



HARKÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

H A R K Á N Y Petőfi S. u. 2-4. 7815
(72) 480-100 (72) 480-202 Fax: (72) 480-518

E-mail: titkarsag@harkany.hu

Web: www.harkany.hu

HARKÁNYI IPARTERÜLET (IPARI PARK) ÜZEMELTETÉSI SZABÁLYZATA

Jelen Üzemeltetési Szabályzat hatálya a Harkányi iparterület (ipari park), azaz a Harkány,

- 1/52 hrsz alatt lévő 91 m² nagyságú ingatlan
- 1/54 hrsz alatt lévő 3684 m² nagyságú telephely
- 1/55 hrsz alatt lévő 3684 m² nagyságú telephely
- 1/56 hrsz alatt lévő 3684 m² nagyságú telephely
- 1/57 hrsz alatt lévő 3686 m² nagyságú telephely
- 1/59 hrsz alatt lévő 4666 m² nagyságú telephely
- 1/60 hrsz alatt lévő 4666 m² nagyságú telephely
- 1/53 hrsz. alatt lévő 12033 m² nagyságú telephely, (amelyen 1 db kb. 180 m² alapterületű irodaépület készült el)
- 1/51 hrsz alatt lévő 5069 m² nagyságú telephely (jelenleg Aqua Metál Kft. tulajdona)
- 1/61 hrsz alatt lévő 1693 m² nagyságú telephely (jelenleg Gránit Baumont Kft. tulajdona)
- valamint az 1/49 hrsz-ú és 1/58 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú út

ingatlanok területére betelepült/betelepülő bérlőkre, ingatlan használókra, ingatlantulajdonosokra terjed ki.

A szabályzat célja, hogy a területen a telepszerű és az önálló telephelyi üzemeltetés, közös együttélését szabályozza, üzemeltetési feltételeit biztosítsa.

A Harkányi ipari park tulajdonosa Harkány Város Önkormányzata (székhelye: 7815 Harkány, Petőfi S. u. 2-4.), üzemeltetője pedig a Harkányi Városgazdálkodási Kft (székhelye: 7815 Harkány, Belterület 1/53 hrsz.).

1.) ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1.1.A terület övezeti besorolása Harkány Helyi Építési Szabályzatában található, Gip jelű ipari övezet.

1.2. Az Ipari Park területére a Harkány Város Önkormányzat képviselő-testülete által megalkotott és mindenkor hatályos Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv előírásai és korlátozásai érvényesek és alkalmazandók. A Parkba betelepülő és ott bármilyen jogcímen jelen lévő vállalkozások azokat magukra nézve mindenkor kötelezőnek ismerik el.

2.) ÜZEMELTETÉSEL KAPCSOLATOS RENDELKEZÉSEK

- 2.1. A Vállalkozások és Üzemeltető egyetértenek azzal, és felhatalmazzák a tulajdonost arra, hogy a telepszerű és az önálló telephelyi üzemeltetésből fakadóan – különös tekintettel az Ipari Park területi egységére és fejlesztéseire – a jelenlegi Üzemeltetési Szabályzat alapelveinek figyelembevételével, a közösen felvállalt együttműködési és magatartási szabályokat – az érintettek előzetes tájékoztatása mellett - a szükséges mértékben és tartalomban a későbbiek során szabadon módosíthassa.
- 2.2. A Vállalkozások vállalják, hogy a saját ill. az általuk használóvá váló más személyek főbb adatait (lásd. ügyvezető személye, kapcsolattartó személye és elérhetősége, tevékenységi kör) illetve az azokban bekövetkező változásokat 15 napon belül bejelentik az üzemeltetőnél.
- 2.3. Vállalkozások vállalják, hogy a szomszédjogokat tiszteletben tartják, a más személyek tulajdonában vagy használatában lévő területek elfoglalásától, a másik által végzett tevékenység zavarásától vagy akadályozásától tartózkodnak.
- 2.4. Vállalkozások kötelesek gondoskodni arról is, hogy jelen Üzemeltetési Szabályzat tartalmát maguk és a velük kapcsolatban álló természetes és jogi személyek, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaságok is betartsák, betartassák. Különösen fontos ez a megállási, behajtási, várakozási tilalmak esetében.
- 2.5. Az Ipari park belső úthálózata jelenleg önkormányzati magánútnak minősül, ahol a mindenkor érvényes közlekedés rendészeti szabályok (KRESZ) valamint a kihelyezett jelzőtáblák korlátozásai ill. az Üzemeltető utasításai érvényesek. A Vállalkozások ezeket magukra nézve kötelezőnek fogadják el.
- 2.6. Az Ipari park területén rakodni csak úgy szabad, hogy az álló jármű a közlekedés rendjét ne, vagy csak a szükséges ideig és a legkisebb mértékben zavarja. A belső úthálózaton várakozni és parkolni az arra kijelölt helyek kivételével tilos.
- 2.7. Az Ipari Parkba betelepülő vállalkozások kötelezettséget vállalnak arra, hogy az Üzemeltető által nyújtott szolgáltatásokért hozzájárulást fizetnek. A fizetési kötelezettség a használat, bérlet, tulajdonjog létrejöttének időpontjában kezdődik.
- 2.8. A hozzájárulás mértéke telkenként: 30.000,- Ft/hó + ÁFA, amely minden évben a szolgáltatásokra vonatkozó fogyasztói árindex¹ mértékével emelkedik. A hozzájárulás összegét az üzemeltető minden hónap 15. napjáig kiszámlázza a Vállalkozások felé, akik a hozzájárulás összegét kötelesek a számla kézhezvételétől számított 5 napon belül rendezni.

