
NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
Településrendezési eszközeinek módosítása

- 2018 -

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42.§-a szerinti tárgyalásos eljárás
előzetes tájékoztató dokumentációja

NYUGATI IPARI PARK II. ÜTEM

Tervező:

Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatala – Főépítészeti Osztály

2018. július





ALÁÍRÓLAP

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Tervező: Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Főépítészeti Osztály

Vezető tervező:

Veres István
vezető településrendező tervező
TT-15-0125/2011

Tervező munkatárs:

.....
Telekfiné Bódi Mária
településmérnök

Kukucska Zsolt
okl. építőmérnök

Hódos Katinka
okl. tájépítésmérnök



R E N D E L E T - T E R V E Z E T

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

**...../..... (.....) önkormányzati
rendelete**

Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításának jóváhagyására

(NYUGATI IPARKI PARK II. ÜTEM)

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése

az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B § (2) bekezdés b) pontjában, a 62 §. (6) bekezdés 6.) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § (1) bekezdésre figyelemmel az Állami Főépítész Úr szakmai véleményének megadásával – és a Magyarország helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontja alapján meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1.§. Nyíregyháza MJV helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI.12) önkormányzati rendelet 1. számú mellékletét képező szabályozási tervlapok módosítását jelen rendelet 1. melléklete szerint jóváhagyja.

2. §.(1) Ez a rendelet a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba és a következő napon hatályát veszíti. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően induló ügyekben alkalmazni kell.

(2) A hatálybalépést megelőzően érkezett és jogerősen még el nem bírált ügyekben jelen rendelet akkor alkalmazható, ha a rendelet a kérelem tárgyára vonatkozóan kedvezőbb előírásokat tartalmaz.

Nyíregyháza, 2018. július



Előzmények

Az országos ipari park koncepcióról szóló 1268/2016. (VI.7.) Korm. határozatban foglaltaknak megfelelően, a Modern Városok Program sikeres megvalósítása érdekében a Nemzeti Ipari Park Üzemeltető és Fejlesztő Zrt. (továbbiakban: NIPÜF Zrt.) a nyíregyházi ipari park kialakításával kapcsolatos feladatok végrehajtását végzi Nyíregyháza, Tiszavasvári út- Nyugati elkerülő út-Szélsőbokori út által határolt területen.

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 5/2017. (I.26) számú határozata az érintett területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította. 2017. augusztusában a Kormány 1588/2017. (VII.28.) Korm. határozattal elfogadta ezen területek beruházási célterületté nyilvánítását.

A NIPÜF Zrt. koncepciója szerint a kialakításra tervezett Nemzeti Ipari Park Hálózat alapegysége a helyszínenként 20-100 hektáros fejlesztés, amely a fejlesztések eredményeként akár egybefüggően egy nagybefektetői igény kiszolgálására is alkalmas, vagy 5-24 db 20.000 m² alapterületű, standard kialakítású, költséghatékony raktározási, logisztikai és ipari funkció befogadására alkalmas épület elhelyezésére alkalmas. Fejlesztése elsősorban ingatlanfejlesztési, gazdaságfejlesztési, munkahelyteremtő célzatú. A kijelölt fejlesztési terület mérete: összesen 52,2259 ha, két ütemben kívánja megvalósítani ezen fejlesztést.

Második ütemben kb. 26,7 ha ipari park kialakítása a cél, ezen területek egyrészét nyilvánította a Kormány beruházási célterületté.

A Tiszavasvári út - Nyugati elkerülő út által határolt nyugati tömbben helyi gazdaságfejlesztés lehetőségeinek biztosítása történne részben kialakult állapot rögzítésével és gazdasági (Ge) célú terület kijelölésével. A módosítással elsősorban ingatlanfejlesztési, gazdaságfejlesztési és munkahelyteremtő célzatú, „új” ipari park kialakítása valósulhat meg. A fejlesztések eredményeként egy egybefüggő, nagybefektetői igény kiszolgálására alkalmas ipari funkció befogadására alkalmas terület jöhet létre. A területek rendezési terv módosítása során az övezeti kód változik (egységes építési feltételek biztosításával, összhangban az I. ütem fejlesztési területével), Má (Mezőgazdasági általános zóna) törlésre kerül. Ezt követően az érintett helyrajzszámok tekintetében a változtatási tilalom törlésre kerül, az érintett területek művelésből történő kivonása is megkezdődhet.

