

A helyi önkormányzatról szóló törvény 20. szakasz 1. bekezdés 2. pontja (Az SZK Hiv. Közlönye, 129/07. és 83/14. sz. – másik törvény), a tervezésről és építésről szóló törvény 35. szakasz 7. bekezdése és 46. szakasz 1. bekezdése (Az SZK Hiv. Közlönye, 72/09., 81/09. – javítás, 64/10. – alkotmánybírósági határozat, 24/11., 121/12., 42/13. – alkotmánybírósági határozat, 50/13. – alkotmánybírósági határozat, 98/13. – alkotmánybírósági határozat, 132/14. és 145/14. sz.), a környezeti hatások stratégiai mérlegeléséről szóló törvény 9. szakasz 5. bekezdése (Az SZK Hiv. Közlönye, 135/04. és 88/10. sz.), Magyarokanizsa község alapszabálya 16. szakasz 2. pontja és 47. szakasz 6. pontja (Magyarokanizsa Község Hiv. Lapja, 4/14. sz. – egységes szerkezetbe foglalt szöveg és 8/14. sz.) alapján a tervbizottság 2015. 05. 28-án kelt 350-28/2015-I/A sz. véleményezését előzetesen kikérve a Magyarokanizsai Községi Képviselő-testület 2015. \_\_\_\_\_-én tartott ülésén meghozta az alábbi

## **R E N D E L E T E T**

### **A MAGYARKANIZSA TELEPÜLÉSEN LEVŐ 24. SZ. LAKÓTÖMB ÜZEMI ÖVEZETI RÉSZÉ RÉSZLETES SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK KIDOLGOZÁSÁRÓL**

#### **1. szakasz**

Ez a rendelet elindítja a Magyarokanizsa településen levő 24. számú lakótömb üzemi övezeti része részletes szabályozási tervének (a továbbiakban: terv) kidolgozását.

#### **A tervokmány által felölelt terület kerethatárai és ismertetése**

#### **2. szakasz**

A terv kerethatára északról Martonos kataszteri község, délről a 8. számú lakótömb és a 6. sz. lakótömb egy része, keletről az 1. és 7. sz. lakótömb, nyugatról pedig a 23. sz. lakótömb egy része és a terv felölelte terület határa a tervezett építésre szánt terület határával.

A 29. sz. lakótömb felölelte terület határvonalát a Magyarokanizsa település általános szabályozási tervéhez csatolt 8. sz. grafikai melléklet szemlélteti. (A tervezett üzemi övezetet a meglevő üzemi építményegyüttessel együtt öleli föl, amit a jelen rendelethez csatolt melléklet szemléltet.)

A hozzávetőleges alapterület kb. 38 hektár.

#### **A magasabb rendű tervokmányokban és fejlesztési stratégiákban foglalt feltételek és irányvonalak, a tervalapok jegyzéke**

#### **3. szakasz**

Magyarokanizsa község rendelkezik Magyarokanizsa település elfogadott általános szabályozási tervével (Magyarokanizsa Község Hivatalos Lapja, 6/13. sz.), amely tervalapul szolgál a jelen terv kidolgozásához. A terv kidolgozásának kötelezettségét Magyarokanizsa település általános szabályozási terve a szöveges rész 54. lapján tartalmazza.

Az ipar, a kis- és közepes vállalkozások fejlesztése a községnek alapvető stratégiai prioritása. Ennek a prioritásnak a megvalósítása a helyi önkormányzattól a megfelelő fejlesztési környezet megteremtésében előzetes tevékenységként követeli meg:

– az ipar, a kis- és közepes vállalkozások fejlesztését szolgáló szükséges közműfejlesztés, és közműépítést (ipari és **üzemi övezet**, közlekedés, energetikai, kommunális és egyéb közművek).

A terv kidolgozásához a hitelesített kataszteri-helyrajzi térkép szolgáltat alapot.

#### **A tervterület tervezésének, használatának, rendezésének és védelmének elvei**

#### **4. szakasz**

A terület tervezése, használata és rendezése a fenntartható fejlődés elvén alapul, amelynek összetevői: a tervezéshez való integrált hozzáférés, az ésszerű telekhasználat, a természeti javak védelme és fenntartható igénybevétele, a közvélemény bevonása, valamint a tervezési és területrendezési európai jogszabályokkal és szabványokkal való harmonizálás.

