

Sorszám: VI/8.

**Tárgy:** TESZK 7. sz. módosítás, Csaba-Berényi Gépgyártó Kft. kérelme kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása tárgyában

**Előterjesztő:** Siklósi István polgármester

**Készítette:** Dr. Fábián Judit titkársági referens

**Véleményező:** Ügyrendi, Jogi, Közbiztonsági és Esélyegyenlőségi Bizottság

**Bizottság:** Pénzügyi, Gazdasági Bizottság

**Tervezett döntés:** 3 db határozat

**Döntés:** Egyszerű többségi, nyílt szavazással

**Előterjesztés**  
**Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete**  
**2018. október 29-i ülésére**

Tisztelt Képviselő-testület!

A Csaba-Berényi Gépgyártó Kft. ügyvezetője kérelemmel fordult Mezőberény Város Önkormányzatához, amelyben kéri, hogy a társaság Mezőberény, Gyomai út 97. számú (hrs.: 3876) ingatlan ipartelep bővítés miatt nyilvánítsák kiemelt fejlesztési területté. A kérelem jelen előterjesztés mellékleté képezi.

A következőkben a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás főbb szabályai kerülnek ismertetésre:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) lehetővé teszi, hogy egy beruházás megvalósításához kapcsolódó területet kiemelt fejlesztési területté lehessen nyilvánítani.

A Korm. rendelet a 2. § 4a) pontja értelmében kiemelt fejlesztési terület: egy adott fejlesztés megvalósítása céljából, képviselő-testületi döntésben változásra kijelölt terület. E rendelkezés 2017. január 1-től lépett hatályba, ezzel nagyobb lehetőséget biztosítva egy adott területhez kapcsolódó beruházás versenyképességéhez, fejlesztéséhez.

A Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés c) pont alapján a településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.

A tárgyalásos eljárásban (Korm. rendelet 42. §) a polgármester a településrendezési eszköz tervezetét a végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése előtt véleményezteteti a partnerekkel a következő módon: a településrendezési eszközök tekintetében a társadalmi bevonás keretében az önkormányzati rendelet partnerségi egyeztetési szabályai szerinti helyen és módon tájékoztatja a partnereket (előzetes tájékoztató), de legalább közterületen elhelyezett önkormányzati hirdetőfelületen, helyi újságban, városi honlapon közzétett hirdetmény útján és lakossági fórum keretén belül szóban történik.

A polgármester a beérkezett véleményeket ismerteti a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A partnerségi egyeztetés ezt követően a döntés dokumentálásával, közzétételével lezárul.

Ezt követően a polgármester végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását kezdeményezi az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalhoz benyújtott kérelemmel.

Egyelőre a Képviselő-testület döntése szükséges a kiemelt fejlesztési területté nyilvánításhoz, hogy megindítható legyen az eljárás, valamint a rendezési terv módosítását eredményező, településrendezési szerződés megkötéséhez (előterjesztés melléklete). A fentiek teljes körű megvalósításához a későbbiekben a Helyi Építési Szabályzatot is módosítani kell.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés megtárgyalását követően fogadja el az alábbi határozati javaslatokat.

1.Határozati javaslat:

Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete hozzájárul az önkormányzat településrendezési eszközei 7. sz. módosításának megindításához, a 3876 hrszú. iparterületi földrészleten a település szempontjából jelentős munkahelyteremtő fejlesztések megvalósulása, valamint a 3880 hrszú. földrészlet területének ipari gazdasági területhez történő csatolása érdekében.

Felelős: Siklósi István polgármester

Határidő: intézkedésre azonnal

2.Határozati javaslat:

Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés c) pont alapján kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja az 5650 Mezőberény, Gyomai út 97. szám alatti, 3876 helyrajzi számú ingatlant.

