

13. NAPIREND

Ikt. szám: 63-84/2020.

ELŐTERJESZTÉS

Inárcs Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének
2020. szeptember 30-án 16⁰⁰ órai kezdettel tartandó nyilvános ülésére

- Tárgy:** Döntés ingatlanok gazdasági övezetbe történő átsorolásáról
- Előterjesztő:** dr. Gál Imre polgármester
- Az előterjesztés készítője:** dr. Göndör Ákos jegyző
- Előterjesztés tartalma:** határozati javaslat
- Szavazás módja:** Egyszerű többség
- Megtárgyalja:** Integrált Hatáskörű Bizottság, Pénzügyi és Gazdasági Bizottság


dr. Göndör Ákos
jegyző



Tisztelt Képviselő-testület!

Amint az mindannyiunk számára ismeretes, a koronavírus járvány miatti gazdasági hátrányok nagymértékben sújtják önkormányzatunkat, gondolhatunk itt elsősorban a gépjárműadó bevétel teljes összegének elvonására, továbbá az iparüzési adó és idegenforgalmi adó bevételek számottevő részének elmaradására. Előzetes és becült számításaink szerint Inárcsot az idei és a jövő év figyelembe vételével ez a bevétel kiesés összességében 100 millió forintos nagyságrendben fogja érinteni, amely jelentős veszteség a község költségvetése számára.

A jövőbeni elsődleges feladatunk lesz, hogy az önkormányzati bevételeket lehetőségeinkhez képest megnöveljük, ill. a kiadásokat a nagyközség fejlesztését nem akadályozó mértékben visszafogjuk.

Inárcs gazdasági pozícióját alapvetően határozza meg a főváros közelsége és az M5-ös Autópálya. Erre a pozícióra épülhet a jövőnk, éppen ezért önkormányzatunknak minden eszközt meg kell ragadni, amely e téren a lehetőségeinket erősíti.

Az új településrendezési eszközök (TRE) készítésének folyamatában lehetőségünk van új gazdasági területek bevonására, közvetlenül az autópálya mellett. Sajnos Inárcs településszerkezeti szempontból abban a hátrányos helyzetben van, hogy az autópálya mindkét felhajtójával határos területek erdőterületek, amelyeknek a gazdasági átsorolása nem csak nehézkes, de az erdőterületek művelés alóli kivonását a község számára is nehezebb elfogadtatni. Az autópálya mellett azonban nincs erdőn kívül más gazdasági célra bevonható terület.

A képviselő-testület a 88/2020. (VII. 15.) Kt. határozatával kezdeményezte az önkormányzat résztulajdonában álló Inárcs 0173/38 hrsz-ú ingatlanból az előterjesztés mellékletét képező térképkivonaton megjelölt 9,5252 ha nagyságú erdőterületnek, továbbá az Inárcs 0173/15 hrsz-ú ingatlanból az előterjesztés mellékletét képező megosztási vázrajz tervezeten megjelölt I. számú, 19,9125 ha nagyságú erdőterületnek az Inárcs nagyközség új településrendezési eszközeiben Gazdasági-kereskedelmi szolgáltató övezetbe történő átsorolását.

A 0173/38 hrsz-ú terület az autópálya község felőli oldalán, közvetlenül a budapesti lehajtó mellett helyezkedik el. Összes területe 12,9478 ha. Ezen terület b és c alrészlete esetében van értelme a gazdasági övezetbe sorolásnak, amellyel 9,5252 ha területű gazdasági felhasználási célú ingatlan jöhet létre.

A terület tulajdonosa 6/10 hányadban az INKA 21 Kft., 4/10 hányadban az önkormányzat.

A 0173/15 hrsz-ú terület az autópálya túloldalán, közvetlenül a budapesti felhajtó mellett helyezkedik el. Összes területe 49,4238 ha. A terület tulajdonosa 3/5 hányadban az INKA 21 Kft., 2/5 hányadban az önkormányzat.

Ezt a területet, annak nagysága, alakja és elhelyezkedése miatt, javasoljuk először megosztani az osztatlan közös tulajdon megszüntetése érdekében. A megosztást követően a mellékelt tervezet szerinti, közel 20 hektár nagyságú I. számú terület kerülhet a tulajdoni hányadának megfelelően az önkormányzat kizárólagos tulajdonába. A másik, II. számú terület, közel 30 ha az INKA Kft. tulajdonába kerül, szintén a meglévő tulajdoni hányad figyelembe vétele mellett.

