



JÁSZBERÉNY VÁROS FŐÉPÍTÉSZE

5100 Jászberény, Lehel vezér tér 18. Tel.: 57/505-733 Fax: 57/505-706
Honlap: www.jaszbereny.hu E-mail: alvari.csaba@jaszbereny.hu

Szám: X-1085-9/2013

Jegyzőkönyv

Készült: a **2013. február 20-án 10.00 órakor** a Polgármesteri Hivatal Jászberény, Lehel vezér tér 18. sz. alatti hivatalos helyiségében tartott egyeztető tárgyalásról

Tárgy: 1997. évi LXXVIII. Tv. 9. § (4) bekezdése szerinti **egyeztető tárgyalás** a Jászberény, **Jász-Plasztik Kft.** telephelyére és a telephely, elkerülő út, Zagyva folyó és a városhatár által bezárt területre vonatkozó településrendezési eszközök módosítása tárgyában

Jelenlévők:

a mellékelt jelenléti ív szerint

Alvári Csaba főépítész köszönti a megjelenteket, majd ismerteti a tárgyalás összehívásának indokát.

Vincze Tamás a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatala részéről ismerteti álláspontját, miszerint a jászberényi 0293/1 hrsz.-ú, önkormányzati tulajdonú, „helyi közút” kivett megnevezésű ingatlantól délre eső, jelenleg Mko-3 övezeti besorolású, az átlagosnál jobb minőségű termőföldek Gip építési övezetbe való átsorolását a megküldött dokumentáció alapján nem tartja indokoltnak.

Alvári Csaba előadja, hogy a módosítás távlati célra, kb. 10 évre szól, mivel az átsorolás nem jelentené azt, hogy a terület egésze egyszerre kerülne művelés alól kivételre, hanem több ütemben, a ténylegesen felmerülő beépítési igényeknek megfelelően. A területek vegyes tulajdonjogi helyzetűek. A településrendezési terv módosításának hosszadalmas és költséges volta miatt a Jász-Plasztik Kft. és az önkormányzat egyszerre kívánta módosítani. A terület ugyanakkor a településfejlesztési koncepcióban is fejlesztésre szánt területként szerepel.

Kasza Lajos ügyvezető a Jász-Plasztik Kft. részéről elmondja, hogy az önkormányzat ipari parknak igényelt volna helyet tavaly, de nem volt megfelelő terület a városban. A jelenlegi módosítás erre is lehetőséget biztosítana. Ismerteti, hogy a terület jelenleg sem csak a Jász-Plasztik Kft.-nek ad helyet, hanem több cég is működik itt. Országosan minél több munkahely létrehozása a kívánatos, ugyanakkor – véleménye szerint – a fejlesztéshez szükséges területbővítés akadályokba ütközik.

Vincze Tamás a megküldött dokumentációból hiányolja a fenti indokok összefoglalását. Kéri, hogy a későbbiekben olyan indoklás mindenképp szerepeljen az egyeztetési anyagokban, amely a következő, más típusú engedélyezési eljárásokban is megállja a helyét. Jelen esetben is kéri az indokokat írásban rögzíteni.

Alvári Csaba jelzi, hogy az egyeztető tárgyalásról az indoklást is tartalmazó jegyzőkönyv készül, amit minden érintettnek megküldenek.

Szalai Ferenc osztályvezető a Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Szolnoki Bányakapitánysága részéről ismerteti, hogy a területen fogyasztói tulajdonban lévő földgáz célvezeték található. Annak biztonságos üzemeltetési feltételeiről nem rendelkezik a módosított HÉSZ. Amíg a gázvezeték egy ingatlanon az ingatlanhatáron belül, csak azonos személy tulajdonában lévő fogyasztó-berendezéseket lát el, addig az csatlakozóvezeték, amennyiben több tulajdonosa van a fogyasztóknak, vagy több ingatlanra vezetik át a vezeték, akkor az már elosztóvezetéknek minősül, amelyet csak elosztói engedélyes üzemeltethet.

Kasza Lajos tájékoztatásul elmondja, hogy a célvezeték tulajdonjoga a Jász-Plasztik Kft.-é, üzemeltetője a Tigáz Zrt.

