

Jakabszállás Község Önkormányzat

Képviselő-testülete

ülésének

j e g y z ő k ö n y v e

19/2013. december 21.



# J e g y z ő k ö n y v

**Készült:** Jakabszállás Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2013. december 21-én 12.00 órakor megtartott rendkívüli üléséről.

**Az ülés helye:** Polgármesteri Hivatal polgármesteri iroda.

**Jelen vannak:** Bukovszki Sándorné, Cigányné Pál Terézia, Dolog Ernő, Konfár János, Tánczos László képviselők és Szabó Mihály polgármester.

**Meghívottak:** Hegedűs Gáborné címzetes főjegyző.

**Jegyzőkönyvvezető:** Miklovicsné Faragó Rózsa.

**Szabó Mihály** polgármester köszönti a megjelenteket és megállapítja, hogy 6 fő képviselő van jelen, így az ülés határozatképes, azt megnyitja.

Jegyzőkönyvvezetőnek Miklovicsné Faragó Rózsát javasolja, akit a testület egyhangúlag elfogad.

**Szabó Mihály** megkérdezi, hogy az előterjesztett napirenddel kapcsolatban van-e hozzászólás, észrevétel, kiegészítés.

Mivel hozzászólás, észrevétel nem volt, javasolja a Képviselő-testületnek a meghívóban szereplő napirendet tárgyalásra.

## **Napirendi pontok:**

1. Katona Imre kérelme a településrendezési terv módosítására a 035/100. és a 035/101. helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozóan.

**Előadó:** Szabó Mihály polgármester.

2. Zsámboki Sándor – a Zsámbi Trans Kft. (6078 Jakabszállás, IV. körzet tanya 17. A. ép. ügyvezetőjének – kérelme a rendezési terv módosítására a 0152/123, 0152/229, 0152/74 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozóan.

**Előadó:** Szabó Mihály polgármester.

3. Egyéb bejelentések, interpellációk.

## **NAPIRENDI PONTOK TÁRGYALÁSA:**

### **1. napirendi pont előadója Szabó Mihály polgármester.**

**Szabó Mihály** ismerteti Katona Imre – a Magnus Aircraft Zrt. képviselőjének – kérelmét, amelyben kezdeményezik a településrendezési terv módosítását a



jakabszállási 035/100. és 035/101. helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozóan, melyek természetben részben a jakabszállási repülőtér „Kr” övezetében, részben a közvetlenül mellette lévő mezőgazdasági rendeltetésű „Má-2r” repülőtéri védőövezetben helyezkednek el, területük összesen 21.042 m<sup>2</sup>. Indoklásul elmondja, hogy nevezett területeken – telekösszevonás után – ultrakönnyű kisrepülőgépeket összeszerelő üzem, később kompozit gyártó üzemet kívánnak pályázati források igénybevitelével megvalósítani. A jelenleg nyitott pályázati lehetőséget nem tudják igénybe venni, mert 2 alapfeltételnek nem tudnak megfelelni. A következő év első negyedévében új pályázati források nyílnak meg, mely pályázaton szeretnének részt venni. A pályázatokhoz általában szükséges a „rendezési tervi megfelelés” és az építési engedélyezési eljárás megindulásának igazolása, alapfeltétel számukra a településrendezési terv módosítása. A tervezés költségeit vállalják. A tervezett beruházással mintegy 300 új munkahelyet kívánnak létesíteni 2014 és 2016 között. Javasolja a kérelem teljesítését.

**Tánczos László** megkérdezi, hogy ki a kapcsolattartó?

**Szabó Mihály** elmondja, hogy az önkormányzat.

**Szabó Mihály** szavazásra kéri a testületi tagokat.

**A képviselő-testület 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:**

**Jakabszállás Község Önkormányzata Képviselő-testülete**  
**101/2013. (XII. 21.) határozata**

Katona Imre kérelme a településrendezési terv módosítására a 035/100. és a 035/101. helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozóan.

