát használva, 2023. év novemberben az akkumulátorgyárral történő egyeztetéseken már egy **58 féle vizsgálat alá vont anyagot tartalmazó listával** kérte be az akkumulátorgyár közcsatornára tervezett szennyvíz kibocsátási adatait, azaz az anyagok listáját és tervezett koncentrációját.

A tervezés során NYMJV Tervező állásfoglalást kért, hogy a Simai főfolyás állandó vagy időszakos vízfolyásnak minősül-e. A FETIVIZIG 2024. év júniusában hivatalosan kiadott állásfoglalása alapján időszakosnak minősítette azt. Ezért, mint a tisztított szennyvizek befogadójára, a vízminőségvédelmi területi kategóriák szerint meghatározott kibocsátási határértékekről szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM. rendelet 2. számú mellékletében szereplő Területi kategóriák 3. Időszakos vízfolyás befogadóra vonatkozó kibocsátási határértékek betartása vált követelménnyé. Ennek folyományaként a Simai főfolyásba vezetni tervezett közműudvari tisztított szennyvizek befogadóra vonatkozó elővizsgálati és terhelhetőségi vizsgálatait is el kellett végezni. Ehhez a komplex tervezéshez a FETIVIZIG meglévő monitoring kút hálózatának bizonyos kútjaiból, valamint a hatóság iránymutatása alapján kijelölt helyeken, újonnan fúrt monitoring kutakból vettek vízmintákat. Ezen minták eredményei a közműudvari szennyvíztisztítás technológiai tovább tervezéséhez is szükséges voltak. Ezen eredmények már a 28/2004.-es és a 6/2009.-es rendeletek *(utóbbiban benne a B szennyezettségi határértékek)* egyidejű figyelembevételével kerültek értékelésre. Értelemszerűen azon szennyező anyag körre szűkítették le ezen listát, melyek a gyári tevékenység során és technológiai tervezés alapján a közcsatornába kerülhetnek a gyár nyers szennyvízre vonatkozó IPPC adatszolgáltatása szerint is.

A tervezett SUNWODA akkumulátorgyár technológiájából olyan anyagféleségek kibocsátása várható közcsatornára, amelyek a jelenleg hatályos hazai jogszabályok szerint határértékekkel nem szabályozottak *(pl: NMP)*. Ezen okból kifolyólag Nyíregyháza MJV Önkormányzata egyeztetést kezdeményezett az Energiaügyi Minisztérium vízgazdálkodásért felelős államtitkárságával annak érdekében, hogy meghatározásra kerüljön az egyes anyagféleségek határértékeinek megállapításához szükséges eljárásrend. A több körös egyeztetésen az alábbi szervezetek releváns képviselői vettek részt:

- Energiaügyi Minisztérium
- Nyíregyháza MJV Önkormányzata és Tervező szakértői
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal
- Felső-Tisza-Vidéki Vízügyi Igazgatóság
- Nyírségvíz Zrt.

Az egyeztetés sorozat lezárásaként 2025. március 11. napján az Energiaügyi Minisztériumban került sor egyeztetésre, melyről emlékeztető készült. Az egyeztetésen résztvevő felek az emlékeztetőben rögzítették az alkalmazandó eljárásrendet az alábbiak szerint:

**„A vízvédelmi ágazati jogszabályokban határértékekkel nem szabályozott anyagféleségekre vonatkozó vizsgálati javaslat**

A Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály; a Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi és Vízvédelmi Osztály és a Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság által javasolt vizsgálati metódus:

A tervezett SUNWODA akkumulátorgyár technológiájából olyan anyagféleségek kibocsátása várható közcsatornára, amelyek a jelenleg hatályos hazai jogszabályok szerint határértékekkel nem szabályozottak *[pl: NMP (N-methyl-2-pyrrolidone)]*. A szakmai megítélés kettős ezen anyagféleségek esetén, a megoldáskeresés érdekében javaslatunkkal azt képviseljük, hogy a kibocsátandó anyagok és a befogadó vizsgálata alapján egyedi határérték alapján lehessen a kibocsátást engedélyezni.

A kibocsátás során feltüntetett anyagféleségek a gyártási technológia során felhasznált anyagokból keletkeznek, ezeket az anyagokat az Európai Unió által elfogadott beazonosíthatóság érdekében *az Európai Parlament és a Tanács 1907/2006/EK rendelete (továbbiakban: **REACH rendelet**)* alapján regisztrálni és minősíteni kell, a biztonsági adatlapon *[angol nyelvi rövidítése: „MSDS" (material safety data sheet)]* történik az anyagazonosítás és az anyag jellemzőinek *(fizikai, kémiai, környezeti jellemzők, ökotoxikológiai tulajdonságok)* bemutatása. Az Európai Vegyipari Ügynökség *(továbbiakban: „ECHA")* értékelése alapján elfogadásra és kiállításra kerülő MSDS-ben kerül rögzítésre, hogy az adott anyag az emberi egészség, illetve a környezet tekintetében jelent-e kockázatot, ha igen, milyen mértékűt.

A környezethasználó az IPPC dokumentációjában köteles bemutatni a technológiában felhasznált valamennyi anyagot, segédanyagot, vegyszereket *(melyekhez csatolni köteles ezek fentiek szerinti MSDS-eket)*, kapcsolódó anyagmérleget. A felhasznált ezen anyagok, segédanyagok, vegyszerek vonatkozásában a környezethasználó köteles bemutatni, hogy a közcsatornába ezekből mi kerül kibocsátásra, milyen mennyiségben.

Amennyiben a felhasználni tervezett és közcsatornába kerülő anyagok, segédanyagok, vegyszerek között vannak olyanok, amelyek nem rendelkeznek jogszabályban rögzített közcsatorna kibocsátási határértékkel, úgy az alábbiak szerint kell eljárni az IPPC engedélyezési eljárás során.

