

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő: Kiss Attila polgármester

Tárgy: A Hajdúböszörmény Nyugati Ipari Park melletti ingatlanok hasznosítása

Ügyintéző: dr. Mező Barna osztályvezető

Iktatószám: /2024

Melléklet: 2 db

Feladatot jelent: Kiss Attila polgármester

Véleményező bizottság:

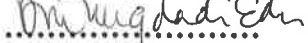
Bizottsági elnök:

Egyéb véleményező szerv: -

Törvényességi véleményezésre benyújtás időpontja:

2024. február 28.

Törvényességi ellenőrzést végezte:

dr. Vincze-Miqdadi Edit aljegyző, osztályvezető 

Látta: **Koláné Dr. Markó Judit** jegyző 

Egyéb meghívottak: **Tóth Zsolt projektirányító**

NYILVÁNOS ÜLÉS / **ZÁRT ÜLÉS**



Hajdúböszörményi Város
POLGÁRMESTERÉTŐL

4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.
(52) 563-200 Fax: (52) 563-296
www.hajduboszormeny.hu

Tisztelt Képviselő-testület!

A Hajdúböszörmény Város Önkormányzatát 2021. év végén megkereste a Weerts Logistics Parks Hungary és magyar partnere a RaktárAD a Nyugati Ipari Park további hasznosítása érdekében történő területszerzési céllal, önkormányzati tulajdonú ingatlan vásárlása céljából.

Ezt követően a cég 2022-ben több magántulajdonostól vásárolt ingatlanokat a leendő 120 hektáros ipari park területén.

Több egyeztetést kezdeményeztek az ipari park és a várható közműkapacitásokat érintőleg, valamint a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program Plusz (TOP Plusz) keretében megvalósított fejlesztésekkel kapcsolatosan.

Terveik szerint logisztikai tevékenységükhöz kapcsolódó ipari csarnokok létesülnének mintegy 13 hektáros területen. A tervezett beruházás meghaladja a HÉSZ-ben előírt lehetőségeiket. Szeretnék, ha az Önkormányzat támogatná a fejlesztési céljaikat. Amennyiben az Önkormányzat megszerzi az ipari park területének tulajdonjogát, további földterületi igényt is nyújtottak be.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni, és egyszerű többséggel döntést hozni szíveskedjen.

HATÁROZATI JAVASLAT

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában megállapított feladatkörében eljárva, valamint a 107. §-a alapján megtárgyalta „**A Hajdúböszörmény Nyugati Ipari Park melletti ingatlanok hasznosítása**” című előterjesztést, a kérelemben foglaltakat megismerte. A Képviselő-testület felkéri a városi főépítést, hogy a HÉSZ módosítást készítse elő és terjessze azt a testület elé.

Határidő: 2024. március 30.

Felelős: Tóth Sándor főépítész

Hajdúböszörmény, 2024. február 28.



Kiss Attila
polgármester

Hajdúböszörményi Polgármesteri Hivatal
4220 Hajdúböszörmény, Bocskai István tér 1

Tárgy: HÉSZ módosítás
kezdeményezése

Tisztelt Polgármester Úr!

Vállalatunk, Hajdúböszörmény külterületén tervez ingatlanfejlesztést, aminek keretében ipari csarnokok létesülnének – egyelőre - mintegy 13ha-ros területen. Érintett telkek (hrsz.): 0370/3/4/5, 0356/25/26

Mivel a tervezett fejlesztés meghaladja HÉSZ-ben előírt lehetőségeket, kezdeményezem a HÉSZ módosítását az alábbiak szerint:

- beépíthetőség 50%
- zöldterületi mutató 20%
- építmény magasság 16m

Vállalatunk terveiben szerepel további földterületek vásárlása/fejlesztése, ezért az a kérésem, hogy a módosítást terjesszék ki a teljes fejlesztési területre.

Kezdeményezésem ~~oká~~, hogy jelenleg a HÉSZ alacsony mutatói nem teszik lehetővé vállalatunk által tervezett beruházás megvalósítását.

- 30% a megengedett legnagyobb beépítési mutató
- 50% az előírt legkisebb zöldfelületi fedettség
- 4,5m az előírt megengedett építési magasság

Korábbi és folyamatban levő beruházásainkhoz hasonlóan, Hajdúböszörmény külterületén is KKV-k számára tervezünk építeni fűtetlen 2-4000m²-es 6m belmagasságú csarnokokat 250-400m²-es csarnokegységekre tagolva, amik társasházi formában üzemelnek tovább.

Másik koncepciónk, nagy méretű kb. 30.000m²-es 15m belmagasságú fűtött csarnok létesítése logisztikai vállalkozás/vállalkozások számára. Helyben mindkét koncepcióban gondolkodunk.

Vállalatunk célkitűzése, hogy tevékenyen részt vegyen ipari zónák fejlesztésében és kiszolgálja az aktuális piaci igényeket, melyek az ország frekventált települései közelében lépnek fel.

Bízva kezdeményezésem pozitív fogadtatásában,

tisztelettel:



Tóth Zsolt
projektirányító

Budapest, 2022.06.02.