A tervokmány szöveges és grafikai részből, valamint a kötelező mellékletekből áll, analóg és digitális formában készül.

## A tervterület tervezésének, használatának, rendezésének és védelmének jövőképe és céljai

### 5. szakasz

A szóban forgó tervezés jövőképe az, hogy lehetőséget nyújtson gazdasági, illetve olyan tevékenységek megvalósításához vagy a meglévők bővítéséhez, mint az ipar, a termelő kisipar, különféle áruk raktározása, feldolgozása és szolgáltatások, amelyek jellegüknél fogva más településrészen nem telepedhetnek meg. Az üzemi övezetekben a fentiekén kívül nagyobb kereskedelmi egységek – üzletközpontok, hipermarketek, bevásárlóközpontok stb. – is helyet kaphatnak.

Magyarkanizsa gazdasági fejlődése a fennálló termelőtevékenységeken kívül a helyi nyersanyagháttérhez kapcsolódó különféle termelőtartalmak fejlesztésére is támaszkodni fog.

A terv kidolgozásának célja az, hogy az egész területet egységes területi egészsként határozza meg, amelyen belül olyan építmények emelhetők, amelyeknek rendeltetése a meghatározott rendezési és építési szabályokkal összhangban a gazdaság körébe tartozik.

A vállalkozóktól érkező kezdeményezések azt az elsődleges igényt tükrözték, hogy a terv a további lebonyolítás számára legyen rugalmas.

### **A tervterület tervezésének, használatának, rendezésének és védelmének vázlatos kerete a terület alaprendeltetési és telekhasználati szerkezetével**

### 6. szakasz

A tervezési és rendezési koncepció az alábbi okmányokhoz igazodik:

– Törvény a tervezésről és építésről (Az SZK Hiv. Közlönye, 72/09., 81/09. – javítás, 64/10. – alkotmánybírósági határozat, 24/11., 121/12., 42/13. – alkotmánybírósági határozat, 50/13. – alkotmánybírósági határozat, 98/13. – alkotmánybírósági határozat, 132/14. és 145/14. sz.).

– Magyarkanizsa település általános szabályozási terve (Magyarkanizsa Község Hiv. Lapja, 6/13. sz.)

A terv keretében olyan üzemi építményegyüttesek építhetők, amelyek üzemtechnológiailag nem ártalmasak a környezetre, az ingatlan kulturális örökségre, nem ellentétesek az övezet és az építésre szolgáló földrészlet tervezett meghatározó rendeltetésével, feltéve, hogy a földrészlet területi adottságai (beépítettségi hányados, közútra való csatlakozás) azt megengedik, és arculatilag beleillenek a környezetbe.

### **A tervokmány kidolgozásának határideje**

### 7. szakasz

A terv kidolgozásának határideje e határozat hatályba lépésétől számított 6 hónap.

### **A tervokmány kidolgozásával kapcsolatos költségek fedezésének módja és a pénzeszközök keretösszegének becslése**

### 8. szakasz

A terv kidolgozásához szükséges eszközökről a magyarkanizsai községi költségvetés gondoskodik.

### **A közszemle helyszíne és lebonyolításának módja**

### 9. szakasz

A terv tervezetét 30 nap időtartamban a Magyarkanizsai Községi Közigazgatási Hivatal felügyelőségi szolgálatában (Magyarkanizsa, Fő tér 1) kell közszemlére tenni.

### **Döntés környezeti hatástanulmány készítéséről vagy annak mellőzéséről**

### 10. szakasz

A Magyarkanizsai Községi Közigazgatási Hivatal felügyelőségi szolgálatának 501-61/2015-1.1.1. sz. határozata alapján a tervhez nem kell környezeti hatástanulmányt készíteni.

### 11. szakasz

Ez a rendelet a Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapjában való közzétételét követő 8. napon lép hatályba.