Azon anyagok vonatkozásában, amelyek a <u>biztonsági adatlapok és a környezethasználó által az IPPC dokumentációban bemutatott kapcsolódó technológiák elemzése alapján szennyvízbe kerülhetnek</u> *és*

***(1a)** nincs rá vízügyi-ágazati kapcsolódó szabályozás, azaz* nincs jogszabályban rögzített határérték *(közcsatornába bocsátási-, befogadóba bocsátási felszíni és felszín alatti határérték); <u>vagy</u>*

***(1b)** amelyekre a jogszabályok szerinti határérték egyéb technológiához megadott és ismert (azaz környezeti hatásai ismertek), de területi határértékben nem rögzített (mert a befogadó időszakos vízfolyás) egy terhelhetőségi vizsgálat alapján kell az egyedi határértéket megállapítani; <u>vagy</u>*

***(1c)*** *azok az anyagok, melyekre vonatkozóan a 28/2004. (XII.25.) KvVM rendeletben rögzített határérték nincs, azonban az anyagok környezetre gyakorolt hatása – egyéb jogszabályokban meghatározott paraméterek vonatkozásában rögzített határértékeke okán – ismert,* az alábbi vizsgálatokat kell lefolytatni:

**1a. pont esetében:** a SUNWODA márciusi adatszolgáltatása alapján beazonosított anyagok: *[NMP(N-metil-2-pirrolidon); etil-metil-karbonát; Li (Lítium); dimetil-karbonát (DMC)]:*

- környezeti kockázatok tekintetében rendelkezésre állnak-e **tudományos adatok, mérések** *[pl. az egészségkárosodást nem okozó, megengedhető napi bevitel értékek, referencia (vonatkoztatási) dózisok és koncentrációk]*;
- **vizsgálni kell** a szennyező anyag részletes **kémiai, toxikológiai tulajdonságait**, valamint a lehetséges terjedési és expozíciós alap adatokat;
- **szakértői megközelítéssel meg kell határozni egy olyan koncentrációt** a szennyvízben, amely nem eredményez olyan mértékű környezetterhelést, amely a megengedhető környezeti kockázati szintet meghaladná;
- kapcsolódóan **terhelhetőségi vizsgálat elvégzése a befogadónál** *(IX. Simai Főfolyás)* a lentebb részletezettek szerint *(a terhelhetőségi vizsgálatot az ezen kategóriába a környezethasználó által az IPPC dokumentációban beazonosított anyagok vonatkozásában kell elvégezni)*.

**1b. pont esetében:** a SUNWODA 2025. évi márciusi adatszolgáltatása alapján beazonosított anyagok: *[Co (kobalt); AOX; Tl (Tallium)]*

- **terhelhetőségi vizsgálat elvégzése a befogadónál** *(IX. Simai Főfolyás)* a lentebb részletezettek szerint *(a terhelhetőségi vizsgálatot az ezen kategóriába a környezethasználó által az IPPC dokumentációban beazonosított anyagok vonatkozásában kell elvégezni)*;
- Co *(kobalt)* esetében megjegyzés: amennyiben a 6/2009. (IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendeletben rögzített határérték elfogadható (0,02 mg/l), abban az esetben nem kell terhelhetőségi vizsgálat.

**1c. pont esetében:** Azon anyagok esetében, melyek közcsatornára kerülnek kibocsátásra, de amelyekre határérték befogadói minőségtől *(felszíni vagy felszín alatti)* függően megállapíthatóak *(különösen: TPH, alkil-benzol, diklór-metán, Al, B, Se, Sb),* külön vizsgálatot, külön tudományos adatgyűjtést, toxikológiai vizsgálatokat elvégezni nem indokolt. Ezen anyagokra a közcsatornára kibocsátás feltételeként a legalacsonyabb határérték *(felszín alatti víz kategóriában előírt)* kerül megállapításra. Terhelhetőségi vizsgálat elvégzése nem indokolt.

**Terhelhetőségi vizsgálatra vonatkozó szabályok:** Az egységes környezethasználati engedélyezési eljárást megelőzően a beruházónak fel kell mérnie a befogadó *(Sunwoda esetében: Simai (IX.) főfolyás)* alapállapotát *(alapállapot felmérés az 1a. és 1b. szerinti esetben is)* legalább: (1) a bevezetés felett; (2) a bevezetésnél; (3) a bevezetés alatt és (4) a főfolyás befogadójánál *(Sunwoda esetében: Lónyai főcsatorna)*. Ezeknél a vizsgálati pontoknál mind a felszíni, mind a felszín alatti vizeket **vizsgálni kell a tudomány jelenlegi és gyakorlati méréstechnikai állása szerint mérhető**, fentiek szerint meghatározott komponensekre. A befogadó (1)-(4) pontokban meghatározott szakaszain az

alapállapothoz a felszíni vizek esetében legalább 8 db *(Simai főfolyásnál 5 db és a Lónyay főcsatornánál 3 db)* vizsgálatot, felszín alatti vizek esetében legalább 19 db *(bevezetésnél 4 db, a főfolyás bevezetés alatti szakaszán és a Lónyay főcsatorna mentén 15 db)* vizsgálatot célszerű elvégezni. A felszíni és felszín alatti mintavétel kiosztását a beruházó ismertesse és fogadtassa el a Simai főfolyás kezelőjével.

Meg kell határozni a vízfolyás terhelhetőségét az 1a. és 1b. pont szerinti anyagok vonatkozásában, figyelembe véve a főfolyásból és befogadójából történő vízkivételekre *(pl.: mezőgazdasági öntözés, halászati hasznosítás)* gyakorolt hatásokat.

