

A tervezésről és építésről szóló törvény 35. szakaszának 7. bekezdés és 46. szakaszának 1. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönyének 72/09, 81/09-jav., 64/10-AB, 24/11, 121/12, 42/13-AB, 50/13-AB, 98/13-AB, 132/14 és 145/14 száma), a stratégiai környezeti hatásfelmérésről szóló törvény 9. szakaszának 5. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönyének 135/04 és 88/10 száma) és Szabadka város alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 5. pontja (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 26/08 és 27/08-javított és Szabadka Város Hivatalos Lapjának 46/11 és 15/13 száma) alapján

Szabadka Város Képviselő-testülete a megtartott ülésén meghozta az alábbi

RENDELETET

a Szabadka belvárosa – I. övezet részletes szabályozási terve módosításának kidolgozásáról

1. szakasz

A jelen rendelettel megkezdjük a Szabadka belvárosa – I. övezet részletes szabályozási terve módosításának kidolgozását (a továbbiakban: Terv).

A tervdokumentum kiterjedésének hozzávetőleges határai, leírással

2. szakasz

A tervmódosítás határvonalait a „D” településrendezési blokk határvonalai képezik, amely a belváros I. övezet részletes szabályozási tervében lett definiálva (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 06/10 és 55/11 száma). A jelen módosítással módosul, illetve hatályon kívül lesz helyezve a belváros – I. övezet részletes szabályozási tervének módosítása (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 55/2011 száma).

A tervmódosítás határát az említett „D” településrendezési blokk tervezett szabályozási vonalai definiálják: keletről a Partizán utca tervezett szabályozási vonala, délről a Szabadegyetem és a Ferences kolostor körüli szabályozási vonal, nyugatról a Dimitrije Tucović utca szabályozási vonala, északról pedig a Jovan Zmaj utca tervezett szabályozási vonala.

A terv határvonalain belüli térség területe kb. 4,6 hektár.

A magasabb rendű és szélesebb területet felölelő tervdokumentumokban megadott feltételek és irányelvek, és a szükséges földmérői alaptervek jegyzéke

3. szakasz

A Terv alapját a Szabadka - Palics 2020-ig terjedő általános terve (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 16/06, 17/06 és 28/06 száma) képezi, amely erre a területre előírja a részletes szabályozási terv kidolgozását.

Ezzel a módosítással a belváros – I. övezet részletes szabályozási terve (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 06/10 és 55/11 száma) a „D” településrendezési blokként megjelölt részében.

A tervalapok, melyek alapján a Terv készül:

Óváros K.K.

következő 1:500 arányú részletes tervlapjai: 60 és 64

A területtervezés, -használat, -rendezés és -védelem elvei az érvényes tervdokumentumokból

4. szakasz

A terület tervezése, használata és rendezése a fenntartható fejlesztés elvén alapul, a tervezés integrált megközelítése, a telkek racionális használata, a környezet védelme és a fenntartható területhasználattal révén. A tervezés alapelvei az életminőség és az életfeltételek javításán alapulnak, a hiányzó közhasznú tartalmak biztosításával és a meglévő tartalmak minőségének javításával és kapacitásának növelésével, a nyilvánosság részvételével az élettér megtervezésében és formálásában, és a területtervezési és területrendezési európai előírásokkal és szttenderekkel való összehangoltság révén.

A tervezés tárgyát képező terület Szabadka történelmi belvárosának határain belül található, amely kiemelten jelentő kulturális és történelmi egységként lett minősítve (a Vajdaság AT Hivatalos Lapjának 25/91 száma).

A tervvel felölelt terület megtervezésének, használatának, rendezésének és védelmének jövőképe és céljai

5. szakasz

A Terv módosításának alapvető elképzelése vagy víziója, hogy a tervmódosítással érintett területen belül átfogalmazzuk és részben módosítsuk az építési feltételeket a Szabadka belvárosa – I. övezet meglévő részletes szabályozási tervéhez képest. Ezek elsősorban az önkormányzati tulajdonú épületekre és helyszínekre vonatkoznak, melyeken már hosszú idő óta nem lehet megvalósítani a terveket. Ezek a helyszínek az egykori „Fekete fürdő” ami már hosszú ideje gondot jelent az önkormányzatnak és nem csupán azért, mert rontja a városképet, hanem azért is mert reális előfeltételeket kellene biztosítani annak újjáélesztéséhez, valamint a Szabadegyetem melletti egykori beton váz helye.