Felelős: Siklósi István polgármester

Határidő: intézkedésre azonnal

3.Határozati javaslat:

Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete felhatalmazza Siklósi István polgármestert a Rendezési terv 7. számú módosításnak elkészítésére irányuló településrendezési szerződés aláírására, valamint a szükséges intézkedések megtételére.

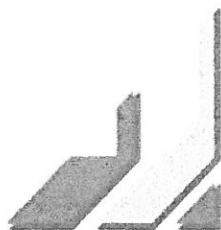
Felelős: Siklósi István polgármester

Határidő: intézkedésre azonnal

Mezőberény, 2018. október 18.

dr. Fábíán Judit  
titkársági referens

S. Koloh



## CSABA-BERÉNYI GÉPGYÁRTÓ KFT.

5650 MEZŐBERÉNY, GYOMAI U.97.SZ.

TELEFON: 36 66 352-422

TELEFAX: 36 66 352-713

E-mail cím: [zs.koloh@berenygep.hu](mailto:zs.koloh@berenygep.hu)

Közösségi adószám: HU10985001



**Mezőberény Város Önkormányzata**  
**5650 Mezőberény**

Dátum: 2018-10-12

Tárgy: kérelem

Tisztelt Cím!

Azzal a kéréssel fordulok Önökhöz a Csaba-Berényi Gépgyártó Kft ügyvezetőjeként, hogy Társaságunk mezőberényi székhelyét és egyben telephelyét – 5650 Mezőberény, Gyomai út 97., hrsz. 3876 – nyilvánítsák kiemelt fejlesztési területté.

Pozitív döntésük jelentősen megkönnyítené fejlesztési terveink megvalósítását, amely nagyban hozzájárulna versenyképességünk javításához, ill. a Város munkaerő-megtartó képességének növeléséhez.

Kedvező döntésüket előre is köszönöm.

Üdvözlettel:

Koloh Zsolt  
ügyvezető

CSABA-BERÉNYI GÉPGYÁRTÓ KFT.