Jakabszállás község önkormányzatának képviselő-testülete hozzájárul ahhoz, hogy a jakabszállási 035/100. hrsz, 14.947 m<sup>2</sup> és a 035/101. hrsz, 6095 m<sup>2</sup> helyrajzi számú ingatlanok, „Má-2r” és „Kr” övezetből Gksz övezetbe kerüljenek. A településrendezési terv módosításával kapcsolatos költségek a kérelmezőket terhelik.

A Képviselő-testület megbízza Szabó Mihály polgármestert a kérelmezőkkel történő tárgyalásra és a rendezési terv módosításával kapcsolatos intézkedés megtételére.

**Felelős:** Szabó Mihály polgármester.

**Határidő:** azonnal

## **2. napirendi pont előadója Szabó Mihály polgármester.**

**Szabó Mihály** ismerteti Zsámboki Sándor – a Zsámbi Trans Kft. 6078 Jakabszállás, IV. körzet tanya 17. A. ép. ügyvezetőjének – kérelmét, amely szerint beruházási célok megvalósítása miatt a tulajdonában lévő 0152/123, a 0152/229, és a 0152/74 helyrajzi számú mezőgazdasági területeket, kéri gazdasági övezetté módosítani és a



beépíthetőségi százalékot megemelni. Támogatja a kérelem teljesítését oly módon, hogy a kérelmező vállalja a felmerült költségeket.

**Konfár János** megkérdezi, hogy hány % jelenleg a beépíthető terület?

**Hegedűs Gáborné** elmondja, hogy a gazdasági övezetben 40 %.

**Szabó Mihály** szavazásra kéri a testületi tagokat.

**A képviselő-testület 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:**

### **Jakabszállás Község Önkormányzata Képviselő-testülete**

#### **102/2013. (XII. 21.) határozata**

Zsámboki Sándor kérelme a településrendezési terv módosítására a 0152/123, 0152/229, és a 0152/74 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozóan.

Jakabszállás község önkormányzatának képviselő-testülete hozzájárul ahhoz, hogy a jakabszállási 0152/123, 0152/229, és a 0152/74 helyrajzi számú ingatlanok, „Má-2r” övezetből Gksz övezetbe kerüljenek. A településrendezési terv módosításával kapcsolatos költségek a kérelmezőt terhelik.

A Képviselő-testület megbízza Szabó Mihály polgármestert a kérelmezővel történő tárgyalásra és a rendezési terv módosításával kapcsolatos intézkedés megtételére.

**Felelős:** Szabó Mihály polgármester.

**Határidő:** azonnal

### **Bejelentések:**

**Szabó Mihály** elmondja, hogy Kovács Lajos Jácint (6078 Jakabszállás, IV. körzet 17. sz. alatti lakos) tanyája kedden az esti órákban leégett. Az önkormányzat 100 e Ft gyorssegélyben részesítette a családot, valamint gyűjtési akciót hirdetett a lakosság körében is, valamint a Családsegítőnél is gyűjtik az adományokat részükre. Az érintett sajtónyilvánosságot nem kért. A Borela cég a tetőszerkezet kijavítását már megkezdte. Az épület vályogból épült, így az oltás során a vizet nehezen bírta a falszerkezet.

**Konfár János** elmondja, hogy a szomszéd tanyába költöztek át ideiglenes jelleggel.

**Tánczos László** megkérdezi, hogy lakásbiztosításuk volt-e a károsultaknak? Mert, ha nem volt, amikor tragédia van, nagyon komoly problémát jelent. Javasolja a lakosság figyelmét felhívni a hasonló esetek elkerülésére, hogy biztosítsák ingatlanjaikat.

**Cigányné Pál Terézia** egyetért a javaslattal, véleménye szerint havi néhány ezer forintos kiadásról van szó, de ha probléma van, akkor jól jön minden segítség.





**Szabó Mihály** elmondja, hogy tudomása szerint nem volt biztosításuk, de a lakosság tájékoztatásával egyetért.

A Képviselő-testület határozathozatal nélkül tudomásul veszi a tájékoztatót.

Több kérdés, hozzászólás nem volt, Szabó Mihály megköszöni a megjelenést és a rendkívüli testületi ülést bezárja.

Kmft.

