

JÁSZBERÉNY VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

ELŐTERJESZTÉSEK
FEDŐLAPJA



Az előterjesztés címe, tárgya:	Előterjesztés a Jászberény, hrsz.: 0611/13, 0611/14, 0611/15, 0611/16 ingatlanok kiemelt fejlesztési területté nyilvánítására, valamint Jászberény város településrendezési eszközeinek az előbbi ingatlanokat érintő módosítására a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (1) c) szerinti tárgyalásos eljárással
Az előterjesztő megnevezése:	Alvári Csaba főépítész
Az előterjesztés Képviselő-testület általi tárgyalásának időpontja	2018. július 11.
Mellékletek száma:	2 db
Mellékletek megnevezése:	-A tervezett módosítás helyszíne -CEGE Kft. levele
Feladatot jelent:	Alvári Csaba főépítész
Véleményező bizottság:	Városüzemeltetési Bizottság Városfejlesztési Bizottság
Egyéb véleményező szerv:	-
Előzetes szakmai vizsgálatot végző kabinettitkár neve, aláírása:	Dr. Birinyi Alexandra
A törvényességi ellenőrzésre való leadás időpontja:	2018. július 6.
Törvényességi ellenőrzést végző neve, aláírása:	Molnárné dr. Pestovics Andrea
Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalandó:	Nyílt
A zárt ülés elrendelésének indoka:	-
Az ügyirat iktatószáma:	PH/2497/2018.
Előkészítésben résztvevők:	Alvári Csaba főépítész

Előterjesztés

a Jászberény, hrsz.: 0611/13, 0611/14, 0611/15, 0611/16 ingatlanok kiemelt fejlesztési területté nyilvánítására, valamint Jászberény város településrendezési eszközeinek az előbbi ingatlanokat érintő módosítására a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (1) c) szerinti tárgyalásos eljárással

Tisztelt Képviselő-testület!

A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a CEGE Kft. kérelmére a 148/2017. (IV.12.) határozatában döntött Jászberény Város Településrendezési előírásainak módosításáról a hrsz.: 0611/15 ingatlan vonatkozásában.

Az ingatlanon a beruházó geotermikus erőművet kíván létesíteni. Jelenleg a terület **Keü (Különleges egészségügyi)** övezeti besorolásba tartozik. A cél az erőmű megvalósíthatóságának lehetővé tétele, ezért az övezetet módosítjuk. Az ingatlan tervezett új övezete **Gipe (Egyéb, nem zavaró ipari gazdasági építési alövezet)**.

A szükséges tervanyagot a **Váterv95 Kft.** (2094 Nagykovácsi Széna utca 8.) készíti. A módosítási folyamat jelenleg a tájékoztatási szakasz végén tart.

A beruházóval tartott egyeztetéseken kiderült, hogy az erőmű engedélyezésének 2018. év ősz folyamán le kell zajlania, ezért a rendezési terv módosításának minél előbb be kell fejeződnie. Ennek érdekében az a döntés született, hogy a módosítási folyamatban térjünk át a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 32. § (1) bek. a) pontja szerinti teljes eljárásról a Korm. rendelet 32. § (1) bek. c) szerinti tárgyalásos eljárásra. A tárgyalásos eljárás lefolytatására akkor van lehetőség, ha a Képviselő-testület az érintett ingatlant kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A jelen esetben, ezt az eljárást alkalmazva, mintegy 30 nap időnyereség érhető el. Az időközben elkészült tervanyag alapján látszik, hogy a biológiai aktivitásérték pótlására új zöldfelület kijelölése szükséges. Ezt a telek körüli véderdősáv biztosítja.

A kiemelt fejlesztési területbe minden terület, így az erőmű ingatlana és a véderdővel érintett ingatlanok is beletartoznak, így valamennyi terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása szükséges. Amennyiben a Képviselő-testület e szerint dönt, a tárgyalásos eljárás lefolytatható.

Az előterjesztéshez mellékeltem a CEGE Kft. eljárás módosítására vonatkozó levelét, valamint a helyszínt ábrázoló térképi kivonatot.