## I n d o k o l á s

**Előterjesztő:** Magyarok Községi Tanács

**Jogalap:** A helyi önkormányzatról szóló törvény (Az SZK Hiv. Közlönye, 129/07. és 83/14. sz. – másik törvény), a tervezésről és építésről szóló törvény (Az SZK Hiv. Közlönye, 72/09., 81/09. – javítás, 64/10. – alkotmánybírósági határozat, 24/11., 121/12., 42/13. – alkotmánybírósági határozat, 50/13. – alkotmánybírósági határozat, 98/13. – alkotmánybírósági határozat, 132/14. és 145/14. sz.), a környezeti hatások stratégiai mérlegeléséről szóló törvény (Az SZK Hiv. Közlönye, 135/04. és 88/10. sz.), Magyarok Község alapszabálya (Magyarok Község Hiv. Lapja, 4/14. sz. – egységes szerkezetbe foglalt szöveg és 8/14. sz.)

**Indok:** A vállalkozók körében megnőtt érdeklődés arra a következtetésre vezetett, hogy a szóban forgó terv kidolgozása befektetők számára lehetőséget nyújtana az építkezésre. Az ipar, a kis- és közepes vállalkozások fejlesztése Magyarok Községnek alapvető stratégiai prioritása. A tervbizottság a terv kidolgozásáról szóló rendeletet kedvezően véleményezte.

A tervezésről és építésről szóló törvény 46. szakaszában (Az SZK Hiv. Közlönye, 72/09., 81/09. – javítás, 64/10. – alkotmánybírósági határozat, 24/11., 121/12., 42/13. – alkotmánybírósági határozat, 50/13. – alkotmánybírósági határozat, 98/13. – alkotmánybírósági határozat, 132/14. és 145/14. sz.) foglaltaknak megfelelően az itteni javaslat tartalmazza:

- a tervokmány felölelte terület kerethatárait és ismertetését
- a magasabb rendű tervokmányokban és fejlesztési stratégiákban foglalt feltételeket és irányelveket, valamint a tervalapok jegyzékét
- a tervterület tervezésének, használatának, rendezésének és védelmének elveit
- a tervterület tervezésének, használatának, rendezésének és védelmének jövőképét és céljait
- a tervterület tervezésének, használatának, rendezésének és védelmének vázlatos keretét a terület alaprendeltetési és a telekhasználati a szerkezetével
- a tervokmány kidolgozásának határidejét
- a tervokmány kidolgozásával kapcsolatos költségek fedezésének módját és a pénzeszközök keretösszegének becslését
- a közszemle helyszínét és lebonyolításának módját
- a környezeti hatástanulmány készítéséről vagy annak mellőzéséről szóló döntést.

**Végrehajtja és határidő:** Magyarok Községi Képviselő-testület – 27. ülés

**A teljesítéshez szükséges pénzeszközök forrása:** A terv kidolgozásának költségeiről a községi költségvetés gondoskodik, a szükséges eszközök becsült keretösszege mintegy 400.000 dinár.

Szerb Köztársaság  
Vajdaság Autonóm Tartomány  
Magyarkanizsa község  
**Tervbizottság**  
Szám: 350-28/2015-I/A  
Kelt: 2015. 05. 28-án  
MAGYARKANIZSA

A magyarkanizsai polgármester kezdeményezte a Magyarkanizsa településen levő 24. sz. lakótömb üzemi övezeti része részletes szabályozási tervének kidolgozását a magasabb rendű tervvel, azaz Magyarkanizsa község általános szabályozási tervével (Magyarkanizsa Község Hiv. Lapja, 6/13. sz.) összhangban. A tervezésről és építésről szóló törvény 46. szakasz 1. bekezdése (Az SZK Hiv. Közlönye, 72/09., 81/09. – javítás, 64/10. – alkotmánybírósági határozat, 24/11., 121/12., 42/13. – alkotmánybírósági határozat, 50/13. – alkotmánybírósági határozat, 98/13. – alkotmánybírósági határozat, 132/14. és 145/14. sz.) úgy rendelkezik, hogy a tervokmány kidolgozásának megkezdéséről a terv meghozatalában hatáskörrel rendelkező szerv a tervbizottság véleményének előzetes kikérésével hoz döntést. A benyújtott kezdeményezést a meglévő tervdokumentáció viszonylatában megvitatva a bizottság ezúton beterjeszti az alábbi

### VÉLEMÉNYEZÉST

A Magyarkanizsa településen levő 24. sz. lakótömb üzemi övezeti része részletes szabályozási tervének kidolgozásához Magyarkanizsa település általános szabályozási terve (Magyarkanizsa Község Hiv. Lapja, 6/13. sz.) szolgál alapul. A részletes szabályozási terv kidolgozásának kötelezettségét a magyarkanizsai általános szabályozási terv szöveges része az 54. lapon tartalmazza, a felölelt terület határát pedig a 8. sz. grafikai melléklet ábrázolja. (A tervezett üzemi övezetet a meglévő üzemi építményegyütessel együtt öleli föl.)