5650 MEZŐBERÉNY, Gyomai út 97.

Adószám: 10985001-2-04

ERSTE

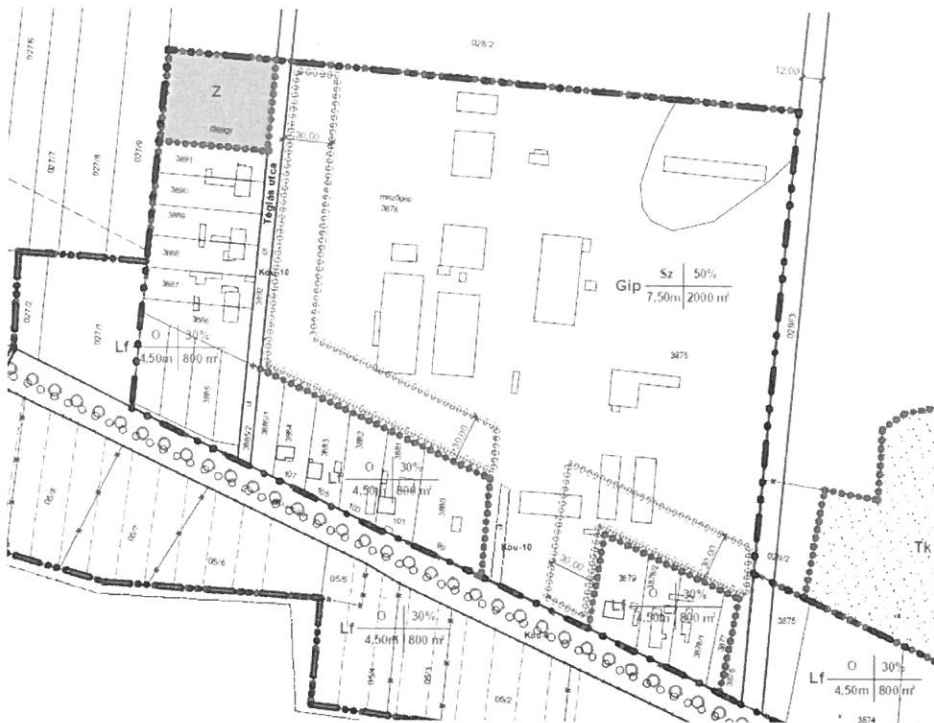
11998707-06262840-10000001



# MEZŐBERÉNY TESZK 7. SZ. MÓDOSÍTÁS INDOKLÁSA

## 3876 HRSZ GAZDASÁGI TERÜLET BŐVÍTÉS

### Hatályos szabályozási terv

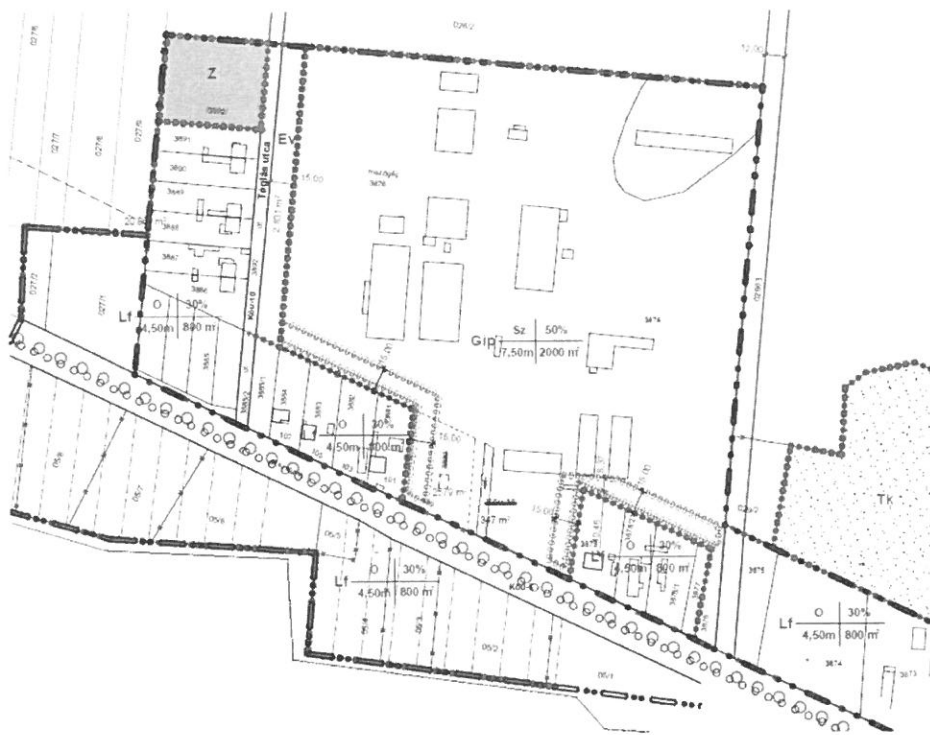


### Módosítási javaslat

A 3876 hrsz-ú iparterületi földrészleten a település szempontjából jelentős , munkahely teremthető fejlesztések valósulnak meg. Az ipartelep 2016-ban bővítésre került a 3880 hrsz-ú falusias lakóterületi földrészlet csatolásával. Jelenleg a 3876 hrsz-ú építési telken kétfajta szabályozási előírások szerepelnek. E miatt a szabályozási tervet módosítani kell, a megszűnt 3880 hrsz-ú földrészlet területét is az ipari gazdasági területhez kell csatolni.

Az iparterület növekedése miatti biológiai aktivitás szinten tartását telken belül kell megoldani, oly módon, hogy a nyugati földrészlet határvonala mellett kialakult fásított terület 15 m-es sávját véderdő területfelhasználásra kell módosítani.

