

Nagycenk Nagyközség Önkormányzatának Polgármestere

☒ 9485 Nagycenk, Gyár u. 2. ☎: (99) 532-030, Fax: (99) 360-012, E-mail: polgarmester@nagycenk.hu

Ügyszám: 1236/2014.
Ügyintéző: Percze Szilvia

Tárgy
Hiv. szám:
Előadójuk:
Melléklet.

1. szalvó
melléklet

Unser Lagerhaus Kft
Nagycenk 9485
Gyár u. 87.

Tisztelt Igazgató úr!

Nagycenk Nagyközség Önkormányzata nevében az alábbi problémával fordulok Önhöz, és kérem hathatós közreműködését a problémák orvoslásában:

1./ Önnel, Mitnyik János ügyvezetővel és Percze Szilvia Jegyző asszonnyal 2014. év elején személyes egyeztetést folytattunk arra vonatkozóan, hogy az Unser Lagerhaus Kft (a továbbiakban: Cég) mindent megtesz, és kiküszöböli a tevékenységével kapcsolatban a környezetre gyakorolt levegő és zajhatásokat, és a következő szezonz (búza, kukorica betakarításakor) idején már nem fognak jelentkezni lakossági problémák. Az egyeztetés előzménye volt, hogy az Önkormányzat lakossági bejelentéseket kapott, illetve a 2013. novemberében lezajlott falugyűlésen is elhangzott bejelentésként, hogy jelentős vörös színű pernye száll a Cég tevékenysége következtében a környezetbe, autókra, kertekbe, nem lehet ablakot nyitni... stb. Néhanyan kifogásoltak zajhatást is.

2./ Az Ön ígéretének megerősítéséhez Jegyző asszony megküldte Önöknek annak a szakértőnek a nevét, aki több más szakértő mellett alkalmas arra, hogy engedélyhez készítsen dokumentációt, akár a zajra, vagy a levegőtisztaságra vonatkozóan. Ezt az engedélyt a Környezetvédelmi Felügyelőség adja ki, melyre azért van szükség, mert a határértékeket ŐK jogosultak megállapítani. Bármikor kért a Jegyző asszony Önöktől ilyen engedélyt nem tudtak adni, ezért is javasoltuk az engedély beszerzését. **Sajnos azóta sem szerezték ezt be.**

3./ A rendezési terv módosításakor felhívtuk a figyelmüket, hogy bármilyen fejlesztést most kell a rendezési tervbe beletételni, hogy később a megvalósításnál már ne legyen gond. Következézetesen képviseltük a Cég érdekeit, annak ellenére, hogy a fejlesztést pontosan nem ismertük.

4./ A tegnapi nap tartott helyszíni szemle, illetve a Mitnyik úrral folytatott beszélgetés alapján azonban nem vagyunk meggyőződve arról, hogy bármilyen fejlesztés el fog a Cégnél indulni, a lakosságra, környezetre gyakorolt hatás szűnni fog. Tapasztaltuk, hogy az év eleji ígéretekéből semmi nem lett, továbbra is száll a pernye, a szezonz megkezdődött, de javulás nem látható.

5./ Személyes egyeztetésre hívjuk Önt az Önkormányzathoz, mivel a rendezési terv módosítása az elkövetkező 1 hónapon belül a képviselő-testület részéről elfogadásra kerül. Az elfogadás előtt egyeztetni kell, és szerződést kötnünk a vállalatokra, mivel az Önkormányzat nem lát garanciákat a Cég tevékenységével kapcsolatban a változásra. Kiderült, hogy a fejlesztési technológia következtében is marad Nagycenken a szárítás, amitől a legtöbb pernye száll, a Sajtoskál területén még nincs elfogadott terv, ezért ott még nem indulhat új telephely.

Kérem, hogy egyeztetni olyan időpontot jelöljön meg, ami még november vége előtt van, hogy esetlegesen, egyezség hiányában, a rendezési tervből ki tudjuk venni az Önök területének fejlesztését . Megtesszük továbbá az egyéb , tovább már nem védhető önkormányzati intézkedéseket, bejelentéseket.

Nagycenk , 2014. november 4.