Az 1a.; 1b. és 1c. pont szerinti egyes anyagféleségeknél a telephely jövőbeni tervezési programját az alábbiak szerint kell bemutatni/előkészíteni a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 1. § (6a) bek.[2] és 2. § (1) bek. c) pontja[3] rendelkezéseire figyelemmel:

- **a környezethasználó által beruházási területen belül létesített előtisztító mű vonatkozásában:** a várható szennyező anyag mennyiséget, annak időbeliségét, a szennyező anyag csökkentés módozatait: pl.: flotáló, mikroszűrő; a vonatkozó elérhető legjobb technika következtetések szerinti tisztítási lehetőségeket, az esetleges EU szabályozásokat, a már működő, elérhető legjobb gyakorlatokat.
- **közcélú szennyvíztisztító telep vonatkozásában** *(a Sunwoda esetében: a Nyíregyházi Ipari Park közműudvari szennyvíztisztító telepe, melynek tisztító technológiája rögzített, kapcsolódó vízjogi létesítési engedély száma: 30416/864-14/2024.ált.)*: milyen mértékben képes a fent körülírt előtisztító mű általi előtisztítást követően közcsatornára kiengedett szennyvízből a kérdéses anyagot eltávolítani *(annak hatásfoka milyen mértékű)*.
- **a befogadó vízfolyás** vonatkozásában: szükséges a befogadó vízfolyás ökológiai alapállapotának felmérése és IPPC dokumentációban történő részletes bemutatása, melyre alapozva szükséges a monitoring rendszerre javaslatot tenni *(Sunwoda esetében rendelkezésre áll. A „Nyírség vízrendezése" című projekt keretében egy átfogó vizsgálat készült a Simai-főfolyásra, amelyben bemutatásra került az EU Vízkeretirányelvének való megfelelés és a 31/2004. (XII. 30.) KvVM rendelet alapján az ökológiai állapot. Ez alapállapotnak elfogadható, de ehhez igazodva kell a monitoringot meghatározni)*.

A dokumentációban javasolt elméleti, de alkalmazandó határértékeket figyelembe véve a környezetvédelmi hatóság a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 20 §. (4) bekezdése alapján határozza meg az egységes környezethasználati engedélyben a kibocsátási határértékeket, be nem tartása esetén a környezetvédelmi törvény alapján történik a szankcionálás. Az IPPC engedély és a kapcsolódó vízjogi létesítési engedély próbaüzem lefolytatását fogja előírni a környezethasználó számára, mely próbaüzem során valamennyi technológiában felhasznált anyag, segédanyag, vegyszer szennyvízben történő mérésére vonatkozó próbaüzemi tervet köteles benyújtani. A próbaüzemi terv hatóság által történő jóváhagyását követően kezdhető meg a próbaüzem.

---

[2] A 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet 1. § (6a) bek. szerint: *„a vizekbe történő beavatkozással járó tevékenység esetén a környezeti hatásvizsgálati eljárásban kell igazolni a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló 221/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 10. § és 11. § rendelkezéseiben előírt feltételek teljesülését."*

[3] A 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet 2. § (1) bek. c) pontja szerint: *„A vizekbe történő beavatkozással járó tevékenység: olyan, e rendelet hatálya alá tartozó – a felszíni víztest fizikai jellemzőinek módosulásával vagy a felszín alatti víztest vízszintjében beállt változással járó – tevékenység, amely a víztest állapotromlását okozhatja."*

**Vízjogi létesítési engedélyezési eljárás:**

A Környezethasználó az IPPC engedély birtokában a beruházásához szükséges vízjogi engedélyezési eljárásaiban a szennyvízkibocsátási határértékeit az ágazati jogszabályok alapján kapja meg, összhangban az IPPC engedéllyel. Az IPPC engedélyben konkrétan meghatározott kibocsátási határértékek a vízjogi engedélyben változatlan formában kerülnek feltüntetésre az alábbiakra tekintettel:

a. A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 13. § (8) bekezdése alapján a mivel a tárgyi esetben engedélyköteles tevékenységhez egységes környezethasználati engedély megszerzése kötelező, a környezetvédelmi hatóság a 13. § (1) bekezdés c) pontja szerinti engedélyt *(„Szennyező anyag … a felszín alatti vízbe történő közvetett bevezetése, beleértve az időszakos vízfolyásokba történő bevezetést az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásban adja meg … engedélyköteles tevékenység.”)* az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásban adja meg *(kibocsátási engedély)*.

b. Az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásban a vízvédelmi hatóság a szakhatósági állásfoglalását meghatározott időre, de legfeljebb tizenkét évre adja ki, és azt legalább négyévenként felülvizsgálja *[219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 13. § (10) bekezdése]*.

c. Összegezve a környezeti adottságok, a tevékenység ellenőrzöttsége, továbbá a fennálló összes többi körülmény együttes vizsgálata alapján a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendeletben foglalt kötelezettségek betartása biztosított.

A javasolt vizsgálati metódust, eljárásrendet a résztvevők az Energiaügyi Minisztériummal közösen áttekintették és megtárgyalták, mely alapján az Energiaügyi Minisztérium a javasolt eljárásrendet megfelelőnek tartja….”

A Minisztériumi egyeztetést követően a Sunwoda megkezdte az Egységes Környezethasználati Engedélyhez szükséges dokumentáció véglegesítését a fentebb részletezett eljárásrendnek megfelelően.