3.) ÜZEMELTETŐI SZOLGÁLTATÁSOK

- 3.1. A 2.8. pontban megállapított üzemeltetési hozzájárulás összegéért **az Üzemeltető az alábbi szolgáltatások nyújtását vállalja:**

¹ 2024. évben: 6,8 %, így a 2025. évtől a hozzájárulás mértéke: 32.040,- Ft + ÁFA.

- 3.2. Az Ipari park behajtási pontjainál kaput és sorompót szerel fel, amely előre megadott mobiltelefonszámokról működtethető nyitó-automatikával van felszerelve. Gondoskodik a felszerelt technika és berendezés folyamatos üzemeltetéséről és karbantartásáról, a kiadott kódok nyilvántartásáról.
- 3.3. Gondoskodik az ipari park egyes telkeket, létesítményeket összekötő belső útjainak, vízelvezető árkainak szükség szerinti tisztántartásáról, karbantartásáról, síkosságmentesítéséről.
- 3.4. Az ipari park belső, egyes parcellákhoz, létesítményekhez nem tartozó zöldterületeinek illetve a még harmadik személy által használatba nem vett parcelláinak kaszálásáról, gyommentesítéséről, gondozásáról.
- 3.5. Gondoskodik a belső úthálózat mellett létesített térvilágítás és térfigyelő kamera és wifi hálózat működtetéséről, karbantartásáról. Viseli az ezzel összefüggésben felmerült költségeket. Amennyiben ennek mérése nem biztosítható, kialakítását Harkány Város önkormányzata köteles biztosítani.
- 3.6. A teljes területen felmerült, napi problémák, bejelentések fogadása és kezelése.

4.) VÁLLALKOZÓK ÁLTAL VÉGZETT FELADATOK

- 4.1. Az Ipari Parkba betelepült Vállalkozók kötelesek gondoskodni az alábbi feladatok ellátásáról. Mindezen feladatokkal együtt járó költségek viselésére is Vállalkozók kötelesek.
- 4.2. Az általuk használt/tulajdonolt területek zöldterületeinek karbantartása, fűnyírás, gyommentesítés. A területükön belül lévő utak, járdák tisztántartása, karbantartása, síkosságmentesítése, szikkasztók, csatornahálózat tisztán tartása, a környezet megóvása.
- 4.3. Az egyes telephelyek tűz-és vagyonbiztonsági rendszereinek kiépítése, és működtetése.
- 4.4. Az egyes telephelyeken folyó tevékenységek során, üzemkörüken keletkező mindennemű hulladék, különösen kommunális hulladék, zöld hulladék, veszélyes hulladék saját területükön történő előírásoknak megfelelő gyűjtése és időközönkénti elszállítása.
- 4.5. Vállalkozók vállalják, hogy az egyes ingatlantulajdonosokkal/használókkal közös kerítésrészek megépítésében, annak fenntartásában, és finanszírozásában az érintett telekszomszédoknak kell megegyezniük, de ezen túlmenően törekedniük kell a közös telekoldalakat elválasztó kerítésszakaszok kialakítása során a szomszédok méltányolható igényeinek figyelembe vételére.
- 4.6. Vállalkozások vállalják, hogy az üzemeltetésükben lévő gépjárművek parkoltatását a saját telephelyükön belül biztosítják, ezen kívül beszállítóik, üzleti partnereik, vendégeik gépjárművelinek elhelyezését is saját telken belül biztosítják. Ennek célja a terület belső útjainak állandó és teljes forgalomáteresztő képességének folyamatos fenntartása.
- 4.7. Vállalkozók kötelezettsége, hogy a hozzájuk érkező személyek gépjárműveiről az úttestre illetve más közterületre esetlegesen lehullott anyagokat, szennyeződések, haladéktalanul eltávolítsák, eltakarítsák.
- 4.8. A Vállalkozások kötelezettsége, hogy a náluk dolgozó, ill. hozzájuk érkező személyek szociális, higiéniai ellátását biztosítsák.
- 4.9. A Vállalkozók betelepülésekor a kialakításra kerülő kapubehajtók helyét és elhelyezkedését az építési tervek engedélyezésekor kötelesek egyeztetni az illetékes hatósággal és az üzemeltetővel is.