  
Szabó Mihály  
polgármester

  
Hegedűs Gáborné  
címzetes főjegyző



## J E L E N L É T I Í V

Jakabszállás Község Önkormányzat Képviselő-testülete

2013. december 21-én 12.00 órakor tartandó ülésére

- |    |                           |                      |
|----|---------------------------|----------------------|
| 1. | Bukovszki Sándorné        | Bukovszki Sándorné   |
| 2. | Cigányné Pál Terézia      | Cigányné Pál Terézia |
| 3. | Dolog Ernő                | Dolog Ernő           |
| 4. | Kocsis István             | Kocsis István        |
| 5. | Konfár János              | Konfár János         |
| 6. | Tánczos László            | Tánczos László       |
| 7. | Szabó Mihály polgármester | Szabó Mihály         |

### MEGHÍVOTTAK:

- |     |                                   |                 |
|-----|-----------------------------------|-----------------|
| 8.  | Hegedűs Gáborné címzetes főjegyző | Hegedűs Gáborné |
| 9.  | KOVÁCS BÁLINT                     | Kovács Bálint   |
| 10. | .....                             | .....           |
| 11. | .....                             | .....           |
| 12. | .....                             | .....           |
| 13. | .....                             | .....           |
| 14. | .....                             | .....           |
| 15. | .....                             | .....           |
| 16. | .....                             | .....           |





Jakabszállás Község Polgármestere  
6078. Jakabszállás, Petőfi Sándor u. 14.  
☎ 76/581-800. Fax: 76/581-802  
0620/3234-031  
e-mail: hivatal@jakabszallas.hu

## MEGHÍVÓ

Jakabszállás Község Önkormányzat Képviselő-testülete  
**2013. december 21-én szombaton 12.00 órai kezdettel**  
rendkívüli képviselő-testületi ülést tart a Polgármesteri Hivatal  
polgármesteri irodájában, melyre meghívom.

### Napirendi pontok:

1. Katona Imre kérelme a településrendezési terv módosítására a 035/100 és a 035/101 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozóan.  
**Előadó:** Szabó Mihály polgármester.
2. Zsámboki Sándor – a Zsámbi Trans Kft. (6078 Jakabszállás, IV. körzet tanya 17. A. ép. ügyvezetőjének – kérelme a rendezési terv módosítására a 0152/123, 0152/229, 0152/74 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan.  
**Előadó:** Szabó Mihály polgármester.
3. Egyéb bejelentések, interpellációk.

Jakabszállás, 2013. december 19.

  
Szabó Mihály  
polgármester



Szabó Mihály Polgármester Úr részére  
Jakabszállási Polgármesteri Hivatal

Jakabszállás  
Petőfi S. u. 14.  
6078

Tisztelt Polgármester Úr!

Személyes egyeztetésünk szerint kezdeményezzük a településrendezési terv módosítását a jakabszállási 035/100 és 035/101 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozóan, melyek természetben részben a jakabszállási repülőtér „Kr” övezetében, részben a közvetlenül mellette lévő mezőgazdasági rendeltetésű „Má-2r” repülőtéri védőövezetben helyezkednek el, területük összesen 21042 m<sup>2</sup>. (035/100 hrsz: 14.947 m<sup>2</sup>, 035/101 hrsz: 6095 m<sup>2</sup>)

#### A kérelem indokolása:

A területeken (telekösszevonás után) ultrakönnyű kisrepülőgépeket összeszerelő üzem, később kompozit gyártó üzem kívánunk pályázati források igénybevételével megvalósítani. A jelenleg nyitott pályázati lehetőséget azért nem tudjuk igénybe venni, mert a pályázat 2 alapfeltételének nem tudunk megfelelni. A terület nem gazdasági terület övezeti besorolású, illetve a pályázatban igazolni kell azt, hogy a tervezett létesítmény legalább 75 %-ban termelő beruházás.

A hatályos szabályozás szerint csak a „Kr” övezetbe tartozó mintegy 8900 m<sup>2</sup> területű telekrészen lehet „a repülőtér üzemeltetéséhez és kiszolgálásához kapcsolódó gazdasági célú” építményeket elhelyezni. Az általunk tervezett beruházás ugyan szorosan kapcsolódik a repülőtérhez, hiszen a próbarepüléseknek alapfeltétele a beton burkolatú fel- és leszálló pálya- mégsem a repülőtér üzemeltetéséhez és kiszolgálásához kapcsolódik, ezért az építésügyi hatóság értelmezése szerint gyártó üzem itt nem létesíthető.