A fentiek alapján a tervbizottság kedvezően véleményezi a Magyarkanizsa településen levő 24. sz. lakótömb üzemi övezeti része részletes szabályozási tervének kidolgozásáról szóló rendelet meghozatalát.

Tervbizottság

1. Szurap Ágnes okl. építészmérnök s.k.,  
bizottsági elnök
2. Csipa József okl. építészmérnök s.k.,  
bizottsági tag
3. Gulyás Csilla okl. építómérnök s.k.,  
bizottsági tag

A kiadmány hitelül:  
Szurap Ágnes,  
a tervbizottság elnöke

Szerb Köztársaság  
Vajdaság Autonóm Tartomány  
Magyarkanizsa község  
Községi Közigazgatási Hivatal  
Gazdasági, pénzügyi és fejlesztési főosztály  
Gazdasági és fejlesztési osztály  
Felügyelőségi szolgálat  
Szám: 501-61/2015-1.1.1.  
Kelt: 2015. 06. 11-én  
**MAGYARKANIZSA**

A Magyarkanizsai Községi Közigazgatási Hivatal, gazdasági, pénzügyi és fejlesztési főosztály, gazdasági és fejlesztési osztály, felügyelőségi szolgálata **Magyarkanizsa Község (Magyarkanizsa, Fő tér 1)** írásbeli kérelmét elbírálva a környezeti hatások stratégiai mérlegeléséről szóló törvény 9. szakasz 3. bekezdése (Az SZK Hiv. Közlönye, 135/04. és 88/10. sz.) és a Magyarkanizsai Községi Közigazgatási Hivatal szervezetéről szóló rendelet 11. szakasza (Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapja, 9/14. és 7/15. sz.) alapján kiadja az alábbi

## VÉLEMÉNYEZÉST

**A MAGYARKANIZSA TELEPÜLÉSEN LEVŐ 24. SZ. LAKÓTÖMB ÜZEMI ÖVEZETI RÉSE RÉSZLETES SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK** kidolgozásához (Magyarkanizsa község) **nem szükséges** környezeti hatástanulmányt készíteni.

### Indokolás

A Magyarkanizsa településen levő 24. sz. lakótömb üzemi övezeti része részletes szabályozási tervének tervezetében tekintve a szolgálat megállapította:

– A terv kerethatára északról Martonos kataszteri község, délről a 8. sz. lakótömb és a 6. sz. lakótömb egy része, keletről az 1. és 7. számú lakótömb, nyugatról a 23. sz. lakótömb egy része és a terv felölelte terület határa a tervezett építésre szánt terület határával.

– A terv 38 hektár területet ölel fel, amely Magyarkanizsa kat. község területén fekszik.

Az indokok, amely miatt környezeti hatástanulmányt nem szükséges készíteni:

1. a kérdéses területet felöleli Magyarkanizsa község területi terve, amelyhez már készült környezeti hatástanulmány

2. a terv felölelte terület rendeltetése a mostani használata módjához képest nem változik

3. viszonylag kis területre terjed ki

4. egyes megvalósítandó projektumokra – ha a környezeti hatástanulmányra kötelezett projektumok jegyzékének és a környezeti hatástanulmány készítésére kötelezhető projektumok jegyzékének megállapításáról szóló kormányrendelettel (Az SZK Hiv. Közlönye 114/08. sz.) összhangban helyet kaptak a környezeti hatástanulmányra kötelezhető projektumok 2. sz. jegyzékén – készülni fog környezeti hatástanulmány, ami biztosítani fogja, hogy az építmények létesítése és használata a helyszín közvetlen és szélesebb környezetében ne veszélyeztesse a környezeti jellemzőket.

A fentiek alapján a szolgálatnak az a véleménye, hogy a Magyarkanizsa község területén Magyarkanizsa településen levő 24. sz. lakótömb üzemi részének részletes szabályozási tervéhez nincs szükség környezeti hatástanulmány kidolgozására.

(körbélyegző)

(aláírás)  
Sáfrány Attila  
környezetvédelmi önálló  
szakmunkatárs