A beültetési kötelezettség szabályozását differenciáltabban kell alkalmazni: Abban az esetben , ha az iparterületi földrészlet határvonala a lakóterületek telkeinek oldal-, vagy hátsó kertjével határos, a beültetési kötelezettséget 30 m-ről 15 m-re- , ha a lakóépület az iparterület határától legalább 40 m-re helyezkedik el , akkor 8,0 m-re lehet csökkenteni. Ezt a módosítást a HÉSZ14.§ (7) k) pontjában foglalt szabályozáson is át kell vezetni



Légi fotó



Mezőberény 2018. október 12.

*Kmetykó János*

Kmetykó János  
főépítész

# Településrendezési szerződés

## /Rendezési Terv 7.sz. módosításának elkészítésére/

Amely létrejött egyrészről:

### **Mezőberény Város Önkormányzata**

Székhely: 5650 Mezőberény, Kossuth tér 1.  
Adószám: 15725390-2-04  
Nyilatkozatra jogosult képviselő: Siklósi István polgármester  
Telefon: +36-66-515-515  
mobil: +36/20/800-4050  
e-mail: info@mezobereny.hu  
mint megrendelő ( a továbbiakban: **Megrendelő**),

másrészről

### **Csaba-Berényi Gépgyártó Kft.**

Székhely: 5650 Mezőberény, Gyomai út 97.  
Nyilatkozatra jogosult képviselő: Koloh Zsolt ügyvezető igazgató  
Adószám: 10985001-2-04  
Telefon: +36/66/352-422  
Fax: +36/66/352-713  
mobil: +36/30/9353-594  
e-mail: zs.koloh@berenygep.hu  
mint költségviselő (a továbbiakban: **Költségviselő**)

harmadrészről

### **Trisius Kft.**

Székhely: 5600 Békéscsaba, Árpád sor 2/2  
Adószám: 12780761-2-04  
Bankszámlaszám: 11600006-00000000-04915810  
Nyilatkozatra jogosult képviselő: Jacsek György ügyvezető  
Telefon/fax: +36/66/443-942  
mobil: +36/30/983-7303  
e-mail: trisius@invitel.hu  
mint tervező (a továbbiakban: **Tervező**)

felek között (a továbbiakban: **Felek**) az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

## **1. Szerződés célja:**

**1.1** Jelen szerződés célja a **Költségviselő** által kezdeményezett és finanszírozott Településrendezési Eszköz (továbbiakban TESZK) módosításának elkészítése.

## **2. A szerződés tárgya**

**2.1 A Megrendelő** vállalkozásba adja, a **Tervező** elvállalja a Mezőberény 3876 hrsz.-ú kivett ipartelep művelési ág megnevezésű ingatlan - ipartelep bővítés miatt - szükségessé váló, a jelenleg hatályos TESZK módosításának elkészítését, az 1. számú melléklet szerinti tartalommal. (a továbbiakban: **Munka**) A **Tervező** vállalja továbbá a szakhatóságokkal, közreműködőkkel a munkaközi egyeztetés lefolytatását, amelyre jogszabály, hatósági előírás kötelezi a feladat jellegéből eredően, illetve megtesz minden olyan egyéb szükséges intézkedést, amely jelen szerződés céljának megvalósulását elősegíti.

A **Munka** a **Költségviselő** által átadandó munkarészek, feladatjegyzék és a munkaközi egyeztetések felhasználásával készül.

**2.2 Tervező** a szerződés szerinti tervdokumentáció elkészítését a tervezés időszakában érvényben lévő szabványok, műszaki előírások, szakmai követelmények figyelembevételével vállalja. Ha azonban jogszabály vagy egyéb kötelező előírás előre nem látható megváltozása lényeges többletmunka végzését vagy a szerződés 1. sz. mellékletében nem szereplő munkarész készítését, szakvélemény beszerzését teszi szükségessé, a szerződés ennek megfelelő módosítása szükséges.

