

JÁSZBERÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

ELŐTERJESZTÉSEK
FEDŐLAPJA



Az előterjesztés címe, tárgya:	Előterjesztés Jászberény város településrendezési eszközeinek részterületeket érintő módosítására a 9392/10 hrsz-ú magánút, a hrsz: 4647 (Horváth Péter út), 4573, 4504, 4505, 4424/2 és a vasút által határolt gazdasági terület, valamint a 0334/5 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában.
Az előterjesztő megnevezése:	Alvári Csaba főépítész
Az előterjesztés Képviselő-testület általi tárgyalásának időpontja	2017. szeptember 13.
Mellékletek száma:	5 db
Mellékletek megnevezése:	Módosítási kérelem-3 db Sinka Tibor térkép melléklete A tervezett módosítások helyszínei
Feladatot jelent:	Alvári Csaba Főépítész
Véleményező bizottság:	Városüzemeltetési Bizottság Városfejlesztési Bizottság
Egyéb véleményező szerv:	-
Előkészítésben résztvevő kabinettitkár neve, aláírása:	Hajagos-Bali Ildikó
A törvényességi ellenőrzésre való leadás időpontja:	2017. szeptember 4.
Törvényességi ellenőrzést végző neve, aláírása:	Ballagó Bernadett
Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalandó:	Nyílt
A zárt ülés elrendelésének indoka:	-
Az ügyirat iktatószáma:	PH/6831-2/2017
Előkészítésben résztvevők:	Alvári Csaba főépítész

Előterjesztés

Jászberény város településrendezési eszközeinek részterületeket érintő módosítására a 9392/10 hrsz-ú magánút, a hrsz: 4647 (Horváth Péter út), 4573, 4504, 4505, 4424/2 és a vasút által határolt gazdasági terület, valamint a 0334/5 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában.

Tisztelt Képviselő-testület!

Az utóbbi időszakban három jászberényi vállalkozótól érkezett kérelem a településrendezési terv módosítására. Mindhárman a vállalkozásuk fejlesztési igényével indokolták kérésüket. A csatolt térképeken vastag, piros, szaggatott vonallal kereteztem az érintett területeket.

1. Szatmári Zoltán a levelében a 9392/10 hrsz-ú magánút megszüntetését kéri. Az út jelenleg csak térképen létezik, a terület közlekedési rendszere módosítható. A módját a településrendezési terv módosításához készülő közlekedési munkarészben kell kidolgozni.
2. Sinka Tibor a tulajdonában lévő területen kíván üzemcsarnokot építeni. A szabályozott épületmagasság és a beépítés mértékének emelését kéri a fejlesztés megvalósítása érdekében.
3. Lantos István a tulajdonában lévő 0334/5 hrsz-ú ingatlanon lévő ablakgyártó üzemét kívánja fejleszteni. Ehhez az övezeti besorolás (Kvü) megváltoztatását kéri Gksz övezetre, mert a fejlesztés megvalósítását ez teszi lehetővé. Ezen kívül a telkén tervezett út felülvizsgálatát is kéri.

Az előterjesztéshez mellékelem a módosításokkal érintett helyszíneket.

A szükséges településrendezési terveket településtervező készítheti el. A tervezési folyamatot a Képviselő-testületi döntést követően lehet elindítani. A kérelmezők a módosításokkal járó költségeket vállalják.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és az alábbi határozati javaslatok – egyszerű többséggel történő – elfogadására.

Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2017. (IX. 13.) határozata

Jászberény város településrendezési eszközeinek részterületeket érintő módosításáról a 9392/10 hrsz-ú magánút vonatkozásában

1. A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) támogatja Jászberény város településrendezési tervének módosítását a 9392/10 hrsz-ú magánút vonatkozásában.

2. A Képviselő-testület megbízza Jászberény Város Főépítészét, hogy a tervmódosítás elkészíttetéséhez szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: folyamatos
Felelős: Alvári Csaba főépítész

Erről értesül:

- 1) Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal – Szolnok
- 2) Jászberény Város Főépítésze – helyben
- 3) Városüzemeltetési Bizottság
- 4) Városfejlesztési Bizottság
- 5) Valamennyi képviselő-testületi tag
- 6) Irattár.

**Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2017. (IX. 13.) határozata**

Jászberény város településrendezési eszközeinek részterületeket érintő módosításáról a hrsz: 4647 (Horváth Péter út), 4573, 4504, 4505,4424/2 és a vasút által határolt gazdasági terület vonatkozásában

1. A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) támogatja Jászberény város településrendezési tervének módosítását a hrsz: 4647 (Horváth Péter út), 4573, 4504, 4505,4424/2 és a vasút által határolt gazdasági terület vonatkozásában.
2. A Képviselő-testület megbízza Jászberény Város Főépítészét, hogy a tervmódosítás elkészíttetéséhez szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: folyamatos
Felelős: Alvári Csaba főépítész

Erről értesül:

- 1) Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal – Szolnok
- 2) Jászberény Város Főépítésze – helyben
- 3) Városüzemeltetési Bizottság
- 4) Városfejlesztési Bizottság
- 5) Valamennyi képviselő-testületi tag
- 6) Irattár.

**Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2017. (IX. 13.) határozata**

**Jászberény város településrendezési eszközeinek részterületeket érintő
módosításáról a 0334/5 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában**

1. A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) támogatja Jászberény város településrendezési tervének módosítását a 0334/5 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában.
2. A Képviselő-testület megbízza Jászberény Város Főépítészt, hogy a tervmódosítás elkészíttetéséhez szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: folyamatos
Felelős: Alvári Csaba főépítész

Erről értesül:

- 1) Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal – Szolnok
- 2) Jászberény Város Főépítésze – helyben
- 3) Városüzemeltetési Bizottság
- 4) Városfejlesztési Bizottság
- 5) Valamennyi képviselő-testületi tag
- 6) Irattár.

J á s z b e r é n y, 2017. szeptember 1.

***Alvári Csaba s. k.
főépítész***

újra

Jászberény Város Önkormányzata
Dr. SZABÓ TAMÁS
polgármester
részére

Jászberény, 2017.08.25.

J á s z b e r é n y
Lehel vezér tér 18.

tárgy: Jászberény város településrendezési eszközeinek módosítása
a Jászberény, 0334/5 hrsz. ingatlan és környezete vonatkozásában

Tisztelt Polgármester Úr!

A tulajdonomban lévő hrsz.: 0334/5 – jelenleg „Különleges városüzemeltetési övezet” (Kvü) besorolású – ingatlanon lévő ablakgyártó üzememet fejleszteni kívánom.

Az üzemet környezeti terhelés szempontjából kedvezőbbé tevő fejlesztést a meglévő épületegyüttes bővítésével kívánom megvalósítani, ami építési engedély köteles beruházás, de az építési engedély kiadását a jelenlegi szabályozási előírás (Kvü) nem teszi lehetővé.

Ezen túlmenően, a jelenlegi szabályozás a hrsz.: 0334/5 ingatlant keletről és délről övező terület (hrsz.: 0334/8) közlekedési kapcsolatát a Vásárhelyi István út felől a hrsz.: 0334/5 ingatlantól északra lévő zöldterület nyugati peremén, majd a hrsz.: 0334/5 ingatlan nyugati oldalán előírányzott – a telekből kisajátítás révén kialakítandó – úttal biztosítja.

A közlekedési kapcsolat a hrsz.: 0334/5 ingatlantól északra lévő zöldterület keleti peremén kialakítandó úton keresztül kedvezőbben, gazdaságosabban kialakítható, emellett a kisajátításra nem lenne szükség, ugyanakkor biztosítható a meglévő és a tervezett épület szabadonálló telepítése. A zöldterület nagysága nem csökkenne, csak az út átkerülne a zöldterület nyugati oldaláról a keleti oldalára.

Kérem a T. Polgármester Urat és a Képviselő-testületet, hogy szíveskedjék támogatni

1. a hrsz.: 0334/5 ingatlan tömbje besorolásának módosítását „Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági övezet (Gksz)”-re, illetve
2. a hrsz.: 0334/5 ingatlan nyugati oldalán előírányzott – a telekből kisajátítás révén kialakítandó – az ingatlant keletről és délről övező terület (hrsz.: 0334/8) közlekedési kapcsolatát biztosító út nyomvonalának módosítását.

Úgy gondolom, hogy kérésem teljesíthető, az abból fakadó célok megvalósítása a tulajdonosi érdekeken túl, a lakosság és a város érdekeinek összhangjára épül.