Az INKA Kft. abban az esetben járult hozzá ezen közös terület megosztásához, amennyiben a jelenleg kijelölendő gazdasági területek megvalósulását követően a 0173/15 hrsz-ú területnek a megosztási tervezeten szereplő II. számú, 29,8688 ha nagyságú területe a jövőben egy következő TRE módosítás keretében gazdasági átsorolást kaphat. Nyilvánvalóan erre egy elvi jellegű határozatot hozhat csupán a képviselő-testület, amely a mindenkor hatályos jogszabályokkal összhangban lesz.

A fenti két területen kívül nincs az M5 mellett további gazdasági övezetbe vonható önkormányzati tulajdonú ingatlan, azonban magántulajdonban van még további erdőterület, amely elhelyezkedését tekintve alkalmas lehet gazdasági átsorolásra.

A 0172/7 hrsz-ú 9,7578 ha területű ingatlan a jelenleg hatályos szabályozási terv szerint már Gksz-5 (gazdasági-kereskedelmi szolgáltató) jelű övezetbe tartozik, azonban a terven annak teljes területére vonatkozóan meglévő megtartandó erdőfelület szerepel.

A 0167/1 hrsz-ú 3,6808 ha területű és a 0169 hrsz-ú 4,3376 ha területű erdőterületek a természetben egybefüggő erdőt képeznek, amely közúttal határos a korábban már kijelölt részben önkormányzati tulajdonú 0173/38 hrsz-ú területtel.

A fenti magánterületek tulajdonosai kezdeményezték a felsorolt ingatlanok gazdasági átsorolását a mellékelt kérelmek szerint.

Fontos hangsúlyozni, hogy a gazdasági területek kijelölése ugyan a képviselő-testület hatásköre, amely előfeltétele az új TRE-ben az övezeti besorolás módosításának, azonban a területek művelés alóli kivonásának elbírálására és a feltételek meghatározására az erdészeti hatóság rendelkezik hatáskörrel. Erdő igénybevétele (kivonása) esetén a hatóság ebben az esetben csererdősítési kötelezettséget fog előírni, így az erre alkalmas és megfelelő méretű mezőgazdasági területek bevonása és a tulajdonosi hozzájárulások beszerzése további feladat lesz a gazdasági átsorolás alapján.

Az új gazdasági területek össznagysága miatt valószínűleg környezetvédelmi engedélyköteles is lesz a tevékenység, így környezeti hatásvizsgálati dokumentációt kell majd készíttetni.

Úgy gondoljuk, hogy az autópálya mindkét felhajtója melletti, frekventált és gazdasági szempontból kiváló elhelyezkedésű területek esetében kezdeményeznünk kell és fel kell vállalnunk a gazdasági övezeti átsorolást.

Fel kell ismernünk azt a tényt, hogy Inárcs önfenntartó képességét hosszú távon csakis egy megfelelő nagyságú, az M5 inárcsi csomópontja mellett kialakított és nagyberuházások számára alkalmassá tett gazdasági terület hasznosításából származó jövedelem és az ebből következően befizetett helyi adóbevételek tehetik stabilá. Tudjuk, hogy van jól működő példa erre a térségünkben lévő települések esetében is.

A gazdasági-kereskedelmi szolgáltató övezetté nyilvánításhoz a képviselő-testületnek előzetesen elvi hozzájárulást kell adnia, amelynek alapján a folyamatban lévő új TRE készítésénél a területek Gksz övezetként kerülnek feltüntetésre a településszerkezeti terv és a szabályozási terv tervezetén, amelynek végleges elfogadásához és hatályba lépéséhez több államigazgatási szerv mellett az erdészeti hatóság szakhatósági hozzájárulása szükséges.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg és a határozati javaslatokat fogadja el!

Inárcs, 2020. szeptember 24.



HATÁROZATI JAVASLAT 1.