**Megrendelő** és **Tervező** kijelentik, hogy az 1. számú mellékletben felsorolt munkarészek a vonatkozó jelenleg hatályos jogszabály és a kialakult gyakorlat szerint szükségesek és elégségesek a **TESZK módosítás** jóváhagyásához. Amennyiben jogszabályi változások vagy szakhatósági előírások alapján egyéb dokumentumok készítése illetőleg beszerzése válik szükségessé, úgy a **Felek** már most megállapodnak, hogy az ezzel kapcsolatban felmerülő valamennyi kiadást és költséget a **Költségviselő** köteles megfizetni.

**2.3 A Tervező** kijelenti, hogy a **Munka** ellátásához szükséges magasfokú szakmai ismeretekkel, jártassággal rendelkező szervezet. Erre is figyelemmel köteles a **Munka** ellátása során, mint ilyen szervezettől elvárható gondossággal eljárni.

**2.4** Megrendelő a vonatkozó rendeletek szerint a partnerségi egyeztetéseket lefolytatja. Annak eredményéről a tervezőt tájékoztatja.

### 3. A felek jogai és kötelezettségei

**3.1** A **munka** kívülálló fél részére át nem ruházható, csak a **Felek** közös és egybehangzó akarata esetén. A szerződés nem használható fel egyik Fél részéről sem hitelfedezetként.

**3.2** A **Tervező** köteles a tudomására jutott adatokat és átadott dokumentumokat bizalmasan, a **Megrendelő** és a **Költségviselő** által megadott titkosítási utasítások alapján kezelni.

A **Tervező** a jelen szerződés alapján nyújtott **Megrendelői** adatszolgáltatást, és az általa a **Megrendelő** és a **Költségviselő** részére készített dokumentációt kívülálló Fél részére átadni, egyéb célra felhasználni nem jogosult.

**3.3.** A **Felek** kötelesek jelen szerződés teljesítése során minden nyilatkozatukat írásban megtenni. A **Felek** által tett nyilatkozatok csak akkor tekinthetők joghatályosnak, ha az a jelen szerződésben rögzített nyilatkozatra jogosult – illetve az alábbiakban - nevesített személyektől származnak:

Kapcsolattartó személyek:

|                                |               |                       |
|--------------------------------|---------------|-----------------------|
| <b>Megrendelő</b> részéről:    | Kmetykó János | tel.: +36/30/9658-353 |
| <b>Költségviselő</b> részéről: | Koloh Zsolt,  | tel.: +36/30/9353-594 |
| <b>Tervező</b> részéről:       | Jacsek György | tel.: +36/30/9837-303 |

**3.4** A **Tervező** a **Munka** ellátása során köteles minden esetben a **Megrendelő** utasításainak, valamint a **Költségviselő** által átadandó munkarészek, feladatjegyzék, valamint munkaközi egyeztetések alapján eljárni. A **Tervező** jogosult a **Megrendelőtől** a munkálatok zavartalan végzése szempontjából lényeges kérdésekben állásfoglalást ill. utasítást kérni. **Költségviselő 2018. október 20. napjáig** szolgáltatja az érintett terület hitelesített térképének másolatát.

**Megrendelő** 2018. október 31-ig beszerzi a véleményezési eljárás indításához szükséges környezetvédelmi nyilatkozatokat a környezeti vizsgálat szükségességéről. Amennyiben környezeti vizsgálatra szükség lesz, akkor annak elkészítése idejére a **Felek** a **munkát** felfüggesztik, és a szerződés lényeges feltételeire közös megegyezéssel szerződést

módosítanak. Az esetleg szükségessé váló környezeti vizsgálat nem képezi jelen szerződés tárgyát

**3.5. A Tervező köteles a Munka elvégzése érdekében a szakhatóságokkal, közreműködőkkel esetlegesen szükségessé váló munkaközi egyeztetéseket dokumentálni. Az elkészült dokumentációt köteles öt napon belül a Megrendelő valamint a Költségviselő rendelkezésére bocsátani.**