5.) KÖZMŰELLÁTOTTSÁG, TÁJÉKOZTATÁSOK

KÖZMŰVEKKEL

ÖSSZEGÜGGŐ

5.1. Az Ipari park teljes közmű és belső úthálózata kiépült, erre tekintettel a terület minden ingatlanja (kivéve 1/52 hrsz-ú, 91 m² területű ingatlant) összközművel ellátott ill., a telkek előtti gerincvezetésekről leágaztathatók.

5.2. Részletesen:

A területen lévő telkek mérete közel azonos, azonban alkalmasak akár közép, vagy nagyvállalkozások fogadására is.

Fekvésük főleg kelet-nyugati hosszirányú tájolású, minden esetben aszfaltos útról közvetlenül és kétirányból megközelíthetőek. Az iparterületen belül kialakított úthálózatnak köszönhetően a be- és kiközeledés, a szállítás és a szolgáltatások megközelíthetősége egyszerűen szervezhető. A telkek közművekkel ellátottak, út-csapadékvízvezetés, vezetékes víz, gáz, szennyvízvezetés, villamos bekötés, közvilágítás áll rendelkezésre minden telek esetében. Gyengeáramú rendszerek (vezetékes telefon, vezetékes Internet) bekötése kábelalagutak igénybevételel történhet. A felállások, a telkeken az erősáramú elosztószekrényeknél kerültek kialakításra melyek alkalmasak ezen rendszerek fogadására. Ezt a telektulajdonosoknak a választott szolgáltatókkal egyeztetni szükséges. A telkek beépítésre alkalmasak, rendezési tervi besorolásuk Gip, azaz Ipari övezet, ahol elsősorban az ipari, energiaszolgáltatási és településgazdálkodás céljára szolgáló épületek, tevékenységek helyezhetők el. Az építési övezet területen nem helyezhető el:

- egészségügyi, szociális épület
- roncsautó tároló és bontó telepek

5.3. Villamos energia: Az előzetes terv során telkenként 3x100A-rel számolt a tervező indirekt méréssel az egyidejűség figyelembevételével.

5.4. Gáz: A gáz telkenként 4m³/óra kapacitású, kivétel az 1/53 hrsz-ú telek, aminél a kapacitás 6m³/óra (irodaház).

5.5. Ivóvíz és szennyvíz: Telkenként biztosított a vezetékes ivóvíz ellátás és megoldott a vezetékes szennyvíz elvezetése is.

5.6. Amennyiben az egyes telkeket tulajdonló vagy használó Vállalkozások bármely közmű vonatkozásában további kapacitások kiépítését igénylik, az ezzel összefüggő minden eljárás lebonyolítására, engedély megszerzésére és az ezzel összefüggő költségek viselésére az érintett Vállalkozó(k) köteles(ek).

5.7. Mivel az elektromos hálózat üzemeltetése Harkány Város Önkormányzatának feladata, az egyes telkeken az almérők kialakítása szintén az önkormányzat feladata, melynek költségét az önkormányzat viseli. Az ilyen módon kialakított almérők fogyasztását rendszeres leolvasások alapján a telkeket használó/tulajdonos vállalkozók kötelesek megfizetni az önkormányzat számára.

5.8. Az Ipari Park területén lévő ingatlanok ivóvíz és szennyvíz ellátásának magas kapacitására tekintettel az Ipari Parkba beérkező vízmérő (vízmérő száma: 28052408) átfolyási átmérője 100

mm. Az Ipari Park területén található ingatlanok mindenkor tulajdonosai - az 1/49 hrsz-ú és 1/58 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú út kivételével – vállalják, hogy a vízmérő alapidíjának 1/10-et részét megfizetik Harkány Város Önkormányzata részére. Vállalják továbbá azt, hogy a saját ingatlanukat érintően, saját költségükön hitelesített almérőt szerelnek fel, mely alapján a víz és szennyvízfogyasztás díja részükre továbbszámlázásra kerül. A kiépített almérő tervezési- és kivitelezési dokumentációja másolatát 1 példányban legkésőbb a kiépítést követő nyolc napon belül Hivatali Kapun megküldi Harkány Város Önkormányzata részére

6.) ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

6.1. Jelen módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt szabályzatot Harkány Város Önkormányzatának képviselő-testülete 103/2025. (VI. 27.) számú határozatával fogadta el.

6.2. A képviselő-testület fenntartja magának a jogot, hogy a szabályzat tartalmát a felmerült problémákra, a körülmények változására, vagy új igényekre tekintettel határozatával bármikor módosítsa.

Harkány, 2023. 10. 27.

Harkány Város Önkormányzata
Baksai Endre Tamás, polgármester

Harkány, 2025.06. 27.

Harkány Város Önkormányzata
Baksai Endre Tamás, polgármester