Inárcs Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2020. (IX. 30.) Kt. határozata

Inárcs Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul az

- 1.) Inárcs 0173/38 hrsz-ú ingatlanból az előterjesztés mellékletét képező térképkivonatot megjelölt 95.252 m² nagyságú erdőterületnek,**
- 2.) Inárcs 0173/15 hrsz-ú ingatlanból az előterjesztés mellékletét képező megosztási vázrajz tervezeten megjelölt I. számú, 199.125 m² nagyságú erdőterületnek,**
- 3.) Inárcs 0172/7 hrsz-ú 9,7578 ha nagyságú erdőterületnek, továbbá az**
- 4.) Inárcs 0167/1 hrsz-ú 3,6808 ha és a 0169 hrsz-ú 4,3376 ha nagyságú erdőterületeknek**

az Inárcs nagyközség új településrendezési eszközeiben Gazdasági-kereskedelmi szolgáltató övezetbe történő átsorolásához, valamint a felsorolt erdők teljes területének termelésből való végleges kivonásához gazdasági hasznosítás céljára.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az erdészeti hatóságnál az érintett területekre vonatkozó erdészeti hatósági eljárásokat folytassa le, illetve a településrendezési eszközök készítésénél a fenti döntést vegye figyelembe.

Felelős: dr. Gál Imre polgármester

Határidő: azonnal

HATÁROZATI JAVASLAT 2.

Inárcs Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2020. (IX.30.) Kt. határozata

Inárcs Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete kifejezi azon szándékát, hogy amennyiben Inárcs nagyközség új településrendezési eszközei hatályba lépnek és ezekben az

- 1.) Inárcs 0173/38 hrsz-ú ingatlanból az előterjesztés mellékletét képező térképkivonatot megjelölt 95.252 m² nagyságú erdőterület,**
- 2.) Inárcs 0173/15 hrsz-ú ingatlanból az előterjesztés mellékletét képező megosztási vázrajz tervezeten megjelölt I. számú, 199.125 m² nagyságú erdőterület,**
- 3.) Inárcs 0172/7 hrsz-ú 9,7578 ha nagyságú erdőterület, továbbá az**
- 4.) Inárcs 0167/1 hrsz-ú 3,6808 ha és a 0169 hrsz-ú 4,3376 ha nagyságú erdőterületek**

gazdasági-kereskedelmi szolgáltató övezetbe fognak tartozni, abban az esetben elvi hozzájárulását adja ahhoz, hogy a 0173/15 hrsz-ú területnek a megosztási tervezeten szereplő II. számú, 29,8688 ha nagyságú területe a településrendezési eszközök soron következő módosítása keretében gazdasági övezeti besorolást kapjon.

Felelős: dr. Gál Imre polgármester

Határidő: azonnal

INÁRCIS-MŰIPARI PARK - ÚJ GAZDASÁGI TERÜLETEK

Libner-erdő

I.