**3.6 Felek kötelesek jelen szerződés teljesítése során egymást folyamatosan ellenőrizni, illetve az egymást a szerződés teljesítése érdekében minden lényeges körülményről tájékoztatni. A Megrendelő és a Költségviselő köteles a feladatukat képező anyagokat, információkat olyan időben szolgáltatni, hogy a szerződés határidőben történő teljesítését ne akadályozza. A Tervező köteles a szerződésszerű teljesítés akadályáról a Megrendelőt és a Költségviselőt haladéktalanul értesíteni.**

**3.7 A Megrendelő köteles a teljesítést minden rendelkezésre álló eszközzel előmozdítani.**

#### **4. A teljesítés határideje és helye**

**4.1 Tervező a tervdokumentációt az alábbi tervszállítási ütemek szerint és példányszámban szállítja a Megrendelő + Költségviselő részére:**

- I. részzszállítás:** Végső véleményezési dokumentáció,  
**Állami Főépítésnek:** 1 példány papír alapon, egy példány digitálisan  
**Megrendelő részére :** 1 pld. digitálisan  
**Költségviselő részére:** 1 pld. digitálisan. **2018. 10.30**
- II. részzszállítás:** a Képviselő-testület elé terjesztendő tervanyag,  
**Megrendelő részére :** 1 pld. digitálisan  
**Költségviselő részére:** 1 pld. digitálisan **2018. 11.25.**
- III. végteljesítés:** a Képviselő-testület által jóváhagyott anyag A jóváhagyott rendelet hatályba lépésétől számított 15 napon belül.

A **Tervező** jogosult a szerződésben megjelölt határidő előtt teljesíteni.

Amennyiben a véleményezés során eltérő vélemények egyeztetése válik szükségessé, a II. részzszállítástól kezdve minden határidő 30 nappal hosszabbodik.

**4.2 A teljesítés helye a Megrendelő székhelye. A Költségviselő a Megrendelő közvetítésével kapja meg a tervanyagokat.**

#### **5. A teljesítés módja, a késedelem**

**5.1 A teljesítés módja a jelen szerződés szerint elkészített tervdokumentáció 4.1. pontban meghatározott határidőben történő átadása és annak Megrendelő általi írásos átvétele.**

**5.2 Amennyiben a Tervező a jelen szerződés alapján készített tervdokumentációt a 4.1 pontban írtaknak megfelelően leszállította, a Megrendelő – a Költségviselő bevonásával - a kézhezvételtől számított 10 (tíz) napon belül a dokumentációt észrevételezheti. Amennyiben a fenti határidőn belül a jogosultak nem nyilatkoznak, úgy a teljesítést elfogadottnak kell tekinteni.**

**5.3 Amennyiben a Megrendelő, vagy a Megrendelőn keresztül a Költségviselő a munka átvételétől számított 10 (tíz) napon belül írásban észrevételt tesz, a Tervező az**



észrevételekre írásban nyilatkozni köteles. Amennyiben a **Megrendelői** észrevétel és az erre tett **Tervezői** nyilatkozat között véleményeltérés mutatkozik, úgy abban az esetben a **Megrendelői** észrevétel irányadó.

A **Megrendelői** észrevétel alapján a **Tervező** köteles a szükséges javításokat, kiegészítéseket az írásbeli észrevétel alapján legkésőbb 15 (tizenöt) napon belül elkészíteni.

**5.4** A szerződés szerint a **Tervező** feladatát képező hiányosságok pótlásáig, a benyújtott számla ellenértékének folyósítását a **Költségviselő** visszatarthatja.

**5.5** A **Tervező** végteljesítési határidő késedelmes teljesítése esetén napi 5.000-Ft, azaz ötezer forint késedelmi kötbért köteles fizetni, amelyet a **Költségviselő** a tervezési díjba beszámít.