Több olyan szennyező anyag is folyamatosan az ellenőrzendő és határértékezendő listában maradt, melyekre ugyanakkor egyetlen hazai jogszabály sem határoz meg határértékeket. Sunwoda Tervező a fentebb részletezett Energiaügyi Minisztériumi emlékeztetőben foglaltak szerinti eljárásrendet alkalmazta. A gyár IPPC engedélyével összefüggésben Sunwoda Tervező bekérte a gyár által a gyártáshoz beszállítani és felhasználni tervezett vegyszerek, anyagok teljes listáját. Ezen lista alapján Sunwoda Tervező egy **Kockázatelemzést és Terhelhetőségi Vizsgálatot** készített 2025. év márciustól kezdődően május végéig, amiben az összes anyag szennyvízbe kerülését, azok koncentrációt, hatásait vizsgálta meg, és amely dokumentumban határérték javaslatokat is tett számos szakmai anyag tanulmányozása alapján (*megengedhető koncentrációk vízi környezetben – növények, élőlények*). A szennyvízbe kerülő anyagok, vegyületek REACH lapjai (*MSDS*) adták a kockázat elemzéshez az alapot. A REACH az EU vegyianyag-szabályozásának alapköve – a neve egy angol mozaikszó. A REACH célja az emberi egészség és a környezet védelme a veszélyes vegyianyagokkal szemben. A REACH alapján minden felhasználni tervezett anyag/vegyület olyan munka és biztonsági adatlappal rendelkezik, amely alapján lehet értékelni az adott anyag/vegyület veszélyességét vízi környezetben, és az emberre nézve is bizonyos tekintetben. Sunwoda tervező minden, terv szerint szennyvízbe kerülő szennyező anyagot vizsgált az Európai Vegyianyag Ügynökség –

angol nevének rövidítése ECHA European Chemicals Agency - rendszerében található REACH adatlapok (*MSDS*) szerint. Ezen rendszerben kerül rögzítésre az is, hogy hol van az adott anyag **hatásmentes - koncentráció értéke, melyeknek a rövidített neve NOEC** (*az angol No Observed Effect Concentration szóból ered*). A NOEC érték az a legmagasabb vizsgált koncentráció, amelynél még nem figyelhető meg statisztikailag szignifikáns hatás a tesztorganizmusokra. Sunwoda Tervező ezen értékeket is rendre számba vette a Kockázatelemzés és Terhelhetőségi Vizsgálati anyagban. Ezt követően az ökotoxikológiai adatok alapján Sunwoda Tervező rögzítette az adott anyag **várhatóan hatásmentes koncentrációját** is, **rövidített neve PNEC** (*az angol Predicted No Effect Concentration szóból ered*). A PNEC érték az a becsült koncentráció, amely alatt az ökoszisztémára nem várható káros hatás. A PNEC-et a NOEC-ből biztonsági tényezővel számítják. Az ECHA rendszerében az NMP dossziéban látható, hogy a 0,25 mg/l-es édesvízi PNEC érték esetén 50-es a biztonsági faktor. A biztonsági faktor száma a gyakorlatban különböző trofikus szintekhez tartozó élőlények (*algák, halak, egyéb vízi élőlények stb.*) esetében mért mérés számoktól függ. Az NMP azon koncentrációja, aminél még nincs szignifikáns - krónikus - hatás a makroszkopikus vízi gerinctelenekre, az 12,5 mg/l (*NOEC érték*). A PNEC érték a NOEC érték és a biztonsági faktor hányadosa, NMP esetében tehát 12,5 mg/l: 50 = 0,25 mg/l. Ez a várhatóan hatásmentes koncentráció a vízben lévő élőlényeket tekintve. Sunwoda tervezője több más, nem ismert, nem határértékezett anyag, vegyület esetében is végig analizálta ezen értékeket (*NOEC, PNEC*).

A Kockázatelemzésben és Terhelhetőségi Vizsgálatban számba vették mindazon anyagokat, melyek szennyvízbe kerülnek. Meghatározták azt, hogy a gyárban felhasznált anyagok közül melyek azok, melyek önmagunkban is tovább vizsgálandók, és azokat is, melyek valamely összetevőjüknél fogva kell, hogy további vizsgálódás tárgyát képezzék és a terhelhetőségi vizsgálatba bevonandók. A Kockázatelemzés és Terhelhetőségi Vizsgálatba bevont alábbi anyagokra vonatkozóan tett Sunwoda Tervezője határérték javaslatokat:

- NMP - 1-Metil-2-pirrolidon
- Etilén karbonát
- Dimetil karbonát
- Kobalt
- Fluorid
- Lítium
- AOX

A határérték javaslatokat a PNEC értékek, az EU más országaiban található jogszabályok és gyakorlatban alkalmazott határértékek, valamint a hazai jogszabályokban található kibocsátási és szennyezettségi határértékek alapulvételével tették meg.

A Kockázatelemzés és Terhelhetőségi Vizsgálat a hatóságokkal egyeztetésre került, a komplett vizsgálati dokumentáció a Sunwoda Egységes Környezethasználati Engedélyezési *(IPPC)* dokumentációjának részét képezte.

*A Sunwoda részére a* Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya a 482-68/2025 ügyiratszámú, 2025. szeptember 26. *napján kiadott Egységes Környezethasználati Engedélyben a szennyvízkibocsátásra vonatkozóan az alábbi összefoglalás szerepel:*

*„A Közműudvari bevezetés alatt szántók és kisebb fás területek kísérik a csatornát, valamint bokortanyák találhatók a közelben. A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet (továbbiakban: 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet) alapján a Vízügyi és Vízvédelmi Osztály vizsgálta az elérhető legjobb technikát és az ahhoz tartozó kibocsátási határértékeket a Magyarországon már működő, illetve engedélyezett akkumulátorgyárak tekintetében. A jogszabályokban nem szereplő szennyezőanyagok vonatkozásában egyedi határértékek kerültek meghatározásra a hatásviselők megóvása érdekében, mely határértékek szigorúbbak, mint az engedélyezési tervdokumentációban javasolt határértéke."*

A Sunwoda által közcsatornára bocsátandó szennyvíz paraméterlista a szakértő által került meghatározásra. A közcsatornára bocsátható kibocsátási határértékek tekintetében a Sunwoda által bemutatott elérhető legjobb technika és az ahhoz tartozó kibocsátási határértékek figyelembevételével kerültek meghatározásra azzal a kikötéssel, hogy az előtisztított szennyvíz közcsatornára bocsátására vonatkozóan – melynek befogadója a Közműudvari szennyvíztisztító – a határozatban szereplő határértékeket be kell tartani. A határozatban meghatározott kibocsátási határértékek küszöbértékei az előírt hidrodinamikai és transzportmodellezés eredményének függvényében szigorodhatnak.