A sajtóból is tudható információk szerint a következő év első negyedévében új pályázati források nyílnak meg, mely pályázaton szeretnénk részt venni. Mivel a pályázatokhoz általában szükséges a „rendezési tervi megfelelés” és az építési engedélyezési eljárás megindulásának igazolása, alapfeltétel számunkra a településrendezési terv módosítása.

Amennyiben Ön, illetve az önkormányzat képviselő-testülete támogatja a településrendezési tervmódosítást, úgy a tervezés költségeit vállaljuk.

#### A tervezett beruházás bemutatása:

Össességében mintegy 300 új munkahelyet kívánunk létesíteni a következő ütemezés szerint:

- Első ütemben (2014. évben): a mintegy 2800 m<sup>2</sup> beépített alapterületű összeszerelő üzemből 40-50 munkahelyet,
- második ütemben (2014-2016. években): a mintegy 10000 m<sup>2</sup> alapterületű úgynevezett „kompozit” gyártóüzemből 260-270 munkahelyet. (a kompozit a repülőgép „karosszériája”)

Terveink szerint a foglalkoztatott létszám nagy része helyi lakos, másik része a környező településekről, az üzem kisbuszalval ideszállított dolgozó lenne, amennyiben ennek személyi feltételei adottak vagy megteremthetők.

Az első ütemben megvalósuló összeszerelő üzem egy kétszintes fejpülettel és egy acélszerkezetű egy légtérű csarnokkal tervezett. A csarnokban lenne kialakítva egy alkatrész raktár, maga az összeszerelő üzem és a készáru raktár, amelynek útkapcsolata kell legyen a felszálló pályához. A kétszintes fejpület földszintjén a kutatás-fejlesztő részleg és ennek műhelyei, az összeszereléshez szükséges kisebb műhelyek, bemutató terem





és a fizikai dolgozók öltözői, kiszolgáló szociális helyiségek, az emeleten irodák, tárgyaló, az adminisztratív dolgozók és a fejlesztő mérnökök szociális helyiségei kapnának helyet. A repülőgép karosszériáját, a „kompozitot” festve, a repülőgép motort is készen szállítják ide, itt csak az ideszállított alkatrészek összeszerelése, próbaüzeme és értékesítése történne. Az üzem kapacitása első ütemben nem lenne teljes mértékig kihasználva, mert az alkatrészek ideszállítása meglehetősen költséges. Az első ütem beindítása után az üzem várható kamionforgalma havi 5 kamion, amely a kompozit gyártás beindítása után sem fog jelentősen megnövekedni, mert a repülőgép testet első ütemben készre gyártva hozzák ide, később pedig csak ennek lapanyagait és magát a motort kell ideszállítani. A kamionforgalom miatt szükségesnek tartjuk már első ütemben megfelelő szélességű és teherbírási út megépítését, amelyet magánútként is hajlandók vagyunk megépíteni.

A második ütemben valósítanánk meg a tényleges gyártó üzemét, ahol a repülőgép testét, a „kompozitot” gyártják. A kompozit egy szénszál erősítésű, lényegében műanyag test, amelyet a szénszál szövetek műgyantával történő összeragasztásával, préselésével és hőkezelésével állítanak elő. A kompozit a hőkezelő kamrában éri el teljes szilárdságát. Az így legyártott karosszériaelemet csiszoló kamrában (megfelelő poreszívással) lecsiszolják, az üzemcsarnokban illesztik, ragasztják, majd az autófényező műhelyekhez hasonló, de nagyobb méretű festőkabinban festik vízbázis alapú festékekkel. Jelenlegi ismereteink szerint ez egy kéthajós acélszerkezetű, mintegy 10000 m<sup>2</sup>-es földszintes csarnokban helyezhető el, melyben a fizikai dolgozók szociális helyiségei is helyet kapnak.