**5.6** A nem határidőben történő teljesítés esetén a **Tervező** a tényleges teljesítés várható időpontjáról köteles a **Megrendelőt** és a **Költségviselőt** írásban értesíteni:

- Késedelmes teljesítés esetén az eredeti határidő lejártá előtt legalább 10 (tíz) nappal.
- Előteljesítés esetén a várható teljesítést megelőzően legalább 10 (tíz) nappal.

## **6. A tervezési díj**

**6.1** A **Tervezőt** a 2. pontban megjelölt munkáért, a 4. és 5. pontban foglaltak szerinti teljesítés esetén 250.000 -Ft + Áfa, azaz kétszázötvenezer forint + törvényes mértékű általános forgalmi adó tervezési díj illeti meg.

**6.2** A tervezési díj magában foglalja a szükséges alvállalkozók, szakértők, egyéb közreműködők díját is, amennyiben az a díj 20 %-át nem haladja meg. A munkához szükséges, a szerződés (mellékletében) fel nem sorolt egyéb adatok, tervek, beszerzése a **Tervező** feladata, amelyek költségét maga viseli.

**6.3** A **Megrendelő** vagy a **Költségviselő** által igényelt esetleges további példányok a tervezési díjon felül kerülnek elszámolásra. A többletpéldányok költsége azt terheli, aki azokat a saját részére megrendelte vagy megrendeltette.

**6.4** A teljes tervezési díj a **Költségviselőt** terheli, aki jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal a pénzügyi fedezet biztosítására.

## **7. Fizetési határidő**

**7.1** A szerződés szerinti díjat a **Költségviselő** a **Megrendelő** által igazolt teljesítés után megküldött számla alapján – 15 (tizenöt) napon belüli kifogásolási határidővel - átutalással egyenlíti ki a számla **Megrendelő** központjában (5650 Mezőberény, Kossuth tér 1.) történő kézhezvételét követő 15 napon belül.

**7.2** A **Megrendelő** a számlát 10 (tíz) napon belül köteles a **Munka** teljesítésének igazolásával továbbítani a **Költségviselőhöz**, illetve hibás teljesítés esetén a **Költségviselőt** és a **Tervezőt** írásban értesíteni.

## **8. A szerződés hatálybalépése**

**8.1** A szerződés azon a napon lép hatályba, amelyen azt az utolsó Fél is cégszerűen aláírta.

**8.2** A szerződést a **Felek** csak írásban – közös megegyezéssel – módosíthatják.

## 9. Egyéb rendelkezések

**9.1 A Megrendelő** kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy a leszállított és a 5. pont szerint elfogadott tervet haladéktalanul egyeztetési eljárásra bocsátja és annak lezárulása után közvetlenül Mezőberény Város Képviselő-testülete elé terjeszti.

**9.2 Felek** megállapodnak abban, hogy jelen szerződéssel kapcsolatban keletkezett minden vitás kérdést békés úton, egyeztető tárgyalás útján kísérelnek meg rendezni. Ennek sikertelensége esetén fordulnak a **Felek** a hatáskörrel és területi illetékességgel rendelkező bírósághoz.

**9.3 A szerződéstől a Megrendelő és a Költségviselő** bármikor elállhat. Az elállás időpontjáig a **Tervezőnél** felmerült kiadást és költséget, valamint a **Tervezőnek** az elállásból eredő kárát, továbbá az elállás időpontjáig teljesített szolgáltatásával arányos vállalkozói díjat a **Költségviselő** köteles megtéríteni, azaz készpénzben megfizetni, kivéve, ha az elállásra a **Megrendelőnek** felróható okból került sor. Ez utóbbi esetben a **Megrendelő** az elállás időpontjáig teljesített szolgáltatásoknak megfelelő vállalkozói díjat köteles a **Tervezőnek** megfizetni.