A határozatban előírásra került továbbá, hogy amennyiben változik a gyártástechnológiából adódóan kibocsátott anyagok komponenseinek köre *(új anyag kerül felhasználásra)*, úgy a vonatkozó engedélyek módosítása szükséges.

Figyelembe véve a jelen pontban leírtakat, a Sunwoda által szennyvízbe kibocsátásra kerülő, a jogszabályokban nem szereplő szennyezőanyagok határértékeit az alábbi táblázat foglalja össze:

| Anyag megnevezése | 6/2009. (IV. 14.) Korm. Rendelet "B " szennyezettségi határérték felszín alatti vízre | Sunwoda IPPC dokumentumban javasolt határértékek (EM egyeztetés alapján) | | Európai Vegyianyag Ügynökség Becsült hatásmentes koncentráció (PNEC) | Sunwoda 482-68/2025 Számú IPPC Hatósági határozatban szereplő, közcsatornára vonatkozó határérték | Megjegyzés |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Sunwoda IPPC dokumentumban közcsatorna javasolt határérték | közműudvari tisztított szennyvízre *(Simai főfolyás, mint befogadóba vezethető)* javasolt kapcsolódó határérték | | | |
| **NMP (1-Metil-2-pirrolidon)** | nincs | 5 mg/l | 0,25 mg/l | 0,25 mg/l | **0,1 mg/l** | - |
| ***Etilén karbonát**** | *nincs* | *6,5 mg/l* | *1,0 mg/l* | *5,9 mg/l* | **-** | - |
| **Dimetil karbonát** | nincs | 6,5 mg/l | 0,5 mg/l | 0,5 – 1,0 mg/l | **1 mg/l** | - |
| **Kobalt** | 0,02 mg/l | 0,02 mg/l | 0,02 mg/l | 0,016 mg/l | **0,02 mg/l** | - |
| **Fluorid** | 1,5 mg/l* | 2 mg/l | 1,5 mg/l | 0,9-1,67 mg/l | **2 mg/l** | - |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Lítium** | nincs | 5 mg/l | 1,65 mg/l | 1,65 mg/l | **0,1 mg/l** | ivóvizes lítium tartalom EU országaiban - 0,06-1,3 mg/l** palackozott ásványvizek - 1,3 - 2,8 mg/l |
| **AOX** | nincs (részleges) | 1 mg/l | 0,5 mg/l | nincs adat | **0,25 mg/l** | Németországban 1,0 mg/l a határérték*** |

*35. táblázat: Szennyvízkibocsátási határérték táblázat*
*Forrás: saját szerkesztés*

* Kockázelemzés és Terhelhetőségi Vizsgálatba bevont anyag, azonban a Sunwoda Egységes Környezethasználati Dokumentációja alapján Sunwoda által nem kibocsátott anyag szennyvízbe. Ezért nem kapott hatósági határértéket.

**ivóvízre és nem szennyvízre megállapított határérték!

***nem azonos vonatkozású a határérték, de élővíz védelmi

**A fenti táblázat alapján látható, hogy a Sunwoda IPPC Engedélyében rögzített közcsatornára történő kibocsátásra vonatkozó szennyvízkibocsátási határértékek az ECHA által megadott becsült hatásmentes koncentrációval megegyeznek, vagy az alattiak.**

## Összefoglalóan:

A tervezési munkák 2023 I. negyedévi megindításakor szaktervezők már a korábbi, akkumulátorgyári szennyvizekkel kapcsolatban szerzett tapasztalatokat (*iváncsai, komáromi szennyvíztisztítási projektek)* felhasználva kezdték meg a tervezést. Ennek köszönhetően javasolta Tervező a Döntéselőkészítő Tanulmánytervben, hogy a városi szennyvíztisztító teleptől elkülönülten valósuljon meg az ipari parki szennyvíztisztító. Ezzel védve a már kiépített városi közcélú létesítmény alapfunkcióját és tisztítási hatásfokát és lehetővé téve a nagyobb technológiai fegyelmet igénylő, számos új szennyező anyagot tartalmazó, kevésbé ismert ipari parki szennyvizek külön tisztítását és monitorozását biztosítandó megoldás megtervezését.

A hazai jogszabályok, valamint az említett tapasztalatok alapján a tisztított szennyvízre vonatkozó határértékeket, nemcsak élővízi befogadói alapú, hanem a felszín alatti vízvédelmet is figyelembe vévő módon vizsgálták, a felszín alatti vizekre vonatkozó u.n. B szennyezettségi értékeket is állandóan szem előtt tartva. Így alakult ki az első körben egy olyan bővített paraméterlista, mely az egyeztetések alapjává vált.

A világon hasonló üzemektől kért, hiteles szennyvíz vizsgálati eredmények nem voltak elérhetők, ami fontos támpontot adhatott volna a tervezéshez, azon tény ellenére, hogy nincs két egyforma szennyvíz a világon!