Szalai Ferenc felhívja a figyelmet, hogy az elosztói engedélyt a Magyar Energia Hivatal adja ki. Elmondja, hogy a jelen módosítással érintett területet bányászati terület nem érinti, de általánosságban jelzi, hogy a szénhidrogén létesítményeket és védőterületeiket fell kell tüntetni a településrendezési terven a felülvizsgálatok alkalmával. A védőterület korlátozással terhelt.

A dokumentáció földtani fejezetét aggályosnak tartja, mivel a közölt leírás nem egyezik meg a nyilvántartásuk szerinti földtani térképpel (2005). Jelzi, hogy az egyeztetés során már kért földtani kockázatelemzést, amit továbbra is hiányol. Jelen esetben különösen a Zagyva folyó közelsége lehet földtani veszélyforrás.

A település földtani adottságairól adatok vásárolhatók a Magyar Állami Földtani, Geofizikai és Bányászati adattárban.

Kasza Lajos ellentmondásosnak véli, hogy a módosítás a város érdekében is készül, ugyanakkor a költségeket a vállalkozó egyedül viseli.

Szalai Ferenc kéri, hogy a gázvezeték miatti korlátozást rajzolják rá a tervre.

Szikra Zoltán tervező elmondja, hogy a korlátozásról a szöveges anyagban rendelkeznek, ugyanakkor a terv léptékéből adódóan grafikailag nincs megjelenítve.

Alvári Csaba összefoglalja az elhangzottakat és felsorolja a szükséges teendőket:

- a termőföld kivonását részletesebb indoklással alá kell támasztani;
- a földtani tervfejezetet ki kell egészíteni, a földtani veszélyforrásokat a rendelkezésre álló és beszerezhető adatok alapján meg kell határozni.

Több hozzászólás nem lévén, **Alvári Csaba** főépítész megköszöni a részvételt, és a tárgyalást lezárja. Elmondja, hogy az egyeztető tárgyalásról készült jegyzőkönyvet a résztvevők postai úton kézhez kapják.

KMF.


Alvári Csaba

főépítész



Kovács Katalin

jegyzőkönyvvezető

Melléklet

a Jászberény, Jász-Plasztik Kft. telephelyére és a telephely, elkerülő út, Zagyva folyó és a városhatár által bezárt területre vonatkozó településrendezési eszközök módosítása tárgyában a 1997. évi LXXVIII. Tv. 9. § (4) bekezdése szerinti egyeztető tárgyalásról készült jegyzőkönyvhöz

A Jász-Plasztik Kft. a tulajdonában lévő, meglévő gyártelepének fejlesztési szándékával kereste meg Jászberény város polgármesterét. A kérelemben leírta, hogy a Jász-Plasztik Kft. tulajdonába kerültek a hrsz.: 0274/90, 0294/67, 0294/68, 0294/69, 0294/70, 0294/71, 0294/72, 0294/73, 0294/74, 0294/75, 0294/76, 0294/77, 0294/78, 0294/79, 0294/80, 0294/81, 0294/82, 0294/83, 0294/84, 0294/85, 0294/86, 0294/87, 0294/88, 0294/89, 0294/90 és 0294/109 telkek. A cég ezen területekkel bővíteni kívánja a meglévő gyártelep területét, és e területeken további munkahelyteremtő beruházásokat tervez, ezért a megvásárolt területek beépítési paramétereinek módosítását kérte. Mindezekon túl, a város érdeke, hogy a módosítás határa a déli oldalon a Zagyva vonalánál legyen meghatározva, egységesen alakítva ezzel a kijelölt területet. A jellemző északi, észak-nyugati széljárást figyelembe véve a városnak ezen a részén a legcélszerűbb a gazdasági területek bővítése. Az eltérő területfelhasználási egységek közötti konfliktusok csökkentése érdekében véderdő sávok telepítése tervezett.