Előzetes figyelmeztetés után a **Tervező** is elállhat a szerződéstől, ha a **Megrendelő** alkalmatlan vagy célszerűtlen, illetve szakszerűtlen utasítást, állásfoglalást ad a munka végzésére.

**9.4 A szerződésben** nem szabályozott kérdésekben a Ptk. idevonatkozó rendelkezései az irányadóak. Fenti szerződés az 1. sz. melléklettel együtt érvényes.

A szerződő felek a szerződést elolvasták, kölcsönösen értelmezték és megértették majd azt követően mint szerződéses akaratukkal mindenben megegyezőt, az alulírott helyen és időben 4 (négy) eredeti példányban jóváhagyólag aláírták.

Mezőberény, 2018. október ....

Békéscsaba, 2018. október .....

.....  
Megrendelő:  
**Mezőberény Város Önkormányzata**  
képviseli: **Siklósi István polgármester**

.....  
Tervező:  
**Trisius kft.**  
képviseli: **Jacsek György ügyvezető**

Mezőberény, 2018. október ....

.....  
Költségviselő:  
**Csaba-Berényi Gépgyártó Kft.**  
képviseli: **Koloh Zsolt ügyvezető igazgató**

### A tervezési munka jellemzése

**1./ A tervezési terület:** Mezőberény belterület 3876 hrsz-ú, kivett ipartelep művelési ág megnevezésű ingatlan. Mk besorolású övezet.

**2./ A TESZK módosítás célja, tartalma:**

A 3876 hrsz-ú iparterületi földrészleten a település szempontjából jelentős munkahely teremtő fejlesztések valósulnak meg. Az ipartelep 2016-ban bővítésre került a 3880 hrsz-ú falusias lakóterületi földrészlet csatolásával. Jelenleg a 3876 hrsz-ú építési telken kétfajta szabályozási előírások szerepelnek. E miatt a szabályozási tervet módosítani kell, a megszűnt 3880 hrszú földrészlet területét is az ipari gazdasági területhez kell csatolni.

Az iparterület növekedése miatti biológiai aktivitás szinten tartását telken belül kell megoldani, oly módon, hogy a nyugati földrészlet határvonala mellett kialakult fásított terület 15 m-es sáviát véderdő területfelhasználásra kell módostani.

A beültetési kötelezettség szabályozását differenciáltabban kell alkalmazni: Abban az esetben, ha az iparterületi földrészlet határvonala a lakóterületek telkeinek oldal-, vagy hátsó kertjével határos, a beültetési kötelezettséget 30 m-ről 15 m-re-, ha a lakóépület az iparterület határától legalább 40 m-re helyezkedik el, akkor 8,0 m-re lehet csökkenteni. Ezt a módosítást a HÉSZ14.§ (7) k) pontjában foglalt szabályozáson is át kell vezetni

**3./ Településszerkezeti terv:** az övezeti határok és a területfelhasználások változása miatt módosítani kell.

**4./ Építési szabályrendelet:** módosítása, kiegészítése szükségessé válik új övezeti előírás miatt.

**5./ Alátámasztó munkarészek:** A hatályos TESZK alátámasztó munkarészek felhasználása elegendő a módosításhoz, amennyiben környezeti vizsgálat nem szükséges.

**Megrendelő és Tervező** kijelentik, hogy az 1. számú mellékletben felsorolt munkarészek a vonatkozó jelenleg hatályos jogszabály és a kialakult gyakorlat szerint szükségesek és elégségesek a szabályozási terv módosításának jóváhagyásához. Új alátámasztó munkarészek készítésére nincs szükség.

## 6./ A TESZK módosítás szöveges indoklása. szöveges indoklása

A hatósági egyeztetésre bocsátandó szabályozási előírások és tervlaphoz készülő melléklet, a város szerkezeti tervében rögzített városrendezési és környezetvédelmi követelmények kielégítési módjának ismertetésével.

**7./ Hatályos szabályozási terv részlet, a tervezési területtel**