Jelen előterjesztés sürgősséggel történő tárgyalására a Jászberény Város Önkormányzata Képviselő-testületének szervezeti és működési szabályzatáról szóló 7/2013. (II. 14.) önkormányzati rendelet 50. § (1) bekezdésének b) pontja alapján – önkormányzati érdeksérelem nélkül a következő ülésre már nem lenne beterjeszthető – indokolt.

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

Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2018. (VII. 11.) határozata

a Jászberény, hrsz.: 0611/13, 0611/14, 0611/15, 0611/16 ingatlanok kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról, valamint Jászberény város településrendezési eszközeinek az előbbi ingatlanokat érintő módosításáról a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (1) c) szerinti tárgyalásos eljárással

1. A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a Jászberény, hrsz.: 0611/13, 0611/14, 0611/15, 0611/16 ingatlanokat geotermikus erőmű megvalósítása érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
2. A Képviselő-testület támogatja Jászberény város településrendezési tervének hrsz.: 0611/13, 0611/14, 0611/15, 0611/16 ingatlanokat érintő módosítását a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (1) bekezdés c) pontja szerinti tárgyalásos eljárás szerint azzal, hogy a szükséges településrendezési terv elkészítésének költségét a kezdeményező CEGE Kft. viseli. A módosítás helyszínét jelen határozat melléklete tartalmazza.
3. A Képviselő-testület megbízza Jászberény Város Főépítészt, hogy a tervmódosítás elkészíttetésére a szükséges intézkedéseket tegye meg.
4. A Képviselő-testület „a Jászberény város településrendezési eszközeinek 0611/15 hrsz-ú ingatlant érintő módosításáról a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 32. § (1) bekezdés a) pontja szerinti teljes eljárással” című 148/2017. (IV. 12.) határozatát hatályon kívül helyezi.

Határidő: folyamatos

Felelős: Alvári Csaba főépítész

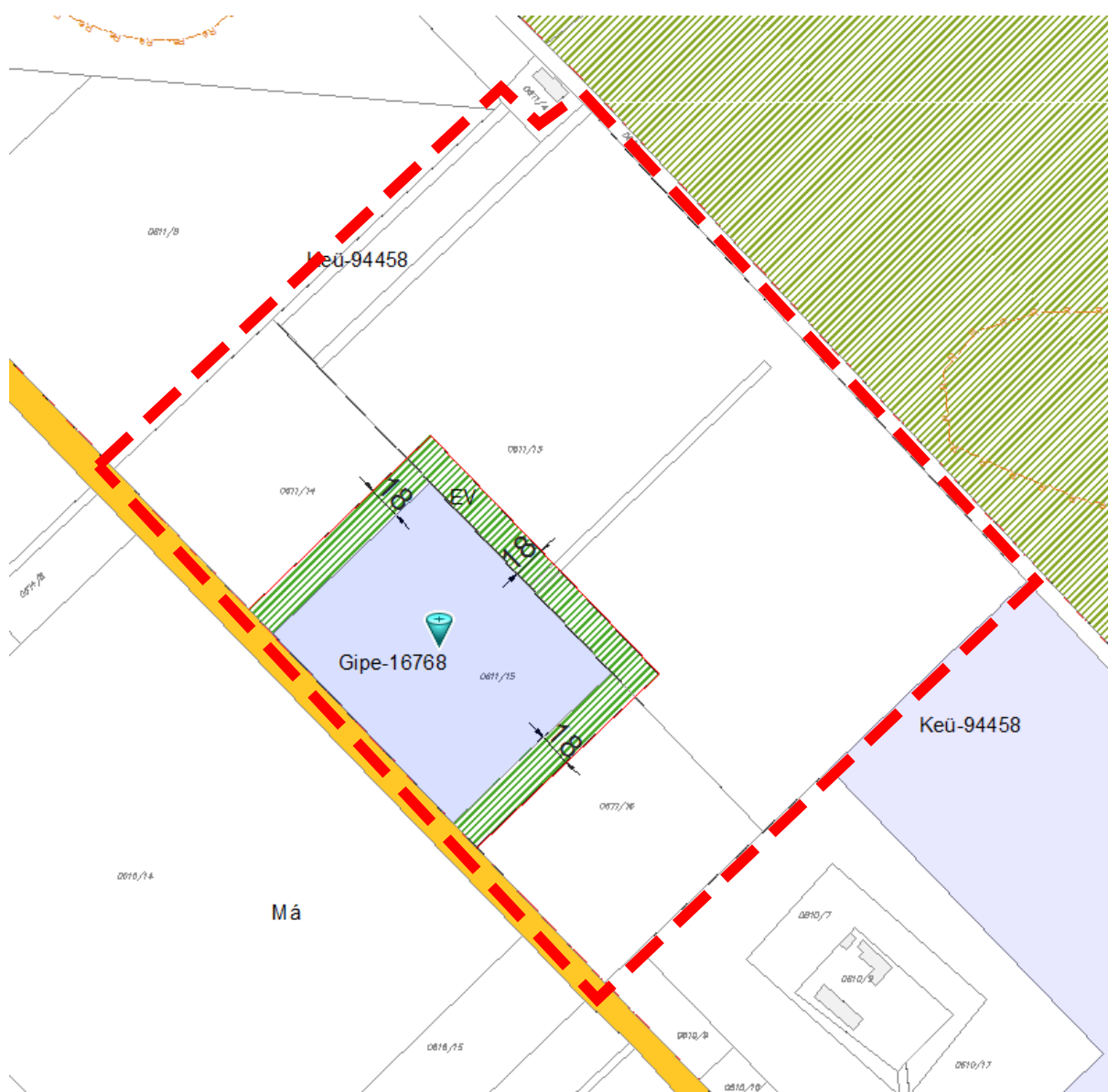
Erről értesül:

- 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, 2018. július 6.

**Alvári Csaba s. k.
főépítész**

A kiemelt fejlesztési területre javasolt ingatlanok



Dr. Szabó Tamás
Polgármester Úr
Jászberény Városi Önkormányzata
Jászberény
Lehel Vezér tér 18.
5100

Tárgy: CEGE geotermikus kiserőmű – Jászberény 0611/15 hrsz. kiemelt fejlesztési övezeti átsorolása

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva a 2018. július 5-én Jászberény Város Polgármesteri Hivatalában – Alpolgármester Úrral, Főépítész Úrral, Államigazgatási Iroda Irodavezető Asszonnyal és Tervező Urakkal – történt egyeztetésre, az alábbi, tárgyi ügyben született szakmai javaslatról kívánjuk tájékoztatni és ehhez kapcsolódóan a levelünkben megfogalmazott kéréssel kívánunk Önhöz fordulni.

A CEGE Geotermikus Koncessziós Kft. (CEGE) geotermikus kiserőmű fejlesztéssel érintett, a CEGE tulajdonában lévő Jászberény 0611/15 hrsz-ú ingatlan átminősítő eljárási ideje jelentősen lerövidíthető lenne a folyamatban lévő ún. teljes eljárásról az ún. tárgyalásos eljárásra történő áttéréssel.


A tárgyalásos eljárás önkormányzati hatáskörben kezdeményezhető, az érintett ingatlannak a Képviselő Testület által kiemelt beruházási övezetbe történő besorolását követően.


Tisztelettel kérjük Polgármester Urat, legyen szíves mérlegelni a tárgyi ingatlan kiemelt beruházási övezetbe történő átsorolását és pozitív döntése esetén, lehetőség szerint a következő Képviselő Testületi Ülésen kezdeményezni kérésünk megvitatását.

A kérvényezett átsorolással az ingatlan ipari területté (Gipe) történő, folyamatban lévő átminősítési eljárása, és így az erőmű teljes körű engedélyezési eljárása több mint egy hónappal lerövidülhetne, ami a CEGE számára rendkívül értékes időmegtakarítást jelentene.

Budapest, 2018. július 5.

Köszönettel és Tisztelettel,


Vasváry Péter
ügyvezető
CEGE Geotermikus Koncessziós Kft.


Lévai Gábor
ügyvezető
CEGE Geotermikus Koncessziós Kft.