

Tisztelt Jegyző Úr!

Köszönettel térek vissza iménti telefonbeszélgetésünkre. Mint bevezetőben jeleztem, társaságunk szoros kapcsolatban áll a HIPA Nemzeti Befektetési Ügynökséggel, aki különösen utóbbi időben igen sok érdeklődőt irányít hozzánk. Ezek közül is kimondottan érdekes a napokban jelentkező élelmiszeripari nagyberuházás, amely kb. 10 ha nagyságrendű ingatlanon kíván termelő beruházásként megvalósítani. Nyilván a helyszín még kiválasztás alatt van, de ahhoz, hogy Kisbér versenyképes maradjon, az alábbi problémát kellene megoldanunk.

Levelembem bemásolom a HIPA megkeresését, hogy a beruházás főbb paramétereiről tájékoztassam:

*Ügyfelünk egy élelmiszeripari vállalat, mely **9-12 hektár** nagyságú zöldmezős területet keres Magyarországon.*

*Időzítés kapcsán elmondható, hogy az építkezést **2022 júliusában**, a gyártást **2023 januárjában** tervezik megkezdeni.*

*A vállalat különleges igényeként merült fel, hogy a megvalósítani kívánt épület átlagmagassága **17 méter**, míg egyes épületrészek elérhetik a **20-45 métert** is.*

***Közműigények** tekintetében az **első fázis** vonatkozásában a következő információk állnak rendelkezésünkre:*

- *elektromos áram: 11,1 MVA*
- *gáz: 1640 m³/h*
- *víz, szennyvíz: 146 m³/nap*

Szeretnék érdeklődni, hogy a Kisbéren rendelkezésre álló ipari terület esetlegesen kiejánlásra kerülhet megkeresőnk részére?

Van lehetőség ilyen magassággal bíró épület elhelyezésére a helyszínen?

Amennyiben igen, szeretném kérdezni, hogy megkeresőnk igényeinek megfelelő közműkapacitás megfejlesztése nagyjából mennyi időt venne igénybe?

Az én megkeresésem oka, hogy a HIPA-n keresztül érkezett jelzés szerint ennek a beruházásnak olyan épület-paraméter igénye van, amit a mi ingatlanjaink a jelenlegi szabályozás szerint nem tudnak befogadni. Kérésem ezek szerint arra irányul, hogy

- a jelenlegi épületmagasságot 14,00 m-ről 20,00 m-re;
- a technológiai berendezések (pl. silók, szállító- és/vagy hűtő-tornyok, stb.) korlátozás nélkül, a technológiai igénynek megfelelően épülhessenek.

Úgy vélem, hogy a KIT Kft. ipari ingatlanjai olyan helyen találhatóak, ahol ezek az - egyéb ipari parkokban egyébként megszokott - méretek sem okoznak zavaró optikai vagy benapozási hatást.

Mivel irodánk egyéb vonalon több tíz éves kapcsolatban áll a rendezési tervet felülvizsgáló Talent Plan Kft.-vel, tudomásunk szerint a fenti magassági módosításokat a tervező különösebb probléma nélkül be tudja még dolgozni a rendezési terv felülvizsgálatba. Ehhez "csupán" Kisbér Város jóváhagyására van szükség, hogy a fent jelzett két paramétert ő megváltoztathassa.

Ebben kérem a Tisztelt Jegyző úr hathatós segítségét, hogy a következő Közgyűlésen egy olyan döntés születhessen, ami a rendezési terv készítőjének szabad utat biztosít a módosítások átvezetésére.

Fáradozását előre megköszönve,

tisztelettel

Kisbéri Ipari Terület Kft. képviselőjeként

Tisztelt Ügyvezető Úr !

Örömmel vesszük jelzését az ipari park esetleges bővüléséről. Polgármester Úrral nem tudtam eddig egyeztetni erről, magam részéről jelzem, hogy mint említettem:

1. a HÉSZ módosítása/felülvizsgálata éppen végéhez közeledik, ezért levelét továbbítom a Talent-Plan Kft.-nek, hogy reagáljon rá, hogy a jelenleg folyó átdolgozásba beférhet-e még ez a terület, és ha igen, akkor az mivel jár. Azt is kérem jelezni a Talent-Plan részéről, hogy a kérelmező részéről kapott adatok alapján a módosítás elvégezhető-e, illetve milyen további információkra van szükségük a kérelmezőtől,
2. a Gazdasági-, Műszaki-, Jogi-, és Környezetvédelmi Bizottság éppen tegnap ülésezett, így a szakbizottság részéről történő előkészítésről már lemaradtunk, ám a HÉSZ felülvizsgálat gyors lezárására irányuló érdek miatt Polgármester Úr egyetértése esetén valamely bizottság útján célszerű lenne a jövő heti Kt ülésre előterjeszteni, amire vonatkozóan szintén a TP-t kérem előterjesztés elkészítésére, illetve a Pénzügyi Bizottság ülésén látom előkészíthetőnek a testületi döntést, így kérem a kérelmet a PB napirendjére venni.
3. amennyiben a kért módosítás kapcsán a TP részéről pénzügyi többlet igény jelentkezik, annak megtérítését a Kt várhatóan a kérelmezőtől kérni fogja.

Kérem a Talent-Plan gyors írásos visszajelzését a felvetéseimmel kapcsolatban.

Köszönettel:

v

Kedves Címzettek!

Kubinszky Andrással időközben telefonon is egyeztettünk és felajánlottuk, hogy az övezeti jel és HÉSZ korrekció tervezési feladataihoz kapcsolódóan alapesetben nem kérünk többlet tervezési díjat.

A módosítást a soron-következő un. "Eltérő vélemények egyeztető tárgyalásába" lehetne beletenni.

Annak viszont van (kb. 20 %) esélye, hogy valamelyik államigazgatási szerv további speciális (pld. a KÖH un. látványvédelmi vizsgálatot ír(hat) elő, vagy Duna-Ipoly NP kér természeti területek közelsége miatti hatáselemzést,..)

Ez esetben a konkrét feladat ismeretében szükség lehet -szaktervező bevonásával további munkarészekre-, de ezt csak az állig. szervek véleménye alapján lesz megítélhető.

Ha a fenti munkarészek valamelyike esetleg szükségessé válik, akkor arra menetközben adnánk ajánlatot INVEX részére.

András, jelezd vissza légy szíves, hogy így megfelel -e a részletekről!

Köszönettel és

Üdvözlettel:

Németh Gyula

Kedves Gyula,

köszönöm, részünkről rendben!

Üdvözlettel

KIT Kft. képv.

Pénzügyi Bizottság javaslata:

A Pénzügyi Bizottság a kérelemnek megfelelően támogatja a HÉSZ módosítását azzal a feltétellel, hogy a módosítást kérő vállalja a szabályzat módosításával járó esetlegesen felmerülő többletköltségek megtérítését.