0173/15

0173/38

0167/1

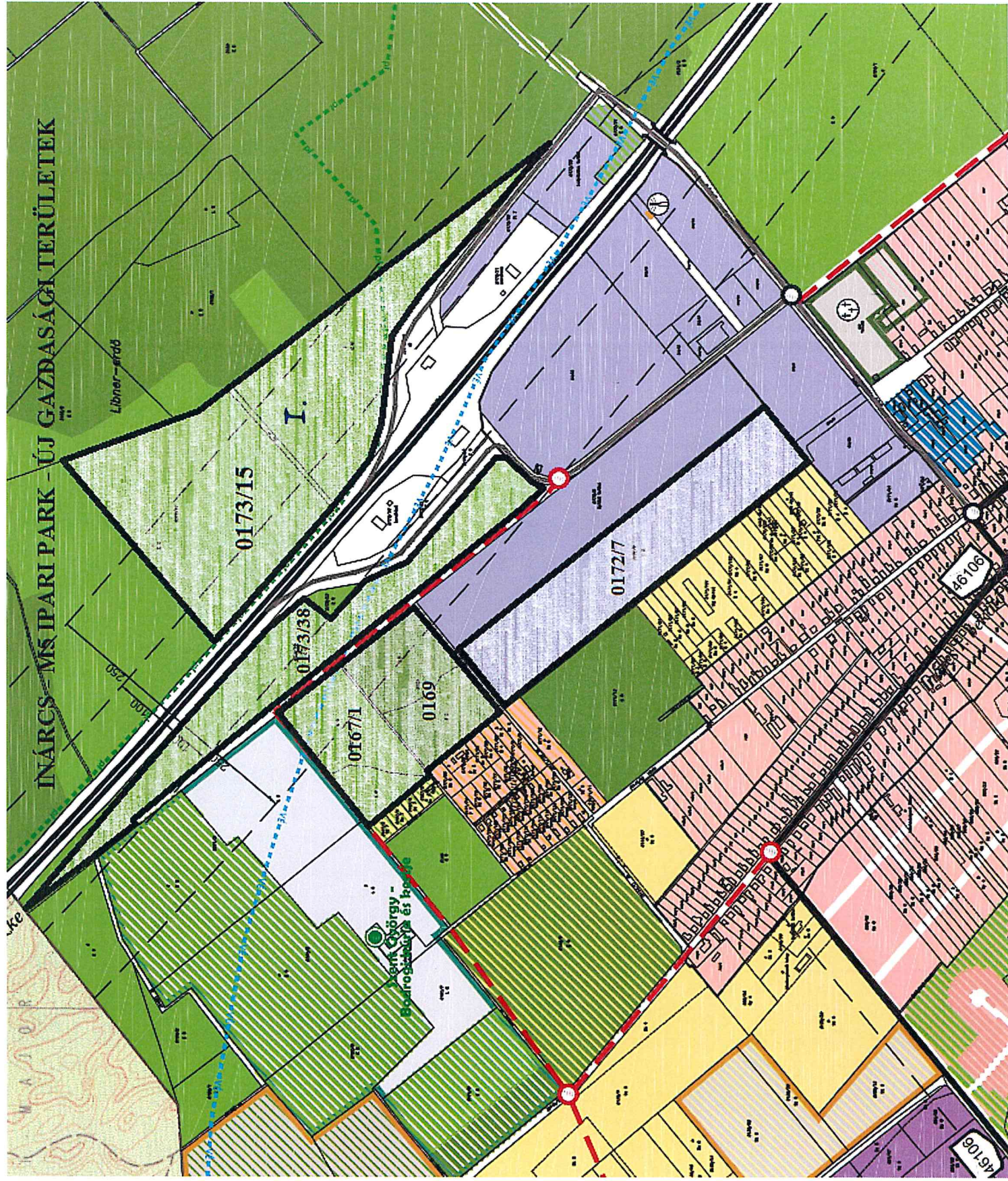
0169

0172/7

Szent György -
Borospataki és kőszegi

46106

46106



MEGOSZTÁSI TERVEZET

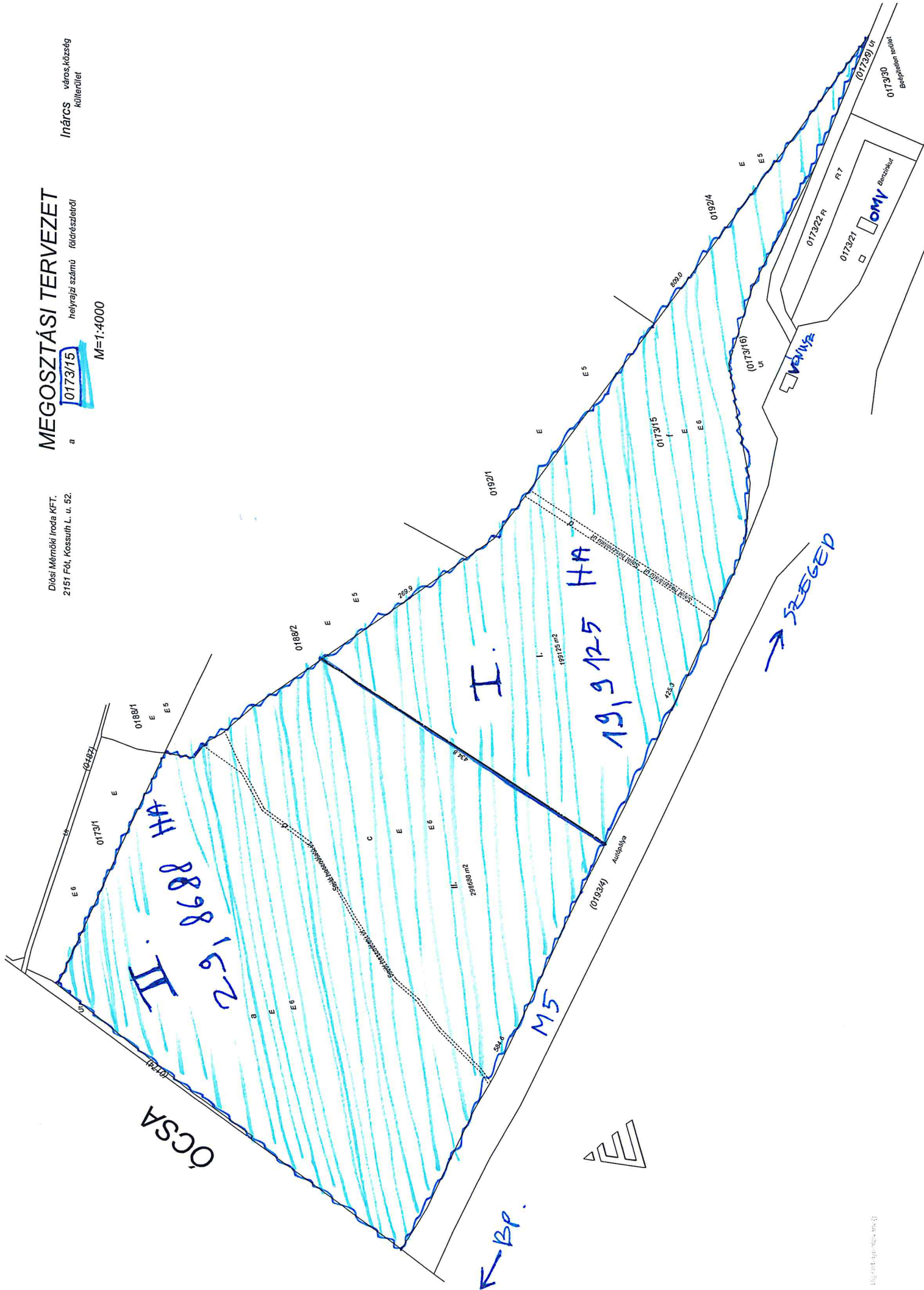
Inárcs város, község
köllelterület

helyrajzi számú földrészterület

0173/15

M=1:4000

Díósi Mérnöki Iroda KFT.
2151 Fót, Kossuth L. u. 52.



JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Inárcs Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének
2020. július 15. napján 16⁰⁰ órai kezdettel megtartott
rendkívüli ülése jegyzőkönyvéből

Napirend: 9. pontja

Téma: Döntés önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok gazdasági övezetbe történő átsorolásáról

Kihagyva a kihagyandók.

Inárcs Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete 4 igen szavazattal, nem szavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozza:

Inárcs Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének 88/2020. (VII. 15.) Kt. határozata

Inárcs Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete kezdeményezi az önkormányzat résztulajdonában álló

- Inárcs 0173/38 hrsz-ú ingatlanból az előterjesztés mellékletét képező térképkivonatot megjelölt 95.252 m² nagyságú erdőterületnek, továbbá az
- Inárcs 0173/15 hrsz-ú ingatlanból az előterjesztés mellékletét képező megosztási vázrajz tervezeten megjelölt I. számú, 199.125 m² nagyságú erdőterületnek

