

A helyi önkormányzatról szóló törvény 20. szakasz 2. pontja (Az SZK Hiv. Közlönye, 129/07., 83/14. – másik törvény és 101/16. sz. – másik törvény), a tervezésről és építésről szóló törvény 35. szakasz 7. bekezdése (Az SZK Hivatalos 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.) és Magyarkanizsa község alapszabálya 47. szakasz 5. pontja (Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapja, 8/17. sz. – egységes szerkezetbe foglalt szöveg) alapján a Magyarkanizsai Községi Képviselő-testület 2017. _____-én tartott ülésén meghozta az alábbi

R E N D E L E T
A MAGYARKANIZSA TELEPÜLÉSEN LEVŐ 24. LAKÓTÖMB ÜZEMI ÖVEZET RÉSZLETES
SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MEGHOZATALÁRÓL

1. szakasz

Meghozza a képviselő-testület a Magyarkanizsa településen levő 24. lakótömb üzemi övezet részletes szabályozási tervét (a továbbiakban: terv).

2. szakasz

A terv által felölelt terület 47,58 hektár, ebből építésre szánt területen fekvő építési terület 46,85 hektár, építésre szánt területen kívüli építési terület pedig 0,73 hektár.

A terv kerethatára északról Martonos kataszteri község, délről a 8. lakótömb és részben a 6. lakótömb, és keletről az 1. és 7. lakótömb, nyugatról részben a 23. lakótömb és a terv felölelte terület határa a tervezett építési terület határával.

3. szakasz

A terv alapul szolgál a kérdéses területen a közterületek (közlekedőfelületek) megállapításához és a közműellátottság előmozdításához.

4. szakasz

A terv ennek a rendeletnek elválaszthatatlan része, és szöveges, valamint grafikai részből áll:

ÁLTALÁNOS DOKUMENTÁCIÓ:

A gazdasági szereplő bejegyzése

A felelős városrendező működési engedélye

A) A TERV SZÖVEGES RÉSZE:

BEVEZETŐ

ÁLTALÁNOS RÉSZ

1. JOGI ÉS TERVALAP

1.1. JOGALAP

1.2. TERVALAP

1.2.1. Magasabb rendű terv kivonata (Magyarkanizsa település általános rendezési terve – Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapja, 6/13. sz.)