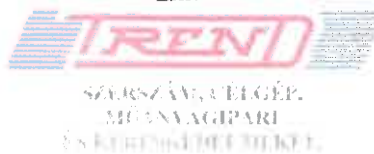
Üdvözlettel:




Lantos István

1 pl. a'vettem: 2017.08.28.
Fajkai László Ágnes

ÉRKEZETT: 2017 JÚL 12.
Érkeztető szám: 21229



H-5101 Jászberény

Horváth Péter u. 14.

PF. 121

Telefon*: +36 (57) 501 400*

FAX: +36 (57) 501 439



www.trendkft.hu

Telefon: +36 (57) 501 400

e-mail: trend@trendkft.hu

Műanyag fröcsöntő, extruder, fúvó, haböntő és egyéb szerelmek, gépek és berendezések tervezése és gyártása. Formát és gaszmet fröcsöntés, extrudálás, flakonfúvás, tamponnyomás, poliuretán habosítás. Komplet rendszerek tervezése és gyártása.

Jászberény Város Önkormányzata

Jászberény

Lehel Vezér tér 18

Dr. Szabó Tamás

Polgármester

Tárgy: Jászberény város Településrendezési Tervének módosítása

Jászberényi Polgármesteri Hivatal 5100 Jászberény, Lehel vezér tér 18.		
Iktatás időpontja: 2017 JÚL 12.		
Iktatás sorszáma, alszáma: PH/6318	Ügyintéző neve: A.Cs.	Mellékletek száma:

Tisztelt Polgármester Úr!

Cégünk a Trend Kft fejleszteni kívánja a csatolt vázrajz szerint összevonásra kerülő saját tulajdonú területet. A változási vázrajz szerint kialakuló telken egy gyártócsarnokot kívánunk építeni mely kb. 50 új munkahelyet is terem.

A terület Gipe építési övezeti besorolása megfelelő, de a megengedett 6,0 m megengedett maximális épületmagasság kevés a tervezett csarnok megépítéséhez.

Ezért kezdeményezzük a TRT módosítást az érintett területre vonatkozóan oly módon, hogy a maximális építménymagasság 10,5m a beépítés pedig 60% legyen.

A tervezési költségeket cégünk állja.

Jászberény, 2017. július 10.

Tisztelettel:

Sinka Tibor
ügyvezető igazgató

TREND
Szerszám, Célgép, Műanyagipari és
Kereskedelmi Kft.
5100 Jászberény, Horváth P u. 14.

ÉRKEZETT: 2017 AUG 15.
Érkeztető szám: 23712

Jászberény Város Polgármestere Jászberényi Polgármesteri Jászberény, 2017. 08. 01.
Dr. SZABÓ TAMÁS
5100 Jászberény, Lehel vezér tér 18.
részére
Jászberény
Lehel vezér tér 16.

Érkeztetés időpontja: 2017 AUG 15.		
Érkeztetés sorszáma, alszáma:	Ügyintéző neve:	Mellékletek száma:
PH/6831	A. G.	

tárgy: Jászberény város településrendezési eszközeinek (TRE) módosítása – kiegészítés

Tisztelt Polgármester Úr!

2015. 04. 21-i levelemben megfogalmaztam azokat a problémákat, melyek – a jelenleg hatályos jászberényi TRE több elavult szabályozási előírásából fakadóan – a délkeleti gazdasági területen az ingatlanok használatát, illetve az azokon tervezett fejlesztéseket ellehetetleníti.

A 2015. 04. 21-i levelemben és az ahhoz mellékelt TRE módosítási javaslaton megjelennek a vállalkozások támogatását szolgáló változtatások – négy pontban –, melyeket egy 5. ponttal kívánok kiegészíteni.

5. A hrsz.: 9392/2 telek megosztásával létrejött, hrsz.: 9392/11 és hrsz.: 9392/12 ingatlanok jövőbeni hasznosítása a két telek újraegyesítésével fog történni, ezért a tömbjükkal északkeletről és délkeletről határos hrsz.: 9392/10 magánút feleslegessé vált. A hrsz.: 9392/10 magánút területe beolvadhat a szomszédos gazdasági területbe, mivel a környező tömbök feltárását, a telkek kiszolgálását a többi út biztosítja.

A jelen levelemhez mellékelt TRE módosítási javaslaton megjelenik mind az öt, a vállalkozások támogatását szolgáló változtatás.

Ennek megfelelően kérem a Tisztelt Polgármester Urat, hogy Jászberény város TRE következő módosítása során a jelenlegi szabályozási előírásokat javaslatomnak megfelelően szíveskedjenek megváltoztatni.