Tisztelettel:

Csorba János
polgármester

EMLÉKEZTETŐ
Unser Lagerhaus tárgyalás
2014-11-11

Jelen vannak:

Horst Magedler / Unser Lagerhaus Kft tulajdonos vezető

Mitnyik János / Unser Lagerhaus Kft nagyecenki telephely vezető

Csorba János / Nagycenk Nagyközség Önkormányzat polgármester

Percze Szilvia / Nagycenki KÖH jegyző

Lukácsné Kolonits Zsuzsa / Nagycenki KÖH tolmács

Csorba János polgármester elmondja, hogy a márciusi megbeszélésen a cég részéről tett ígéretekből sajnos semmi nem valósult meg.

- a szárítóberendezés javítása/cseréje (légszennyezés és zaj csökkenése érdekében)
- forgalom csökkenése (sajtoskáli üzem beindulásával).

Természetesen fontos, hogy legyen ilyen üzem a településen, de az ott lakók érdekében szükség van most már garanciákra a cég részéről. Ismét nagyon nagy volt a kukoricahéj pernyekibocsájtás.

Magedler Horst elmondja, hogy a sajtoskáli üzem rajtuk kívül álló okokból még sajnos nem indulhatott be, és ez okozta az úgymond dupla mennyiségű szárítást és a teherforgalom nagyságát is.

A berendezés öreg, 40 éves. Amennyiben lehetséges szeretne itt is fejleszteni, kérdés a siló magasságának mérete, lehet-e pl.25-26m magas?

Új berendezéssel akár 70% -al csökkenne a zaj és légszennyezés.

Csorba János elmondja, hogy a község képviselte a rendezési terv módosításánál is a cég terveit, elképzeléseit, ezért úgy érzi, most már garanciákat kell kapnia a településnek cserébe. Szerződésbe kívánja foglalni ezeket.

Javasolja a Gyár utca útjavításához (melyet szakaszosan a következő 5 évben kíván megvalósítani) való hozzájárulását a cégnek.

Itt sikerült évi 2millió Ft-os hozzájárulásban -5 éven át, illetve a befejezésig- megállapodni.

Az üzem területét ipari kerítéssel vegye körül a cég és a telekhatár mentén védőfásítást hajtson végre.

A **tulajdonos** készségesen fogadta el ezeket a feltételeket és ígéretet tett az üzem korszerűsítésére és az előírt zaj és levegőtisztaság értékeknek való megfelelésre.

Jegyző asszony elkészíti a szerződéstervezetet, majd ennek végső egyeztetését követően 2014.november 24.re tervezik a szerződés aláírását.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésről:

név: **Nagycenk Nagyközség Önkormányzata**

székhely: 9485 Nagycenk, Gyár u. 2.

KSH számjel: 15728001-8411-321-08

Bank: K & H Bank Nyrt.

Számlaszám: 10402142-21423341-00000000

képviseli: **Csorba János** polgármester

– továbbiakban: **Önkormányzat**

másrészről

név: **Unser Lagerhaus Kft**

székhely: 9485 Nagycenk, Gyár u. 87.

cégjegyzékszám:0809011288

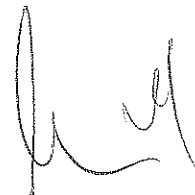
adószám:13057741-2-08

képviseli:Horst Magedler ügyvezető igazgató

– továbbiakban: **Kérelmező**

között a mai napon az alábbi tartalommal és feltételekkel:

1. A Kérelmező tulajdonát képezi a Nagycenk, 261/3 hrsz, ingatlan, amely Nagycenk Nagyközség jelenleg hatályos településrendezési terve szerint telekosztás szerint, *Lke-5 és Vt-4 övezetben* van.
2. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 30/A §-a szerinti jelen településrendezési szerződéssel a felek megállapodást kötnek abból a célból, hogy az 1. pont szerinti ingatlanra vonatkozó, *(módosítási kérelem), a teljes ingatlan GKSZ-1 övezeti besorolású legyen*
3. A 2. pont szerinti településrendezési tevékenység alapja a Kérelmező által benyújtott kérelem, melyben foglaltak szerint az 1. pont szerinti terület igényelt szabályozási módosítás: *(kért szabályozás) : GKSZ-1 övezet* . Az Önkormányzat a GKSZ-1 építési övezetben a hatósági



engedélyek mellett végezhető tevékenységet támogat. Az engedélyek beszerzése a Kérelmező feladata.