1.3. A TERV FELÖLELTE TERÜLET LEÍRÁSA ÉS AZ ÉPÍTÉSI TERÜLET HATÁRAI

1.3.1. A terv felölelte terület leírása (a kataszteri földrészletek jegyzékével)

1.3.2. Az építési terület leírása a terv felölelte területen fekvő kataszteri földrészletek jegyzékével

2. FENNÁLLÓ ÁLLAPOT

TERVRÉSZ

I. RENDEZÉSI SZABÁLYOK

1. A JELLEGZETES EGYSÉGEKRE (ÖVEZETEK) TAGOLÁS LEÍRÁSA ÉS MÉRCÉI

2. A TERÜLETEK, ÉPÍTMÉNYEK ÉS LEHETSÉGES KOMPATIBILIS EGYSÉGEK
RÉSZLETES RENDELTETÉSE

- 2.1. Üzemi tartalmak övezete
- 2.2. Közlekedési folyosók övezete
- 2.3. Csatornafolyosók övezete
- 2.4. TERÜLETMÉRLEG
- 3. A FÖLDRÉSZLETEK JEGYZÉKE, VALAMINT A KÖZTERÜLETEKRE, TARTALMAKRA ÉS ÉPÍTMÉNYEKRE SZOLGÁLÓ HELYSZÍNEK LEÍRÁSA**
- 4. AZ UTCÁK ÉS KÖZTERÜLETEK SZABÁLYOZÁSI VONALA ÉS AZ ÉPÍTÉSI VONALAK, A FÖLDMÉRÉSI ALAPOKON TÖRTÉNŐ KITŰZÉS ELEMEIVEL**
 - 4.1. SZABÁLYOZÁSI TERV
 - 4.2. SZINTEZÉSI TERV
 - 4.3. A TELEKALKITÁS, TELEKCSOPORT-ÚJRAOSZTÁS ÉS TELEKHATÁR-KIIGAZÍTÁS SZABÁLYAI
- 5. A KÖZRENDELTTETÉSŰ TERÜLETEK ÉS ÉPÍTMÉNYEK RENDEZÉSÉNEK ÉS ÉPÍTÉSÉNEK VÁROSRENDEZÉSI ÉS EGYÉB FELTÉTELEI**
- 6. A KÖZMŰVEK ÉS ZÖLDTERÜLETEK FOLYOSÓI, KAPACITÁSAI ÉS RENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI FELTÉTELEI, A RÁKÖTÉSI FELTÉTELEKKEL**
 - 6.1. KÖZLEKEDÉSI KÖZMŰVEK**
 - 6.1.1. a közlekedési közművek rendezésének feltételei
 - 6.1.2. a közlekedési közművek építésének feltételei
 - 6.1.3. a közlekedési közművekre való csatlakozás feltételei
 - 6.2. VÍZGAZDÁLKODÁSI ÉS KOMMUNÁLIS KÖZMŰVEK**
 - 6.2.1. A vízgazdálkodási és kommunális közművek rendezési feltételei
 - 6.2.2. A vízgazdálkodási és kommunális közművek építési feltételei
 - 6.2.3. A vízgazdálkodási és kommunális közművekre való rákötés feltételei
 - 6.3. VILAMOSENERGETIKAI KÖZMŰVEK**
 - 6.3.1. A villamosenergetikai közművek rendezési feltételei
 - 6.3.2. A villamosenergetikai közművek építési feltételei
 - 6.3.3. A villamosenergetikai építmények létesítésének szabályai
 - 6.3.4. A villamosenergetikai közművekre való rákötés feltételei
 - 6.4. HŐENERGETIKAI KÖZMŰVEK**
 - 6.4.1. A hőenergetikai közművek rendezési feltételei
 - 6.4.2. A hőenergetikai közművek építési feltételei
 - 6.4.3. A hőenergetikai közművekre való rákötés feltételei
 - 6.5. AZ ELEKTORNIKAI KOMMUNIKÁCIÓS (EK) KÖZMŰVEK**
 - 6.5.1. Az EK közművek rendezési feltételei
 - 6.5.2. Az EK közművek építési feltételei
 - 6.5.3. A drótnélküli EK hálózat és a hozzá tartozó építmények létesítésének feltételei
 - 6.5.4. Az EK közművekre való rákötés feltételei
 - 6.6. A ZÖLD- ÉS SZABAD TERÜLETEK RENDEZÉSÉNEK FELTÉTELEI**
- 7. A TERMÉSZTI ÉS INGATLAN KULTURÁLIS ÖRÖKSÉG VÉDELME ÉS INTÉZKEDÉSEI**
 - 7.1. A TERMÉSZETI ÖRÖKSÉG VÉDELME
 - 7.2. AZ INGATLAN KULTURÁLIS ÖRÖKSÉG VÉDELME
- 8. AZ ÉPÍTÉS ENERGIAHATÉKONYSÁGI INTÉZKEDÉSEI**
- 9. A KÖRNYEZET, AZ EMBERI ÉLET ÉS EGÉSZSÉG VÉDELME ÉS ÁLTALÁNOS FELTÉTELEI ÉS INTÉZKEDÉSEI**
- 10. AZ ELEMİ CSAPÁSOKTÓL, BALESEKTÓL ÉS HÁBORÚS TEVÉKENYSÉG KÖVETKEZMÉNYEITŐL VALÓ VÉDELEM ÁLTALÁNOS FELTÉTELEI ÉS INTÉZKEDÉSEI**
 - 10.1. ELEMİ CSAPÁSOK ELLENI VÉDELEM
 - 10.2. BALESEKTÓL VALÓ VÉDELEM
 - 10.3. HÁBORÚS TEVÉKENYSÉG KÖVETKEZMÉNYEITŐL VALÓ VÉDELEM
- 11. A KÖZRENDELTTETÉSŰ TERÜLETEKET ÉS ÉPÍTMÉNYEKET FOGYATÉKKAL ÉLŐK SZÁMÁRA HOZZÁFÉRHEŐVÉ TEVŐ KÜLÖNFELTÉTELEK**
- 12. AZ ÉPÍTÉSI TERÜLET FEKVÉSI FELTÉTELEK ÉS ÉPÍTÉSI ENGEDÉLY KIÁLLÍTÁSÁHOZ SZÜKSÉGES KÖZMŰELLÁTOTTSÁGÁNAK FOKA**