Ezen adatok hiányában vetették fel a tervezők azt, hogy az akkumulátorgyárban az IPPC engedélyezés során a gyár által felhasználni tervezett összes anyag és vegyszer vizsgálat

tárgyává kerüljön abból a szempontból, hogy mi kerül szennyvízbe és mi nem, és ami belekerül, az milyen mértékben/koncentrációval *(Kockázatelemzés és Terhelhetőségi Vizsgálat)*. Ezen szennyvízben várható koncentrációk, valamint a közműudvari szennyvíztisztító technológiájának ismerete alapján került sor a Sunwoda gyári szennyvíz előtisztító technológiájának véglegesítésére. A gyári nyers szennyvíz keletkezését követően a közcsatorna előtt a gyári szennyvízelőtisztítóban 6, míg a közműudvarban 5, mindösszesen tehát **11 különböző és egymást követő tisztítás technológiai főlépcsőben** kerül sor a szennyvíz tisztítására.

Hogy a felszíni és felszín alatti vizekre gyakorolt hatás hatásmentes lehessen, a gyárban felhasználni tervezett minden megadott vegyszer biztonsági adatlapjaiból kiindulva toxikológiai és ökológiai minősítést végeztek. Erre alapozva 7 olyan anyag esetében készítettek határérték javaslatot, amelyre Magyarországon, de több paraméter tekintetében az EU-ban sincs határérték. A cél ezen határértékek esetében az volt, hogy a felszín alatti víz esetében a becsült hatásmentes értékek elérhetők legyenek. Ezen javasolt határértékek egyeztetéseire több fórumon/egyeztetésen is sor került, aminek köszönhetően meghatározásra került a végleges, fentiekben már ismertetett, közműudvari tisztított szennyvízre vonatkozó határértékek, melyek legfontosabb jellemzője, hogy becsülten hatásmentesek.

### 12.8.3 Levegőkibocsátási (emissziós/immissziós) határértékek

Az Önkormányzat szakértő bevonásával a levegőkibocsátási határértékek vonatkozásában is akként járt el, hogy nem csak a hazai jogszabályokat és követelményeket vette figyelembe, de megvizsgált nemzetközi jó gyakorlatokat is [*pl.: a Németországban (Türingia) található CATL gyár környezetvédelmi engedélyének vizsgálata*]. Ezen vizsgálat eredményeként az Önkormányzat szakértője beazonosította azon kritikus anyagokat, mely anyagok vonatkozásában szigorú, az elérhető legjobb technológia [***BAT - Best Available Techniques** (magyarul: elérhető legjobb technika)]* vállalási kötelezettséget írt elő a Sunwoda részére. Ilyen anyag például az NMP, mely anyag vonatkozásában a 2023. évi kezdeti tárgyalásokon rögzítették a felek, hogy a Sunwoda a vonatkozó magyar jogszabályi előírásokhoz képest BAT vállalásként szigorúbb határértéket fog vállalni az NMP kibocsátás vonatkozásában is.

A Sunwodaval folytatott egyeztetések során rögzítésre került, hogy a cég köteles környezetvédelmi és majdani üzemeltetési szempontból is megfelelő, az egyeztetéskor hatályban lévő hazai jogszabályokban rögzített határértékektől jelentősen szigorúbb BAT határérték vállalásokat tenni és ezek figyelembevételével benyújtani az Egységes Környezethasználati Engedélykérelmi Dokumentációt a Hatóság felé a kapcsolódó engedély megszerzése érdekében. Ezen határérték vállalások *(BAT)* alapján kerülhet sor a gyár működtetésére és az Önkormányzat által megvalósítandó Komplex Monitoring Rendszer is ezen határértékeket fogja alapul venni. A Sunwoda tervezésének előrehaladása lehetővé tette a kibocsátási pontforrások Sunwoda Tervező általi meghatározását. A szakértői egyeztetések alkalmával Sunwoda rendelkezésre bocsátotta a komplett technológiai leírást, valamint a technológiához kapcsolódó pontforrások EOV koordináták szerinti pozícióját és a kapcsolódó anyaglistát és anyagmérleg adatokat.

Az Önkormányzat szakértője útján beazonosította az akkumulátor gyártás szempontjából kritikus anyagféleségeket és a kapott adatok alapján modellvizsgálatot végzett, mely vizsgálat alátámasztotta, hogy a pontforrásnál meghatározott határértékek tartása esetén a védendő övezetben az immissziós határértékek megfelelőek. Ezek alapján megállapítható volt, hogy a pontforrásoknál rögzített emissziós BAT határértékek tartása esetén a levegőterheltségi szint a

légszennyező anyagok vonatkozásában a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendeletben meghatározott egészségügyi határértékeit biztonsággal nem haladja meg. A több körös egyeztetéseket az Önkormányzat a Sunwodával ezen modellvizsgálatot követően 2024. június 12. napján zárta le. Az egyeztetés eredményeként a Sunwoda a kritikus anyagok vonatkozásában az alábbi emissziós levegőkibocsátási BAT vállalásokat tette az IPPC dokumentációban:

| **Levegőkibocsátási határértékek kritikus anyagok vonatkozásában** | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Ssz.** | **Komponens** | **Sunwoda IPPC dokumentumban BAT vállalásként rögzített emissziós határérték ($mg/Nm^3$)** | **4/2011. (I.14.) VM rendelet szerinti emissziós határérték* ($mg/Nm^3$)** | **Hatósági Határozat szerint elfogadott emissziós határérték ($mg/Nm^3$)** |
| **1.** | Illékony szerves vegyületek (VOC) | 20 | 20-150 | VOC véggáz kibocsátási határértékek 1<br><br>VOC diffúz kibocsátási határérték [oldószervbevitel %-a] 4 |
| **2.** | Co (*Kobalt*) és vegyületei | ≤0,25 | 0,5 | 0,25 |
| **3.** | Ni (*Nikkel*) és vegyületei | ≤0,12 | 0,5 | 0,12 |
| **4.** | Mn (*Mangán*) | ≤1 | 1 | 1 |
| **5.** | Fluor, mint HF *(gőz vagy gáz halmazállapotú szervetlen anyag kibocsátása)* | 3 | 5 | 3 |
| **6.** | $NH^3$ (*Ammónia*) | ≤30 | 500 | 30 |
| **7.** | *NMP (pontforrás emisszió esetén)* | ≤1 | 1 | 1 |

*36. táblázat: Levegőkibocsátási határérték táblázat*
*Forrás: saját szerkesztés*

**a* 4/2011. (I.14.) VM rendelet 2024. október 5. napján módosított rendelkezései szerinti határértékek. Ezt megelőző időszakban magasabb határértékek vonatkoztak ezen kibocsátásokra.