4. A Kérelmező az övezet változáshoz szükséges, Önkormányzatot terhelő rendezési terv módosítási költségéhez nem járul hozzá, azt az Önkormányzat a jelen rendezési terv módosítási körében (2013-2014.év) , a többi rendezési terv módosítási terület költségigényével együtt biztosítja.

5. Az Önkormányzat a terület övezeti besorolásának módosítását csak az alábbi kötelezettség teljesítése (vállalása) mellett támogatja:

- A Kérelmező évi 2 millió Ft útépitési hozzájárulást fizet, melyet a Gyár utca felújítására fordít az Önkormányzat. Az Önkormányzat előadja, hogy az éves költségvetése függvényében évi kb. 7 millió Ft összegben, tervezetten 5 év alatt, a Gyár utcát felújítja. A felújítás költségéhez a Kérelmező évente, 5 éven keresztül, a teljes beruházás befejezéséig a fenti összeget biztosítja.
- A Kérelmező vállalja, hogy 2 éven belül, 2016. december 31-ei határidővel, a teljes területét minőségi, ipari kerítéssel veszi körül, a saját ingatlanon, a telekhatártól 10 m-es sávban, védősávot biztosít, védőfásítást hajt végre.
- A Kérelmező tudomásul veszi, hogy amennyiben jelen településrendezési szerződés 5. pontjában meghatározott kötelezettségét határidőben nem teljesíti, úgy az **Önkormányzat további kártalanítás nélkül jogosult a megváltoztatott övezeti besorolás eredeti, 1. pont szerinti állapot visszaállítására**, a következő rendezési terv módosításánál. Kérelmező kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az 1. pont alatt ingatlant elidegeníti, akkor a jelen szerződésben megjelölt kötelezettséggel terhelten teszi azt, amelyről köteles az új tulajdonost tájékoztatni.

6. Az 5. pontban rögzített fizetési kötelezettség utólag esedékes, melyet Kérelmező az Önkormányzat költségvetési elszámolási számlájára köteles megfizetni az Önkormányzat által a tervezett beruházás megvalósítását követő 15 napon belül. Az Önkormányzat a fizetési kötelezettségről számlát állít ki, melyet a Kérelmező részére megküld.

Amennyiben a Kérelmező 15 napon belül fizetési kötelezettségének nem tesz eleget, jelen szerződés hatályát veszti, megszűnik. A fentiekről az Önkormányzat a Kérelmezőt írásban értesíti.



7. A Kérelmező az 5. pont szerinti útépítési hozzájárulást átutalással fizeti meg Önkormányzat K & H Bank Nyrt-nél vezetett számlájára (10402142- 21423341-00000000) .

8. Az Önkormányzat fenntartja magának a jogot, hogy amennyiben a véleményezési, egyeztetési eljárás során a módosítással (kérelemmel) kapcsolatban negatív (elutasító, kifogásoló, nem javasló, feloldatlan, feloldhatatlan) vélemény, észrevétel érkezik; úgy a módosítást (kérelmet)elvesse.

9. Amennyiben a Felek a szerződésben vállalt kötelezettségeiket nem teljesítik, úgy bármelyik Fél jogosult a szerződés teljesítése érdekében Bírósághoz fordulni.

10. A Felek esetleges jogvitájuk elbírálására – hatáskörtől függően – a Soproni Járásbíróság illetékességét kötik ki.

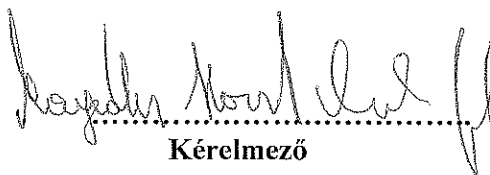
11. Jelen szerződés aláírására Nagycenk Nagyközség Önkormányzatának polgármesterét Nagycenk Nagyközség Önkormányzat képviselő-testületének önkormányzati határozata jogosítja fel.

Felek a jelen szerződést, mint ügyleti akaratukat minden tekintetben megfelelően rögzítő dokumentumot – képviselet esetén a képviseletre vonatkozó szabályok figyelembe vételével - jóváhagyólag írják alá.

Nagycenk, 2014. december

Nagycenk, 2014. december

.....
Önkormányzat


.....
Kérelmező