Úgy gondolom, hogy kérésem teljesíthető, az abból fakadó célok megvalósítása a tulajdonosi érdekeken túl, a lakosság és a város érdekeinek összhangjára épül.

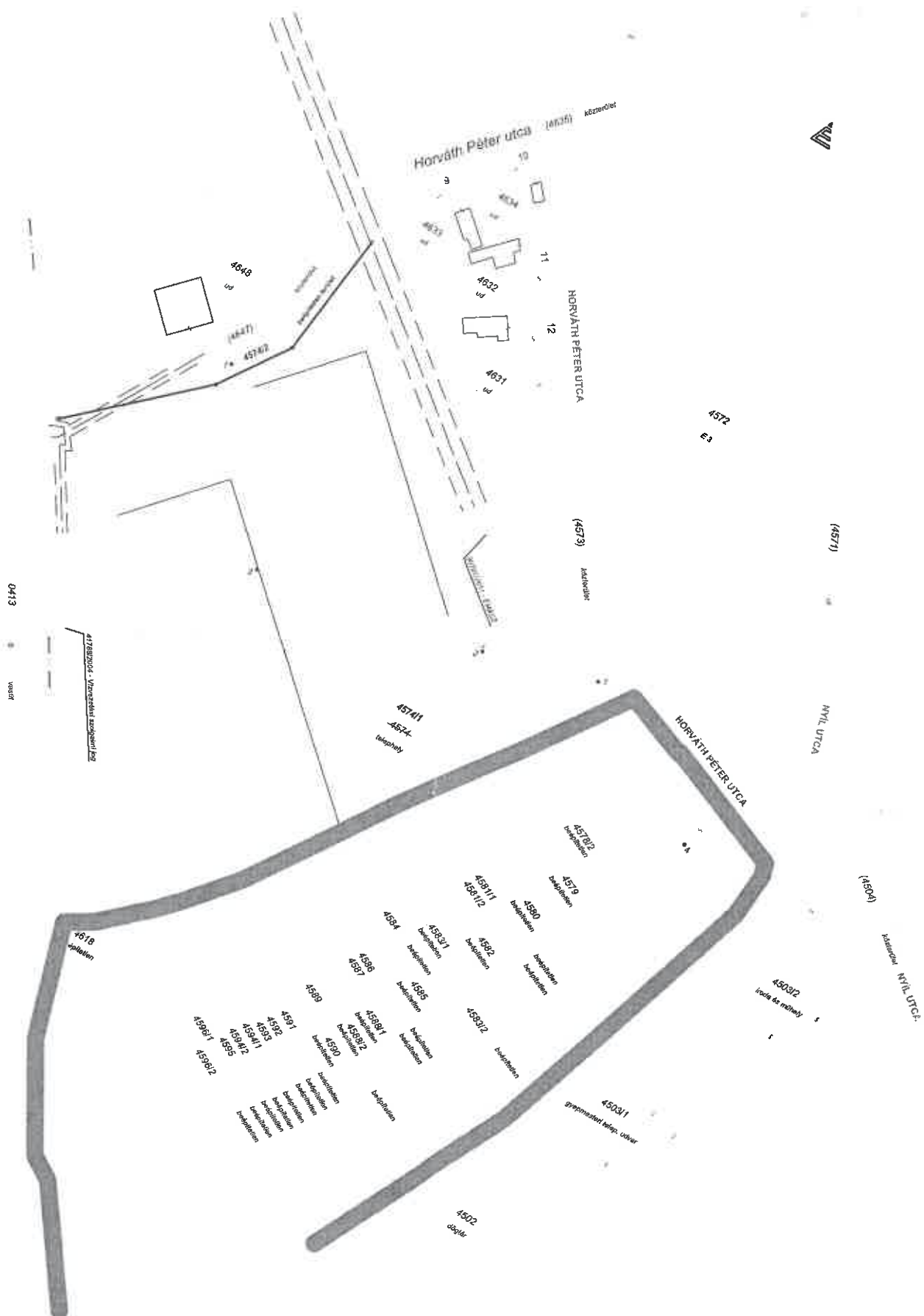
Tisztelettel:



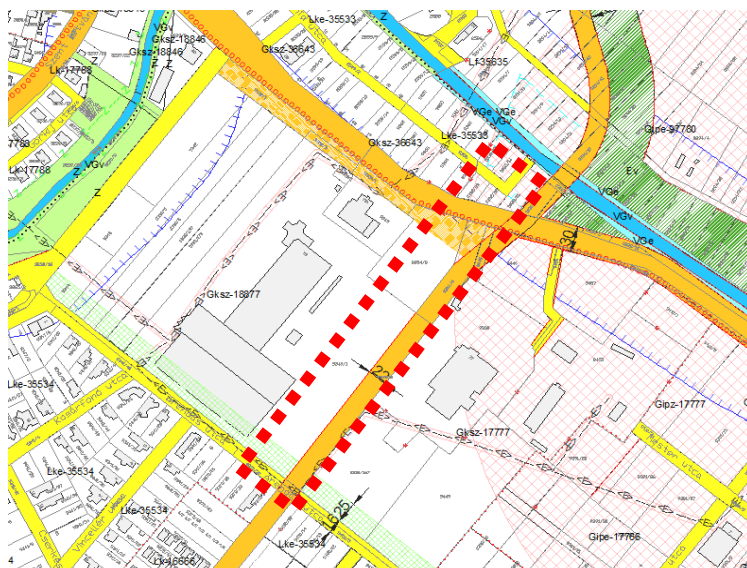
Szatmári Zoltán

Jászberény, Cserkész u. 15.

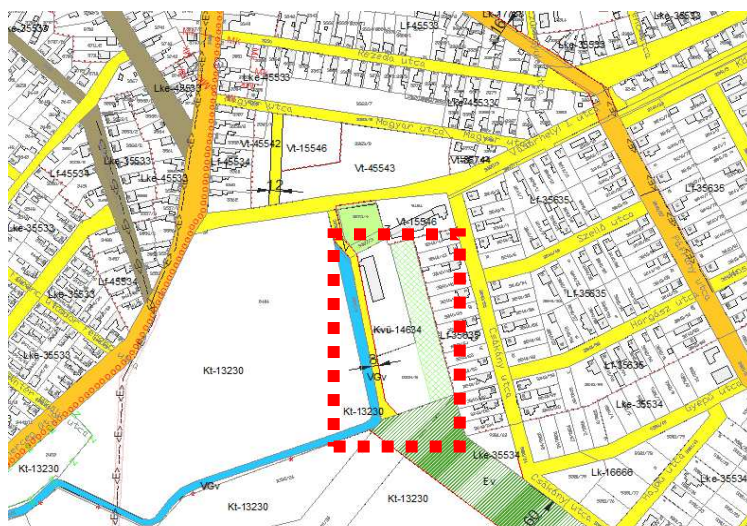
melléklet: 1 pld TRE módosítási javaslat



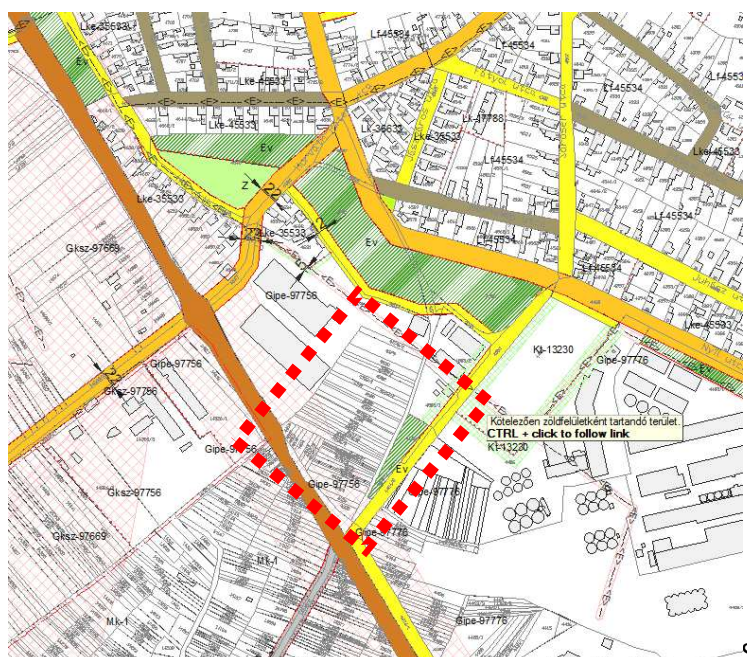
TRT MÓDOSÍTÁSOK HELYSZÍNEI



Szatmári Zoltán



Lantos István



Sinka Tibor