Az Önkormányzat és a Sunwoda egyeztetései alapján rögzített fenti táblázatban szereplő BAT emissziós határérték vállalások alapján elkészült modell- és terjedés vizsgálat eredményeit az alábbi táblázat foglalja össze:

| Légszennyező anyag | Határérték, tervezési irányérték (mikrogram/m$^3$) | | | Maximális immissziós koncentráció (mikrogram/m$^3$) | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Átlagolás | koncentráció érték | Fajtája | Ipari Park meglévő területénél | Butyka település résznél |
| **NMP (1.0)** | Egyórás átlag | 100 | Tervezési | ~0.3 | <0.2 |
| | | | | | |
| **Kobalt** | 24 órás | 0,1 | Tervezési | 0,015 | 0,014 |
| **Mangán** | 24 órás | 1 | Tervezési | 0,1275 | 0,119 |
| **PM10** | 24 órás | 50 | Eü.hé. | 0,15 | 0,14 |
| **Nikkel** | Éves | 0,025 | Eü.hé. | 0,0006 | 0,0006 |
| **PM10** | Éves | 40 | Eü.hé. | 0,012 | 0,012 |
| | | | | | |
| **HF (1.0)** | Egyórás | 20 | Tervezési | 1,1 | 0,36 |
| **HF (1.0)** | 24 órás | 5 | Tervezési | 0,14 | 0,05 |

*37. táblázat: BAT emissziós határérték táblázat*
*Forrás: saját szerkesztés*

## 12.9 Egyéb speciális elvárások

Figyelembe véve a fent leírtak szerint a Sunwoda veszélyes üzem jellegét, az Önkormányzat – a 9. pontban megfogalmazottak mellett - további „speciális” elvárásokat fogalmazott meg Suwnoda irányába, melyek összefoglalóan az alábbiak:

### 12.9.1 Tisztított szennyvíz felhasználási kötelezettség

A Sunwoda kötelezettséget vállal arra, hogy a kapcsolódó infrastruktúra-fejlesztések megvalósulása esetén a gyár működtetéséhez szükséges vízmennyiség döntő többségét – az Egységes Környezethasználati Engedélyben *(EKHE/IPPC)* rögzített adatokkal összhangban, a teljes tervezett vízfelhasználás legalább **90%-át** – az Önkormányzat területén működő szolgáltató által biztosított előkezelt, tisztított szennyvízből biztosítja. A beruházó köteles a saját ingatlanhatárain belül kiépíteni mindazon technológiai és közműkezelő berendezéseket, amelyek ezen tisztított szennyvíz fogadásához és technológiai célú hasznosításához szükségesek.

### 12.9.2 Önkormányzati Monitoring Rendszerhez való csatlakozási kötelezettség

A felek kölcsönös érdekeinek érvényesítése, valamint a jogszabályi és szerződéses megfelelőség folyamatos ellenőrizhetősége érdekében a Sunwoda köteles csatlakozni az Önkormányzat által létesítendő és üzemeltetett monitoring rendszerhez.

- **Mérőpontok műszaki kialakítása:** A Sunwoda köteles az ingatlan területén megvalósuló ellenőrző pontokat *(pl. monitoring kutakat)* az Önkormányzat ipari park tervezéséért felelős szakembereivel egyeztetett műszaki tartalom szerint megtervezni és kivitelezni.

A kialakítás során biztosítani kell, hogy az Önkormányzat Komplex Monitoring rendszerének részét képező on-line mérőműszerek utólagosan elhelyezhetőek és működtethetőek legyenek, az ehhez szükséges elektromos csatlakozást és energiát a beruházó biztosítja. A műszaki tartalom meghatározásánál szempont a költséghatékonyság és a projekt indokolatlan hátráltatásának elkerülése.

- **Adatszolgáltatás és szankciók:** Az Önkormányzat vagy az általa kijelölt harmadik fél jogosult a mérési eredményeket a Sunwoda részére kommunikálni. Amennyiben a mérések az IPPC engedélyben meghatározott határértékek túllépését mutatják, a Sunwoda köteles az üzem működését haladéktalanul úgy módosítani, hogy az megfeleljen az előírásoknak. Az ennek elmulasztásából eredő felelősség teljeskörűen a beruházót terheli.
- **Belépési jog biztosítása:** A Sunwoda az engedélyekben előírt és megvalósuló monitoring kutak vonatkozásában határozatlan idejű, korlátozásmentes belépési jogot biztosít az Önkormányzat *(és/vagy megbízottja)* részére az ellenőrzések lefolytatása céljából. A kutak elkészültét a beruházó köteles indokolatlan késedelem nélkül, igazolt módon készre jelenteni az Önkormányzat felé. A belépést előzetes bejelentést követően kötelező biztosítani, azt a Sunwoda nem tagadhatja meg, de a mintavétel és ellenőrzés során jogosult képviselői útján jelen lenni.

### 12.9.3 Biztosítás

A Sunwoda köteles az üzem működésének megkezdésétől kezdődően, saját költségén, a létesítmény valós méretéhez és kockázataihoz igazodó, érvényes vagyon- és felelősségbiztosítást kötni és fenntartani. A biztosítási fedezetnek ki kell terjednie a rendkívüli események *(haváriák)* által okozott környezeti és egészségügyi károk elhárítására, valamint az üzemszünetből eredő kockázatokra. A Sunwoda köteles a megkötött biztosítási kötvények másolatát az Önkormányzat részére hivatalosan átadni.