A fenti, beépítésre szánt építési övezetbe sorolandó területek jelenleg Mko-3 övezetbe tartoznak. Ezt az övezet kimondottan azért hozták létre, hogy a leendő fejlesztéseknek tartalékterületeket képezzenek. A szóban forgó terület szerepel a város **260/2010. (IX. 15.)** önkormányzati határozattal jóváhagyott Településfejlesztési koncepciójában is mint a fejlesztés lehetséges iránya. A jelenleg hatályos koncepciót megelőző, **116/2003. (VI. 25.)** határozattal jóváhagyott, hosszú távra (15 éves időtávlatra) szóló Településfejlesztési koncepció szintén rögzíti, hogy a Jász-Plasztik Kft. már megvalósult ipari gazdasági beruházása egyértelműen meghatározza a terület lehetséges további gazdasági felhasználhatóságát.

A fent leírtakra tekintettel a cég ügyvezetőjének kérelme illeszkedik a városfejlesztési elképzeléseket tartalmazó koncepcióhoz, a jelenlegi tartalékterületek ipari területté nyilvánítása nem ellentétes a város érdekével.

Jászberény város hatályos **Településfejlesztési koncepciója** rögzíti, hogy a város belterületének távlati lehetőségeit a tervezett elkerülő utak határozzák meg. A koncepció az ipari gazdasági és kereskedelmi gazdasági területek fejlesztési lehetőségeinek meghatározásánál nevesítetten szerepelteti a jelen módosítással érintett területeket:

„1.2.3. Fejlesztési területek

A fejlesztési területek elhelyezését a tervezett elkerülő utak meghatározzák. A javasolt fő területfelhasználási funkciókban a terület meglévő adottságai, és az egymás melletti területek környezeti kölcsönhatását kell figyelembe venni.

– *Ipari gazdasági területek fejlesztése a meglévő jelentősebb vállalkozások környezetében gazdaságos (Elektrolux mögötti út mellett, Jász-plasztik mellett; a szeméttelp korlátozó védőtávolságában, ill. a várostól DK-re a 32. sz. út mellett.)*

– *Kereskedelmi gazdasági területek fejlesztése a forgalmat biztosító meglévő és tervezett főközlekedési utak mellett várható (Nagykátai, Szelei, Jásztelki, Jákóhalmi mellett). Az ural-*

*...
kodó szélirányba eső Hatvani út menti gazdasági területek fejlesztése helyett a település D-i és K-i oldalán (Szelei, Jászteleki, Jákóhalmi utak mentén) javasolt további gazdasági területi fejlesztés.*

A gazdaság területeinek fejlesztése mellett a gazdasági struktúra fejlesztését is segíteni kell a több kvalifikált dolgozót foglalkoztató vállalkozások támogatásával, annak érdekében, hogy a Jászság értelmiségét helyben lehessen tartani.

...

A városfejlesztési koncepció a stratégiai programok között szerepelteti továbbá a minőségi munkahelyteremtést:

„2.2. Stratégiai programok:

1. A FEJLESZTÉS ALAPFELTÉTELEINEK ELŐSEGÍTÉSE

1. közlekedési viszonyok javítása
2. „Jászsági főváros szerep” kiteljesítése
3. szellemi potenciál fejlesztése

2. A TERMÉSZETI ERŐFORRÁSOK MEGŐRZÉSE

1. természeti, táji környezet értékeinek megőrzése
2. a termőföld felhasználási struktúra fejlesztése
3. a felszín alatti vízbázisok megőrzése

3. A MINŐSÉGI MUNKAHELYTEREMTÉS

1. a szolgáltatási szféra megerősítése
2. a termelő szféra stabilitásának, versenyképességének erősítése
3. logisztika fejlesztése

4. AZ IDEGENFORGALOM FEJLESZTÉSE

1. a minőségi és „jász-kulturális/esemény” turizmus fejlesztése
2. a középkategóriás szabadidős és „gyógyturizmus”, termálközpont és kapcsolódó rekreációs területek fejlesztése

5. A VÁROSI KÖTÖDÉS ERŐSÍTÉSE

1. városszerkezet, városműködés, komfortosság javítása
2. a város környezeti értékének továbbfejlesztése
3. szellemi élet fejlesztése

„3. A MINŐSÉGI MUNKAHELYTEREMTÉS

– Az 1) stratégiai programban meghatározott szellemi potenciál fejlesztésére alapozottan a kvalifikált munkaerőt igénylő munkahelyek számának emelése, a szolgáltatási és különösen a szellemi szolgáltatási szféra megerősítése.