Az alapvető elképzelések megvalósítása mellett lépéseket kell tenni az épített értékek megőrzése, illetve az ingatlan kulturális javak védelme érdekében.

A Terv kidolgozásának egyéb céljai:

- a közhasználatú területek korrekciója az utcák szabályozásához a meglévő tervekhez képest, a közlekedési kapacitások növelése és a közlekedési és a szükséges kommunális infrastruktúra kiépítése érdekében (megvizsgálni a Ferences kolostor és a Szabadegyetem közötti szűk és biztonsági szempontból nem megfelelő átjáró kiszélesítésének lehetőségét),

- a közterületek és a közhasznú középületek esetleges építésére kijelölt területek definiálása, külön törvénnyel összhangban.

- a térben eszközölt változások nyilvántartásba vétele és a Gloria szálloda szanálási feltételeinek definiálása, ami folyamatban van (a tervezésről és építésről szóló törvény 143. szakaszával összhangban) az elemi csapás (tűzvész) okozta károk miatt.

A tervezés konceptuális kerete, az alapvető területhasználatra és a telkek használatára vonatkozó javaslattal

6. szakasz

A területrendezés és –szervezés koncepciója a Terv kidolgozásának céljaival összhangban lett meghatározva: a tárgyat képező területnek a Szabadka – Palics 2020.ig terjedő általános tervével meghatározott célra való hasznosítása.

Az Általános terv szerint ez a terület a Központ 1. településrendezési övezet keretében található, az 1.1. blokkban, mint városközpont.

A tervdokumentum kidolgozásának finanszírozása, a terv kidolgozója és a kidolgozás határideje

7. szakasz

A Terv kidolgozásához szükséges pénzeszközök Szabadka város költségvetésében lesznek biztosítva.

A Terv kidolgozását Szabadka Város Közigazgatási Hivatalának Építésügyi Titkársága irányítja.

A Terv kidolgozásának határideje a terv kidolgozásáról szóló rendelet hatályba lépését követő nyolc hónap.

A közszemlére bocsátás helye és módja

8. szakasz

A Terv Szabadka Város Közigazgatási Hivatalának épületében, a 202/1 számú irodában lesz közszemlére bocsátva, és azt Szabadka Város Közigazgatási Hivatalának Építésügyi Titkársága bonyolítja le.

A stratégiai hatásvizsgálatra vonatkozó döntés

9. szakasz

A Szabadka Város Közigazgatási Hivatala Építésügyi Szolgálatának 2018.05.08-án kelt IV-05-350-33.2/2018 számú határozata alapján a Tervhez nem készül környezeti hatásvizsgálat.

A terv analóg és digitális formában kidolgozandó példányainak száma

10. szakasz

A tervből hat (6) példányt kell kidolgozni analóg és digitális formában.

11. szakasz

A jelen rendelet a Szabadka Város Hivatalos Lapjában való közzétételét követő nyolcadik napon lép hatályba.

Indokolás

Jogalap: A tervezésről és építésről szóló törvény 35. szakaszának 7. bekezdés és 46. szakaszának 1. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönyének 72/09, 81/09-jav., 64/10-AB, 24/11, 121/12, 42/13-AB, 50/13-AB, 98/13-AB, 132/14 és 145/14 száma), a stratégiai környezeti hatásfelmérésről szóló törvény 9. szakaszának 5. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönyének 135/04 és 88/10 száma).

Szabadka Város Képviselő-testületének illetékességét a Szabadka város alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 5. pontja (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 26/08 és 27/2008-javított és Szabadka Város Hivatalos Lapjának 46/11 és 15/13 száma) írja elő, amely szerint a városi képviselő-testület hozza meg a városrendezési terveket és szabályozza az építési telkek használatát.

Indokok:

A Szabadka Város Közigazgatási Hivatala Beruházási és Fejlesztési Titkárságának 2018.04.20-án kelt IV-11/1-350-37/2018 számú kérelme alapján megindítottuk az eljárást a Szabadka belvárosa – 1. övezet részletes szabályozási tervének kidolgozására.