### 12.9.4 Csapadékvíz gyűjtése és kiengedése

Már a kezdeti egyeztetések alatt is kiemelésre került, hogy a Sunwoda területén a csapadékvíz gyűjtésére és kiengedésére vonatkozóan speciális elvárások kerülnek megfogalmazásra. Az egyeztetések eredményeinek nyomán kérvényezett egységes környezethasználati engedélyre a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal – mint területi környezetvédelmi hatóság – Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya a 482-68/2025 ügyiratszámú engedélyt adta, melyben az alábbi feltételeket szabta:

- A csapadékvíz puffertárolókat a terepszint alatt létesülő, teljesen zárt, vízzáró módon kiépített műtárgyakként kell kialakítani úgy, hogy valamennyi élőlény bejutásának a lehetőségét kizárja.
- Csak a megfelelő minőségű, minden paraméterre tekintve a meghatározott határértéken belülre tisztított csapadékvíz engedhető ki közvetlenül a Nyírjestói-folyásba, vagy a csapadékvízelvezető árkokon keresztül az Érpataki-főfolyásba.
- A puffertárolók szivattyús leürítése előtt az akkumulátorgyár területén rendszeresen vizsgálni kell a csapadékvíz szennyezettségi állapotát a vízjogi engedélyben meghatározott komponensek határértékei alapján.

# 13. Ábrajegyzék

1. ábra: Általános rendezési terv kivonat – Nyíregyháza ..... 5
2. ábra: Nyíregyházi Ipari Park - 640 ha fejlesztési területe ..... 61
3. ábra: Nyíregyházi Ipari Park további 176 ha fejlesztési területe ..... 62
4. ábra: Nyíregyházi Ipari Park szabad területei ..... 67
5. ábra: KKV Park elhelyezkedése Nyíregyházán ..... 68
6. ábra: KKV Park elhelyezkedése az Ipari Parkban ..... 69
7. ábra: KKV Park felosztás ..... 69
8. ábra: Nyíregyházi Ipari Park - Tervezett állami beruházások áttekintő térképe ..... 77
9. ábra: Monitoring pontok elhelyezkedése ..... 82
10. ábra: Szolgáltatói terület elhelyezkedése – Nyíregyháza ..... 92
11. ábra: Szolgáltatói terület elhelyezkedése a Nyíregyházi Ipari Parkban ..... 93
12. ábra: Nyíregyházi Ipari Park – Munkásszállások elhelyezkedése ..... 94
13. ábra: Munkásszállás ingatlanok helyzete ..... 94
14. ábra: Szolgáltatói terület tervezési program részlet ..... 95

# 14. Táblázatjegyzék

1. táblázat: Közgyűlési és Bizottsági Döntések ..... 11
2. táblázat: 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. mellékletének részlete ..... 16
*3. táblázat: Levegőminőségi vizsgálatok* ..... 17
*4. táblázat: Levegőminőségi alapállapot felmérések* ..... 17
*5. táblázat: Talaj- talajvíz szennyezettségi alapállapot felmérés* ..... 20
*6. táblázat: Talajvíz vizsgálati határérték túllépések* ..... 20
*7. táblázat: Talajvizsgálati határérték túllépések* ..... 21
*8. táblázat: Talaj- és talajvízszennyezettségi vizsgálati elemek* ..... 22
*9. táblázat: Talaj- és talajvízszennyezettségi vizsgálati elemek* ..... 23
*10. táblázat: Talaj- és talajvízszennyezettségi vizsgálati elemek* ..... 24
11. táblázat: Területelőkészítő munkafolyamatok ..... 26
12. táblázat: Ipari Park fejlesztés I. ütem létesítési engedélyek ..... 36
13. táblázat: Ipari Park I. ütem fejlesztés üzemeltetési engedélyek ..... 37
14. táblázat: Ipari Park II. ütem fejlesztés vízjogi létesítési engedélyei ..... 46
15. táblázat: Ipari Park II. ütem fejlesztés út- és vasútépítési engedélyei ..... 47

16. táblázat: Ipari Park II. ütem fejlesztés magas építési engedélyei ..... 48
17. táblázat: Ipari Park II. ütem fejlesztés egyéb engedélyei ..... 49
18. táblázat: Ipari Park III. ütem fejlesztés engedélyei ..... 54
19. táblázat: Felszín alatti vízkivétel ..... 59
20. táblázat: Felszíni vízkivétel ..... 59
21. táblázat: Tisztított szennyvíz mennyiség ..... 59
22. táblázat Mérendő anyagok teljes köre ..... 83
23. táblázat: W-Scope anyavállalat adatai ..... 97
24. táblázat: W-Scope helyi adatai ..... 97
25. táblázat: Boysen anyavállalat adatai ..... 98
26. táblázat: Boysen helyi adatai ..... 99
27. táblázat: MCE anyavállalat adatai ..... 100
28. táblázat: MCE helyi adatai ..... 101
29. táblázat: CAIP anyavállalat adatai ..... 103
30. táblázat: CAIP helyi adatai ..... 104
31. táblázat: Sinoma anyavállalat adatai ..... 105
32. táblázat: Sinoma helyi adatai ..... 105
33. táblázat: Sunwoda anyavállalat adatai ..... 107
34. táblázat: Sunwoda helyi adatai ..... 108
35. táblázat: Szennyvízkibocsátási határérték táblázat ..... 118
36. táblázat: Levegőkibocsátási határérték táblázat ..... 120
37. táblázat: BAT emissziós határérték táblázat ..... 121