II. ÉPÍTÉSI SZABÁLYOK

ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSI SZABÁLYOK

1. ÖVEZETENKÉNTI ÉPÍTÉSI SZABÁLYOK

1.1. AZ ÜZEMI TARTALMAK ÖVEZETÉBEN VALÓ ÉPÍTÉS SZABÁLYAI

1.1.1. Kisebb teljesítőképességű üzemi tartalmak építményeinek építésére előírt szabályok

1.1.2. Nagyobb teljesítőképességű üzemi tartalmak építményeinek építésére előírt szabályok

1.1.3. Közlekedési terminál építésének szabályai

1.2. KÖZLEKEDÉSI FOLYOSÓ ÉPÍTÉSI SZABÁLYAI

1.3. A CSATORNAFOLYOSÓ ÖVEZETÉBEN VALÓ ÉPÍTÉS SZABÁLYAI

2. AZ ÉPÍTMÉNYEK LÉTESÍTÉSÉNEK MÉRNÖK-FÖLDTANI FELTÉTELEI

3. AZOK A HELYSZÍNEK, AMELYEKRE KÖTELEZŐ TELEKALKÍTÁSI, ILLETVE TELEKCSOPORT-ÚJRAOSZTÁSI TERVET KÉSZÍTENI ÉS VÁROSRENDEZÉSI, MŰÉPÍTÉSZETI PÁLYÁZATOT KIÍRNI

4. A MEGVALÓSULT VÁROSRENDEZÉSI PARAMÉTEREK ÉS KAPACITÁSOK ISMERTETÉSE

5. A TERV ALKALMAZÁSA

B) GRAFIKAI RÉSZ

1. A fennálló állapot grafikai mellékletei

1.1. Magasabb rendű terv (Magyarokanizsa általános szabályozási terve) kivonata

1.2. A terv határa és a terv által felölelt területek meglevő rendeltetése 1:2500

2. A tervezett megoldás grafikai mellékletei

2.1. Kataszteri-helyrajzi térkép a terv felölelte terület határával 1:2500

2.2. A terv határai és jellegzetes egységekre (övezetekre) való tagolása 1:2500

2.3. A területek tervezett főrendeltetése 1:2500

2.4. Szabályozási, szintezési terv a kitűzés analitikus-földmérői elemeivel, az építési vonalak és a közlekedési közterületek jellegzetes metszetei 1:2500

2.4a. Keresztmetszetek 1:100

2.4b. Keresztmetszetek 1:100

2.5. Vízgazdálkodási és hőenergetikai közművek 1:2500

2.6. Villamosenergetikai és elektronikus kommunikációs közművek 1:2500

2.7. Természeti örökség, kulturális örökség és közműfolyosó, a védelmi övezetekkel 1:2500

2.8. A közrendeltetésű területek javaslata és a terv végrehajtásának módja 1:2500

A terv dokumentációs alapjának elválaszthatatlan része a terv tervezetének közszemlére tételéről a tervbizottság részéről 2017. augusztus 17-én tett jelentés.

5. szakasz

A terv egy példányát Magyarokanizsa község irattára őrzi, egy-egy példányát pedig meg kell küldeni a Magyarokanizsai Községi Közigazgatási Hivatal városrendezési ügyekben hatáskörrel rendelkező szervezeti egységének, a magyarokanizsai Komunalac Kommunális Szolgáltató Közvállalatnak és az újvidék székhelyű Vajdasági Városrendezési Intézet Közvállalatnak.

A tervet teljes egészében közzé kell tenni a magyarkanizsai önkormányzat világhálós honlapján (www.kanjiza.rs), hatályba lépése után pedig továbbítani kell a tervokmányok központi regiszterébe.