A Tervet a Szabadkai Útfenntartó, Várostervezési és Lakásüzemeltetési Közvállalat dolgozza ki.

A Terv alapját a Szabadka - Palics 2020-ig terjedő általános terve (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 16/06, 17/06 és 28/06 száma) képezi.

A Terv kb. 4,6 hektárnyi területet ölel fel.

A grafikai mellékleten a Terv határvonalai csak keretként adottak, a terület végső határai a terv tervezetének kidolgozásakor lesznek pontosítva.

Az általános tervben megadott termegoldásokhoz az alábbi esetekben kell részletes szabályozási tervet kidolgozni:

- az új építési közterület kijelölésére (új közlekedési felületek – utcák, parkok, terek, vasúti folyosók, stb.), illetve a meglévő szabályozási vonalak módosítására, ha az az általános terv szerint nem kivitelezhető
- a jelentősebb és nagyobb méretű építkezésekre vagy fontosabb (lakó, üzleti, kereskedelmi, üzemi, stb. célú) komplexumokra, különösen a beépítetlen területeken, valamint azokon a területeken, melyek az általános tervvel át lesznek minősítve, melyekre közelebbről meg kell határozni a szabályozási és építési szabályokat azok mennyisége, összetettsége és sajátossága miatt.

A Terv kidolgozásának céljai:

- A Terv módosításának alapvető elképzelése vagy víziója, hogy a termódosítással érintett területen belül átfogalmazzuk és részben módosítsuk az építési feltételeket a Szabadka belvárosa – I. övezet meglévő részletes szabályozási tervéhez képest. Ezek elsősorban az önkormányzati tulajdonú épületekre és helyszínekre vonatkoznak, melyeken már hosszú idő óta nem lehet megvalósítani a terveket. Ezek a helyszínek az egykori „Fekete fürdő” ami már hosszú ideje gondot jelent az önkormányzatnak és nem csupán azért, mert rontja a városképet, hanem azért is mert reális előfeltételeket kellene biztosítani annak újjáélesztéséhez, valamint a Szabadegyetem melletti egykori beton váz helye.

Az alapvető elképzelések megvalósítása mellett lépéseket kell tenni az épített értékek megőrzése, illetve az ingatlan kulturális javak védelme érdekében.

A Terv kidolgozásának egyéb céljai:

- a közhasználatú területek korrekciója az utcák szabályozásához a meglévő tervekhez képest, a közlekedési kapacitások növelése és a közlekedési és a szükséges kommunális infrastruktúra kiépítése

érdekében (megvizsgálni a Ferences kolostor és a Szabadegyetem közötti szűk és biztonsági szempontból nem megfelelő átjáró kiszélesítésének lehetőségét),

- a közterületek és a közhasznú középületek esetleges építésére kijelölt területek definiálása, külön törvénnyel összhangban.

- a térben eszközölt változások nyilvántartásba vétele és a Gloria szálloda szanálási feltételeinek definiálása, ami folyamatban van (a tervezésről és építésről szóló törvény 143. szakaszával összhangban) az elemi csapás (tűzvész) okozta károk miatt.

A felterjesztett rendelet meghozatalának előkészületeivel párhuzamosan az Építésügyi Titkárság a stratégiai környezeti hatásfelmérésről szóló törvény 9. szakaszának 3. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönyének 135/04 és 88/10 száma) alapján 2018.05.08-án IV-05-350-33.2/2018 szám alatt határozatot hozott arról, hogy a nevezett Tervhez nem készül stratégiai környezeti hatásvizsgálat.

Az Építésügyi szolgálatnak, mint a terv előkészítésében illetékes szervnek e határozata a stratégiai környezeti hatásfelmérésről szóló törvény 9. szakaszának 5. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönyének 135/04 és 88/10 száma) értelmében a terv kidolgozásáról szóló rendelet részét képezi.

Végrehajtó és végrehajtási határidő: A Tervet a Szabadkai Útfenntartó, Várostervezési és Lakásüzemeltetési Közvállalat dolgozza ki, a jelen rendelet hatálybalépését követő nyolc hónapon belül.

A végrehajtáshoz szükséges eszközök forrása: A jelen rendelet megvalósításához biztosítva vannak a költségvetési eszközök.