Fentiekből is kitűnik, hogy egy 60 %-os mértékű beépíthetőségre lenne szükség, ami az OTÉK szerint csak Gksz kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen megengedhető, ipari gazdasági területen nem. Jelenleg nem tudjuk, hogy a gyártástechnológia Gksz területen megvalósítható-e, ezért ipari övezeti besorolás (ahol 50 % maximális beépíthetőség lehet) vagy egy speciális gazdasági övezeti besorolás lenne szükséges a kívánt beépíthetőség biztosításáért. Mivel új beépítésre szánt terület lenne kijelölve, a törvényi előírások szerint a biológiai aktivitásérték veszteséget pótolni kell, ami fentiek miatt saját területen belül – a kívánatos nagy betonozott felületek és belső szilárd burkolatú utak okán – nem biztosítható. Vállaljuk, hogy a biológiai aktivitásérték veszteséget a település igazgatási területén pótoljuk.

Az újonnan beépítésre szánt terület - tervezett gyár 2. Ütem - területe földminőség szempontjából viszonylag gyenge minőségű, 5-ös, 6-os minőségi osztályú szántó terület, így a földvédelmi érdekek sem sérülnek. (Az első ütemben beépítendő, beépítésre szánt területen belüli átsorolásra tervezett terület jelenleg még mezőgazdasági művelési ágú 4-es és 5-ös minőségi osztályú szántóterület, melynek átsorolása azért nem sért földvédelmi érdeket, mert már beépítésre szánt „Kr” területen belül van.)

Az épület(építmény)magasság tekintetében a fejtető mintegy 7,5 m épületmagassággal, a csarnok mintegy 5,5-6,0 m épületmagassággal valósítható meg. Mivel a hatályos szabályozásból nem tudjuk, hogy a repülőtér akadálysíkja és be nem építhető területrésze, illetve védőtávolsága milyen kiterjedésű, a maximális épületmagasság és az esetleges építési hely kijelölése a TRT-módosítás egyeztetése során derülhet ki.

A repülőtéren az alapközművek (víz, villany) rendelkezésre állnak, a terület mellett halad középvezettségű elektromos vezeték, a területhez csak a meglévő úthálózathoz kapcsolódó rövid szakaszon kell új utat kiépíteni és a beruházás során megújuló energiát (napelemek, napkollektorok) is fel kívánunk használni, a tervezett beruházás a fő infrastruktúra hálózatot nem érinti.

Fentiekre tekintettel kérjük Polgármester Urat és a Tisztelt Képviselő-testületet, támogassa kérelmünket és indítsa el a településrendezési termódosítási eljárást. Mivel az idő sürget bennünket, és a tervezett beruházás megfelel a 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet (4) bekezdésében foglalt feltételeknek, kérjük, hogy a módosítási eljárást a fenti kormányrendelet 32.§(1) bekezdés b) pontja szerinti „egyszerűsített” eljárásrend szerint szíveskedjenek lefolytatni.

Tisztelettel:

  
Katona Imre  
Magnus Aircraft Zrt.





## Zsámbi Trans Kft.

65078 Jakabszállás, IV. körzet Tanya 17. A. ép.

Tel./Fax: 76/382-911

Mobil: 20/484-9535

ügyvezető: Zsámboki Sándor

Polgármesteri Hivatal

Jakabszállás

Petőfi Sándor utca 14.

6073

tárgy: kérelem rendezési terv módosításra

Tisztelt Polgármesteri Hivatal!

Azzal a kéréssel fordulok Önökhöz, hogy szíveskedjenek beruházási célok miatt a rendezési tervben módosítani a hozzám tartozó helyrajzi számokhoz tartozó területet gazdasági területté, valamint szíveskedjenek a beépíthetőségi százalékot megemelni. Ezzel kapcsolatban érintett területek: 152/123, 152/229, 152/74. Az említett területek összevonása folyamatban van.

Tisztelettel:



Zsámboki Sándor

ügyvezető

Jakabszállás, 2013-12-06

JAKABSZÁLLÁS KÖZSÉGI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkezett: 2013 DEC 06.	
Szám: 2691/2013.	
Előzetes:	Állomány: Cséke Miklós