6. szakasz

E rendelet végrehajtásáról a Magyarkanizsai Községi Közigazgatási Hivatal városrendezési ügyekben hatáskörrel rendelkező szervezeti egysége gondoskodik.

7. szakasz

A terv szöveges részét közzé kell tenni Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapjában.

8. szakasz

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

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Magyarkanizsa Község
Magyarkanizsai Községi Képviselő-testület
Szám: 02-_____/2017-I/B
Kelt: 2017. _____.
Magyarkanizsa

Miloš Kravić,
a Községi Képviselő-testület elnöke

I n d o k o l á s

Előterjesztő: Községi Tanács

Jogalap: A helyi önkormányzatról szóló törvény (Az SZK Hiv. Közlönye, 129/07., 83/14. – másik törvény és 101/16. sz. – másik törvény), a tervezésről és építésről szóló törvény (Az SZK Hivatalos 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 község alapszabálya (Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapja, 8/17. sz. – egységes szerkezetbe foglalt szöveg)

Indok: A 24. lakótömb részletes szabályozási terve lehetőséget nyújt a meglévő gazdasági tevékenységek megvalósítására és bővítésére, az olyanokéra, mint az ipar, a termelő kisipar, a raktározás, árufeldolgozás és olyan szolgáltatások, amelyek jellegüknél fogva a településszerkezet egyéb részein nem kaphatnak helyet. Ezenkívül az üzemi övezetekben nagyobb kereskedelmi létesítmények települhetnek meg: supermarket, hipermarket, bevásárlóközpont stb. Magyarkanizsa gazdasági fejlődése a meglévő termelőtevékenységeken kívül a helyi nyersanyagbázisra épülő különféle termelőkapacitások fejlesztésére fog alapozódni. A 24. lakótömb részletes szabályozási tervének célja, hogy a területet egységes térbeli egészként határozza meg, amelyen belül a lefektetett rendezési és építési szabályokkal összhangban gazdasági rendeltetésű építmények létesíthetők. A 24. lakótömb keretében olyan üzemi komplexumok építhetők, amelyeknek üzemtechnológiája a környezetre, az ingatlan kulturális örökségre nincs káros hatással, amelyek az övezet és a létesítésre teret adó földrészlet tervezett főrendeltetésével nem állnak ellentétben, egyúttal pedig a földrészlet területi lehetőségei (beépítettségi mutatók, közúti megközelíthetőség stb.) azt megengedik, és a környezetbe városképi értelemben is beleillenek.

Miután a tervkészítő a tervokmány tervezetét megküldte, a tervbizottság elvégezte annak szakmai ellenőrzését, erről jelentést készített, amely a tervokmány indokolásának elválaszthatatlan része, majd a terv tervezete 2017. július 13-tól 27-éig közszemlén szerepelt. A közszemle lebonyolításáról a tervbizottság jelentést készített, és azt megküldte a tervkészítőnek. Tőle 2017. szeptember 13-án érkezett meg a Magyarkanizsa településen levő 24. lakótömb üzemi övezeti része részletes szabályozási tervének tervezete. A tervbizottság a szabályozási tervet kedvezően véleményezte.

A tervezésről és építésről szóló törvény 35. szakaszában (Az SZK Hivatalos 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.) foglaltak úgy rendelkeznek, hogy a részletes szabályozási tervet a helyi önkormányzat képviselő-testülete hozza meg. A Magyarkanizsa község alapszabálya 47. szakasz 5. pontjában (Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapja, 8/17. sz. – egységes szerkezetbe foglalt szöveg) foglaltak megállapítják, hogy a Magyarkanizsai Községi

Képviselő-testület hozza meg a község területrendezési tervét és a városrendezési terveket, valamint szabályozza az építési terület használatát, így a fentieknek megfelelően az előterjesztő ennek a rendeletnek az előterjesztett szöveggel való meghozatalát javasolja.

Végrehajtja és határidő: Magyarkanizsai Községi Képviselő-testület, 14. ülés

A teljesítéshez szükséges pénzeszközök forrása: A rendelet teljesítéséhez pénzeszközre nincs szükség.