az Inárcs nagyközség új településrendezési eszközeiben Gazdasági-kereskedelmi szolgáltató övezetbe történő átsorolását.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az erdészeti hatóságnál az érintett területekre vonatkozó erdészeti hatósági eljárásokat folytassa le, illetve a településrendezési eszközök készítésénél a fenti döntést vegye figyelembe.

Felelős: dr. Gál Imre polgármester

Határidő: azonnal

kmf.

dr. Gál Imre s.k.
polgármester

dr. Göndör Ákos s.k.
jegyző

A kiadmány hitelül:



Zsiros Róbert
2365 Inárcs,
Kastély utca 3/B.

Inárcs Nagyközség Önkormányzata
Inárcs
Rákóczi u. 4.
2365

Dr. Gál Imre László polgármester részére

Tárgy: kérelem

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott Zsiros Róbert 2365 Inárcs, Kastély utca 3/B. szám alatti lakos az alábbi kérelemmel fordulok Önökhöz.

Az Inárcs 0167/1 és 0169 helyrajzi számú 8 hektár nagyságú erdőterület a tulajdonomba került.

Szeretném ezt az erdőterületet gazdasági célra hasznosítani, mert főleg az M5 közelsége miatt alkalmasnak találom az ingatlant beruházási célra.

Kérem, hogy szíveskedjenek lehetővé tenni a beruházás megvalósítását azáltal, hogy az új helyi építési szabályzatban és a szabályozási terven a területek övezeti besorolását gazdasági felhasználás céljára jelöljék ki.

Amennyiben a terület termelésből történő kivonása megvalósul, jelentős fejlesztést tervezek az ingatlanon, amely minden bizonnyal Inárcs adóbevételeit fogja növelni a jövőben.