– A jelenlegi, a multinacionális vállalkozásokra épülő beszállítói tevékenység bővítése (több lábon állás) a stabilitást és ezáltal a versenyképességet is növelheti.

– A város kistérségi központi helyzetéből adódóan, és a tervezett elkerülő utak közlekedésgyorsító lehetőségeire alapulván a logisztikai tevékenység iránti kereslet várható.”

Jászberény **261/2010. (IX. 15.)** önkormányzati határozattal jóváhagyott **Település-szerkezeti tervében** az elkerülő út és a Jász-Plasztik közötti terület szintén távlati ipari gazdasági területként szerepel:

„10. Gazdasági területek

(1) Jászberény jelentős történeti ipari gazdasági területe a volt „Lehel hűtőgépgyár” jelentős mértékű zavaró hatású iparterületéhez kapcsolódik, mely a „tehermentesítő út” mentén fejleszthető, (Egyéb, nem jelentősen zavaró ipari gazdasági területekkel.)

(2) Fejleszthető ipari gazdasági területe továbbá az Aprítógépgyár volt Hatvani úti telepén kialakult iparterület, mely a Hatvani út mentén az állattartó telepig bővíthető.

(3) Az Aprítógépgyár korábban jelentős mértékben zavaró (védett II.) besorolású Sportpálya utcai központja csak „egyéb” ipari gazdasági területként fejleszthető.

(4) A Szelei út menti élelmiszer-ipari és a Horváth Péter úti újabb üzemi területek kis mértékben fejleszthetők az út túloldalán.

(5) Az ipartelepi út mentén korábban vegyes területként kezelt településrészt a 31. sz. főközlekedési út mentén kereskedelmi-gazdasági, északabbra pedig egyéb ipari gazdasági területként kezeli a szerkezeti terv.

(6) A bevezető főközlekedési utak mentén a közelmúltban fejlődének indult kereskedelmi gazdasági területek nagymértékben fejleszthetők.

(7) A város szövetébe korábban beékelődött üzemi területek a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek keretei között tarthatók fenn, illetve fejleszthetők.

(8) Távlati ipari gazdasági területként kezeli a terv az elkerülő út és a Jász-Plasztik közötti területet.

(9) Távlati kereskedelmi gazdasági területként kezeli a vasút és az elkerülő út közötti területet, elsősorban logisztika számára.

(10) A gazdasági területek bővítésénél a jellemző északi, észak-nyugati széljárást figyelembe kell venni. Azokon a gazdasági területeken, amelyek az uralkodó széljárás vonalába esnek és a város lakóterületeit potenciálisan szennyezhetik, az átlagosnál szigorúbb környezetvédelmi előírásokat kell érvényesíteni, és azt a helyi építési szabályzatban rögzíteni.”

Összefoglalva, a közép- és hosszú távra szóló városfejlesztési elképzelések és a város területén belüli földrajzi elhelyezkedés lehetővé teszik a dinamikusan fejlődő, ipari-gazdasági tevékenységet folytató vállalkozások fent részletezett területbővítési igényeinek kielégítését a megfelelő keretek között.

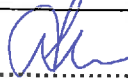







Alvári Csaba
főépítész



Jelenléti ív

Készült: 2013. február 20-án 10.00 órakor a Polgármesteri Hivatal Jászberény, Lehel vezér tér 18. sz. alatti hivatalos helyiségében

Tárgy: Étv. 9. § (4) bekezdése szerinti **egyeztető tárgyalás** a Jászberény, **Jász-Plasztik Kft.** telephelyére és a telephely, elkerülő út, Zagyva folyó és a városhatár által bezárt területre vonatkozó településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban

Név	Szervezet	Aláírás
1. Kocsis Lajos	JSP - plasztik KFT	
2. Vincze Tamás	JUSZMKH Földhivatala	VL
3. OROSZ ALEXANDRA	JUSZMKH jászberényi Járaini Hivatal Jász-Plasztik Kft	
4. SISA PÉTER	JÁSZ-PLASZTIK KFT	
5. ALVÁRI CSABA	P.H.	
6. SZILVÁ ZOLTÁN	BABILON ISTÁR KFT	
7. Szalai Ferenc	Szaloki Bányakapitányseg	
8. KOVÁCS KATALIN	PH	
9.		
10.		