A NIPÜF Zrt.-t az 1955/2015. (XII.17.) Korm. határozat 2. pontjában meghatározott feladatokkal, illetve az Országos Ipari Park Koncepcióról szóló 1268/2016. (VI. 07.) Korm. határozatban foglaltak alapján tervezi megvalósítani a Nyíregyházán kialakítandó ipari park második törzsterületét. Munkahelyteremtő beruházás lévén a módosítás költségeit az Önkormányzat vállalja.

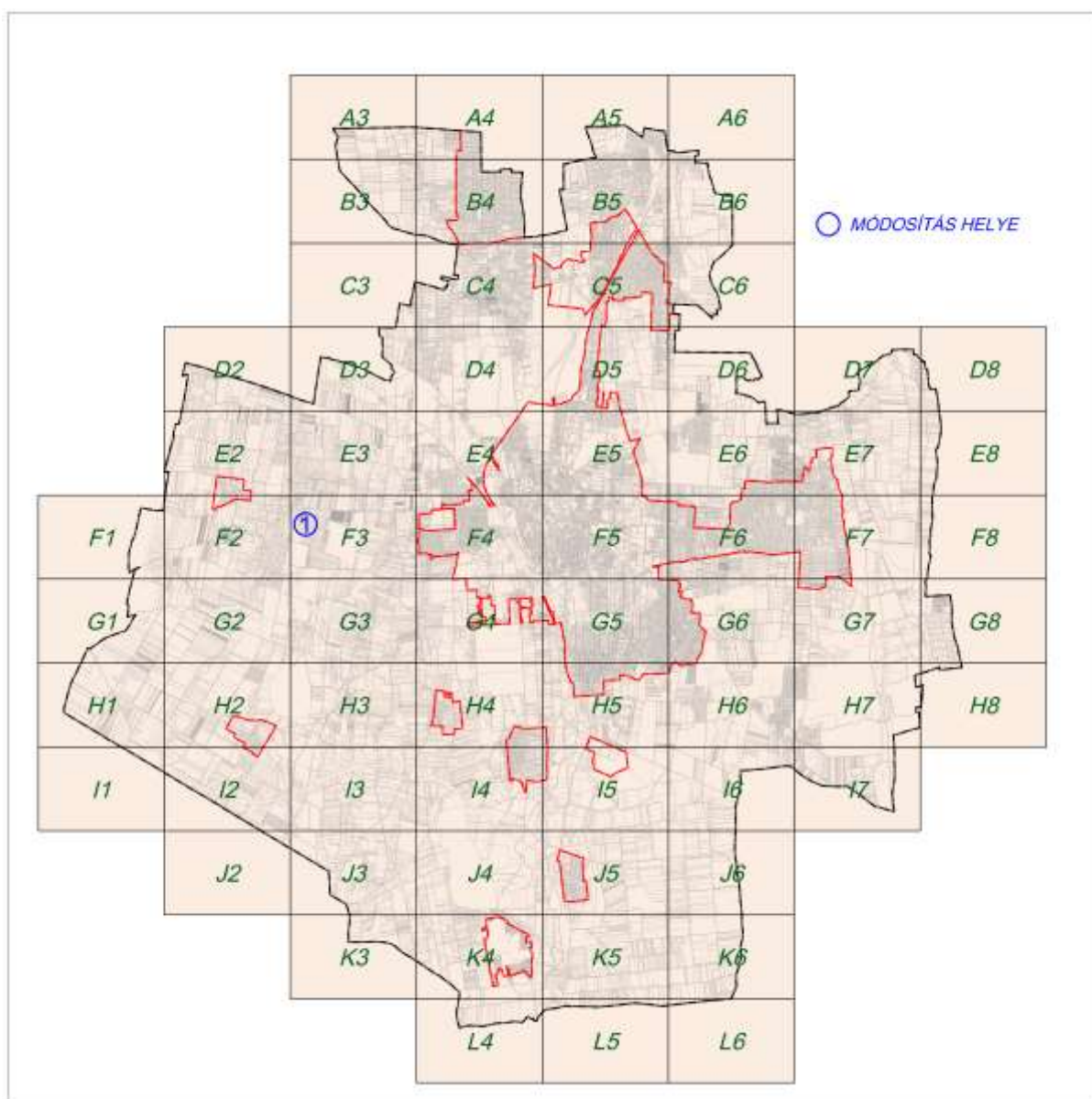
Jelen módosításaink esetében a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (6) és bekezdése alapján a rendezési terv módosító eljárás a **tárgyalásos eljárás szabályai szerint lefolytatható.**