Együttműködésüket köszönöm!

Inárcs, 2020. szeptember 24.

Tisztelettel:



Zsiros Róbert

Inárcs Nagyközség Önkormányzata részére

2365 Inárcs, Rákóczi út 4.

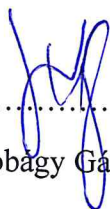
Kérelem

Alulírott Jobbágy Gábor (2049 Diósd, Pillangó utca 27.) és Rakovszki Zsolt (lakcím: 2364 Ócsa, Madách u. 21.) az Inárcs 0172/7 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai azzal a kérelemmel fordulunk Inárcs Nagyközség Önkormányzatához, hogy járuljon hozzá a tulajdonunkban lévő Gazdasági-kereskedelmi szolgáltató övezeti besorolású, jelenleg erdő művelési ágú terület vonatkozásában az erdő művelés alóli végleges kivonásához és a szabályozási terven a meglévő megtartandó erdőfelület jelölés törléséhez.

Kérelmünk indoka, hogy a 2010-ben Gksz övezetként kijelölt területünk megmaradt erdőterületi részére komoly beruházói érdeklődés van. Mellékletként csatoljuk az X System Zrt. bemutatkozó levelét, amely céggel jelenleg is tárgyalásban vagyunk. Az önkormányzat pozitív döntése és az erdészeti igazgatóság kivonási engedélye alapján szeretnénk, ha a cég raktárfejlesztési elképzelése Inárcson valósulhatna meg.

Intézkedésüket előre is köszönjük!

Inárcs, 2020. szeptember 25.



.....
Jobbágy Gábor



.....
Rakovszki Zsolt

Az X SYSTEM családi vállalkozásként alakult 1996. 12. 30-án.

A vállalkozás kezdetben műszaki kiskereskedelmi üzletet üzemeltetett.

A cég fő tevékenysége jelenleg Elektronikus háztartási cikk nagykereskedelem.

2007-ben kezdte meg a cég a nagykereskedelmi tevékenységét. 2008 novemberében nyitott Budapesten központi raktárat, hogy a nagykereskedelmi tevékenységét tovább bővítse és a megnövekedett igényeket kielégítse. 2008-tól dinamikus dinamikus fejlődésnek indult a vállalkozás, 2010-ben új kiskereskedelmi egységgel bővült, amit 2012-ben újabb üzletnyitás követett.

2014. 01. 01-től a vállalkozás részvénytársaságként üzemel.

Kiskereskedelmi üzletek száma folyamatosan növekszik. Jelenleg Hajdúnánáson, Törökszentmiklóson, Baján, Siófokon, Várpalotán és Veszprémben.

A foglalkoztatottak létszáma a 2020. augusztus hónapra leadott járulék bevallás alapján 89 fő. Az árbevétel 2008-tól folyamatos növekedést mutat, a 2007-es árbevételhez képest (487 837 ezer Ft) 2019-re (10 529 117 ezer Ft) a társaság árbevétele több, mint hússzorosára növekedett.

A legnagyobb beszállítóink:

TP Vision B. V.

Whirlpool Magyarország Kft.

Electrolux Lehel Kft.

Group Seb Central Kft.

LG Electronic Magyar Kft



Whirlpool

TPVISION



Electrolux

A legnagyobb vevőink:

Extreme Digital Zrt.

MWorld Magyarország Zrt.

Ebolt.hu Magyarország Zrt.

Bangaard Electronics A/S



Raktár bővítési beruházás:

A számok és a fejlődés tükrében az eddigi berraktár hosszútávon már kicsinek mutatkozik, emiatt saját beruházásba kezdünk. A terveink közt szerepel egy 12-15 000 m²-es, 12-15 m belmagasságú saját raktárépület létrehozása, félig automatizált technológiával. Az energiaellátást megújuló energia biztosítaná. Az alkalmazottak létszámának növelése minimum 20-25 fővel. A gépjárműmozgás a forgalomhoz mérten viszonylag csekély, átlagban napi 10-15 kamion, viszont a közeljövőben ez a szám akár 50%-al is megnöhet. A terület kiválasztásánál szempontunk a főváros és minimum 1 gyorsforgalmi út közelsége. A projekt tervezett befejezési időpontja 2022. szeptember.

Budapest, 2020. 09. 09.



aláírás

X SYSTEM ZRT.
Budapest, Gubacsi út 32.
Telefonszám: 24783345-2-43