Mellékletek:

1. Határozat arról, hogy a Szabadka belvárosa – 1. övezet részletes szabályozási tervének módosításához nem készül stratégiai környezeti hatásfelmérés, amit Szabadka Város Közigazgatási Hivatalának Építésügyi Titkársága hozott meg IV-05-350-33.2/2018 szám alatt 2018.05.08-án.

2. Kivonat a Tervbizottság 2018. május 9-én megtartott ülésén készült jegyzőkönyvből.

1. számú melléklet



Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Szabadka város
Közigazgatási hivatal
Építésügyi Titkárság
Iratszám: IV-05-350-33.2/2018
Kelt: 08.05.2018.
Szabadság tér 1

A stratégiai környezeti hatásfelmérésről szóló törvény 9. szakaszának 3. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönyének 135/04 és 88/10 száma) alapján és a tervezésről és építésről szóló törvény 46. szakaszával kapcsolatban (az SZK Hivatalos Közlönyének 72/09, 81/09-jav., 64/10-AB rendelet, 24/11, 121/12, 42/13-AB, 50/13-AB, 98/13-AB, 132/14 és 145/14 száma), a Szabadka Város Közigazgatási Hivatala Mezőgazdasági és Környezetvédelmi Titkárságának Környezetvédelmi Részlege 2018.04.30-án kelt IV-08/I-501-130/2018 számú előzetes véleményezése és a közigazgatási hivatalról szóló rendelet 44. szakasza (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 6/10 száma) alapján az Építésügyi Titkárság meghozza az alábbi

HATÁROZATOT
arról, hogy a Szabadka belvárosa 1. övezet részletes szabályozási tervének módosításához nem készül
környezeti hatásvizsgálat

1. A Szabadka belvárosa 1. övezet részletes szabályozási tervének módosításához (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 06/10 és 55/11) nem készül környezeti hatásvizsgálat.

2. A tervmódosítás határvonalait a „D” településrendezési blokk határvonalai képezik, amely a belváros I. övezet részletes szabályozási tervében lett definiálva (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 06/10 és 55/11 száma). A jelen módosítással módosul, illetve hatályn kívül lesz helyezve a belváros – I. övezet részletes szabályozási tervének módosítása (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 55/2011 száma).

A tervmódosítás határát az említett „D” településrendezési blokk tervezett szabályozási vonalai definiálják: keletről a Partizán utca tervezett szabályozási vonala, délről a Szabadegyetem és a Ferences kolostor körüli szabályozási vonal, nyugatról a Dimitrije Tucović utca szabályozási vonala, északról pedig a Jovan Zmaj utca tervezett szabályozási vonala.

A terv határvonalain belüli térség területe kb. 4,6 hektár.

3. A Terv módosításának alapvető elképzelése vagy víziója, hogy a tervmódosítással érintett területen belül átfogalmazzuk és részben módosítsuk az építési feltételeket a Szabadka belvárosa – I. övezet meglévő részletes szabályozási tervéhez képest. Ezek elsősorban az önkormányzati tulajdonú épületekre és helyszínekre vonatkoznak, melyeken már hosszú idő óta nem lehet megvalósítani a terveket. Ezek a helyszínek az egykori „Fekete fürdő” ami már hosszú ideje gondot jelent az önkormányzatnak és nem csupán azért, mert rontja a városképet, hanem azért is mert reális előfeltételeket kellene biztosítani annak újjáélesztéséhez, valamint a Szabadegyetem melletti egykori beton váz helye.

Az alapvető elképzelések megvalósítása mellett lépéseket kell tenni az épített értékek megőrzése, illetve az ingatlan kulturális javak védelme érdekében.

A Terv kidolgozásának egyéb céljai:

- a közhasználatú területek korrekciója az utcák szabályozásához a meglévő tervekhez képest, a közlekedési kapacitások növelése és a közlekedési és a szükséges kommunális infrastruktúra kiépítése érdekében (megvizsgálni a Ferences kolostor és a Szabadegyetem közötti szűk és biztonsági szempontból nem megfelelő átjáró kiszélesítésének lehetőségét),

- a közterületek és a közhasznú középületek esetleges építésére kijelölt területek definiálása, külön törvénnyel összhangban.

