

From: Kubinszky András - INVEX <andras.kubinszky@invex.hu>
Sent: Thursday, September 30, 2021 10:49 AM
To: Kisbér Város Jegyzője <jegyzo@kisber.hu>; 'Németh Gyula' <nemeth.gyula@talent-plan.hu>; 'Sinkovics Zoltán2' <sinkoviczzoltan@gmail.com>; igivezeto@kisber.hu; 'képviselő Hófer Jenő2' <hofer1@hotmail.com>
Cc: vagyon@kisber.hu; 'Kubinszky Gábor' <gabor.kubinszky@invex.hu>
Subject: Re: Élelmiszeripari beruházás - Batthyány puszta- építésszabályozás

Tisztelt Jegyző Úr!

Kérésének megfelelően ezúton nyilatkozom, hogy a KIT Kft. részéről ez a szabályozás nekünk megfelelő.

Üdvözlettel

KIT Kft. képviselőjeként, mint ügyvezető



KUBINSZKY ANDRÁS

ügyvezető, építész vezető tervező
managing owner, lead architect

+36 20 264 44 00

andras.kubinszky@invex.hu

1991 30
2021

2021. 09. 29. 15:55 keltezéssel, Kisbér Város Jegyzője írta:

Tisztelt Címek ! Tisztelt Kubinszky Úr !

mellékelten küldöm a Képviselő-testület részéről hozott határozatot, illetve a határozatban foglaltakkal kapcsolatban a Talent-Plan Kft részéről adott tájékoztatást:

„A rendezési tervben egyéb ipari gazdasági területként szabályozhatjuk. Ez a nem zavaró ipari tevékenységű gazdasági funkciók elhelyezésére szolgál. OTÉK alapján nem helyezhető el rajta zavaró

”

vagy veszélyes kibocsátású funkció.

kérem Kubinszky úr szíves visszajelzését, hogy a kérelmező részéről ez a szabályozás megfelel-e.

köszönettel:

v

From: Kubinszky András - INVEX <andras.kubinszky@invex.hu>
Sent: Thursday, September 2, 2021 1:48 PM
To: Németh Gyula <nemeth.gyula@talent-plan.hu>; Kisbér Város Jegyzője <jegyzo@kisber.hu>; 'Sinkovics Zoltán2' <sinkoviczzoltan@gmail.com>; igivezeto@kisber.hu; 'képviselő Hófer Jenő2' <hofer1@hotmail.com>
Cc: vagyon@kisber.hu; 'Kubinszky Gábor' <gabor.kubinszky@invex.hu>
Subject: Re: Élelmiszeripari beruházás - Batthyány puszta- építésszabályozás

Kedves Gyula,
köszönöm, részünkről rendben!

Üdvözlettel

KIT Kft. képv.



KUBINSZKY ANDRÁS

ügyvezető, építész vezető tervező
managing owner, lead architect

+36 20 264 44 00

andras.kubinszky@invex.hu

1991 30
2021

2021. 09. 02. 11:45 keltezéssel, Németh Gyula írta:
Kedves Címzettek!

Kubinszky Andrással időközben telefonon is egyeztetünk 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 kőr 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
okleveles építészmérnök
építész vezető tervező
vezető településtervező
területrendező tervező

Talent-Plan Kft.
9023 Győr, Richter János u. 11.
Tel: 96/418-373
Mobil: 30/22-62-587
Fax: 96/418-699
www.talent-plan.hu

2021. 09. 01. 15:15 keltezéssel, Kisbér Város Jegyzője írta:
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 kérelmezőtől,
2. a Gazdasági-, Műszaki-, Jogi-, és Környezetvédelmi Bizottság éppen tegnap ülésezett, így a szaktbizottság 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 kérelmezőtől kérni fogja.

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

köszönettel:

v

From: Kubinszky András - INVEX <andras.kubinszky@invex.hu>
Sent: Wednesday, September 1, 2021 2:49 PM
To: jegyzo@kisber.hu
Cc: vagyon@kisber.hu; Kubinszky Gábor <gabor.kubinszky@invex.hu>
Subject: Élelmiszeripari beruházás - építésszabályozás

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.

Levelemben 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 épüleategységek 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



KUBINSZKY ANDRÁS

ügyvezető, építész vezető tervező
managing owner, lead architect

+36 20 264 44 00
andras.kubinszky@invex.hu