Módosítással érintett területek



Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
T.1.	100/2018. (VI.19.)	F2, F3	Tiszavasvári út- Kaptár u.- 0711 hrsz.-ú út- 0696/83 hrsz.-ú út által határolt terület	Az Ipari Park fejlesztése II. ütemének megvalósítása érdekében a jelenlegi övezeti határ módosításra kerül, szem előtt tartva, hogy a Kormány a területek nagy részét beruházási célterületté nyilvánította.

Áttekintő vázlat Nyíregyháza közigazgatási területéről





Módosítással érintett területek lehatárolása

Sorsz.	Szelvénytípus	Területlehatárolás
T.1.	F2, F3	Tiszavasvári út- Kaptár u.- 0711 hrsz-ú út- 0696/83 hrsz.-ú út által határolt terület
A tervezési területek ortofotója (forrás: www.google.hu/maps)		A tervezési terület alaptérkép kivonata
		



T.1.	Nyugati Ipari Park II. ütem területének kijelölése, építési előírásainak módosítása	
<i>Módosító eljárás típusa: tárgyalásos eljárás</i>	<i>Főépítész által TÁMOGATOTT kérelem</i>	<i>Szelvénytípus: F2, F3</i>
Módosítás célja:		
<p>A Tiszavasvári út - Nyugati elkerülő út által határolt nyugati tömbben helyi gazdaságfejlesztés lehetőségeinek biztosítása történne részben kialakult állapot rögzítésével és gazdasági (Ge) célú terület kijelölésével. A módosítással elsősorban ingatlanfejlesztési, gazdaságfejlesztési és munkahelyteremtő célzatú, „új” ipari park kialakítása valósulhat meg. A fejlesztések eredményeként egy egybefüggő, nagybefektetői igény kiszolgálására alkalmas ipari funkció befogadására alkalmas terület jöhet létre. A területek rendezési terv módosítása során az övezeti kód változik (egységes építési feltételek biztosításával, összhangban az I. ütem fejlesztési területével), Má (Mezőgazdasági általános zóna) törlésre kerül. Ezt követően az érintett helyrajzszámok tekintetében a változtatási tilalom törlésre kerül, az érintett területek művelésből történő kivonása is megkezdődhet.</p>		
Módosítás várható hatása:		
<p>Nyíregyháza, Tiszavasvári út mentén egy egységes ipari, fejlesztési terület alakul ki. Gazdaságösztönző, munkahelyteremtő hatás várható.</p>		
Megjegyzés:		
<p>A NIPÜF Zrt.-t az 1955/2015. (XII.17.) Korm. határozat 2. pontjában meghatározott feladatokkal, illetve az Országos Ipari Park Konceptióról szóló 1268/2016. (VI. 07.) Korm. határozatban foglaltak alapján tervezi megvalósítani a Nyíregyházán kialakítandó ipari park második törzsterületét. Munkahelyteremtő beruházás lévén a módosítás költségeit az Önkormányzat vállalja.</p>		