- a térben eszközölt változások nyilvántartásba vétele és a Gloria szálloda szanálási feltételeinek definiálása, ami folyamatban van (a tervezésről és építésről szóló törvény 143. szakaszával összhangban) az elemi csapás (tűzvész) okozta károk miatt.

4. A stratégiai környezeti hatásfelmérésről szóló törvényben (az SZK Hivatalos Közlönyének 135/04 és 88/10 száma) foglalt, a környezetre gyakorolt lehetséges hatások meghatározását szolgáló kritériumok alapján felmértük a Terv lehetséges környezeti hatásait. Megállapítást nyert, hogy a területnek a 3. pontban foglalt célokra való hasznosítása nem fog jelentősebb hatást gyakorolni a környezetre, ezért nem szükséges jelentést készíteni a Terv környezetre gyakorolt hatásairól.

5. A jelen határozat a terv kidolgozásáról szóló rendelet alkotórészét képezi.

6. A jelen határozat megjelenik Szabadka Város Hivatalos Lapjában.

I n d o k l á s

A Szabadka Város Közigazgatási Hivatalának Építésügyi Titkárságában a jelen határozat meghozatalának eljárásában, figyelembe véve a Szabadkai Útfenntartó, Várostervezési és Lakásüzemeltetési Közvállalatnak 2018.04.26-án kelt 18-52/18 számú véleményét arról, hogy a Szabadka belvárosa – 1. övezet részletes szabályozási tervének módosításához szükség van-e a környezeti hatásvizsgálatról szóló jelentésre, határozatjavaslatot készítettünk arról, hogy a Szabadka belvárosa – 1. övezet részletes szabályozási tervéhez nem készül stratégiai környezeti hatásvizsgálat.

A stratégiai környezeti hatásfelmérésről szóló törvény 11. szakaszának 1. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönyének 135/04 és 88/10 száma) alapján a határozatjavaslat a Szabadka Város Közigazgatási Hivatala Mezőgazdasági és Környezetvédelmi Titkárságának Környezetvédelmi Részlegéhez lett megküldve véleményezésre. A Szabadka Város Közigazgatási Hivatala Mezőgazdasági és Környezetvédelmi Titkárságának Környezetvédelmi Részlege a törvénnyel előírt határidőn belül, 2018.05.30-án IV-08/I-501-130/2018 szám alatt átadta válaszát, amelyben pozitívan véleményezte a felterjesztett megoldás tartalmát.

A stratégiai környezeti hatásfelmérésről szóló törvény 9. szakasz 3. bekezdése alapján, a terv és program készítésében illetékes szerv hoz döntést arról, hogy nincs szükség stratégiai környezeti hatásvizsgálatra, a környezetvédelmi tevékenységekben illetékes szerv előzetes véleményét követően.

Titkár:

Nagy Kiserős Melinda építőmérnök Msc. s.k.

2. számú melléklet

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

a Tervbizottság 2018.05.09-én megtartott üléséről.

Szükségtelen kihagyva.....

A Szabadka belvárosa – I. övezet részletes szabályozási terve módosításának kidolgozásáról szóló rendelet véleményezése

Szükségtelen kihagyva.....

A Tervbizottság a tervezésről és építésről szóló törvény 46. szakaszának 1. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönyének 72/09 és 81/09-jav., 64/10-AB rendelet, 24/11, 121/12, 42/13-AB, 50/13-AB, 98/13-AB, 132/14 és 145/14 száma) alapján egyhangúlag adott

V É L E M É N Y E

A Szabadka belvárosa – 1. övezet részletes szabályozási terve módosításának kidolgozásáról szóló rendelet a tervezésről és építésről szóló törvény 46. szakaszának 2. bekezdésével (az SZK Hivatalos Közlönyének 72/09 és 81/09-jav., 64/10-AB rendelet, 24/11, 121/12, 42/13-AB, 50/13-AB, 98/13-AB, 132/14 és 145/14 száma) és a tervdokumentumok tartalmáról, módjáról és kidolgozási eljárásáról szóló szabályzat 31., 32. és 33. szakaszával (az SZK Hivatalos Közlönyének 64/15 száma) összhangban készült, és a törvénnyel előírt további eljárásba bocsátható.

A kiadmány hitelül:
Katarina Buljovčić okl. építőmérnök

A bizottság elnöke
Zagorka Panić okl. építőmérnök s.k.