

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 Zorka HK a Bodrogvári Ferenc utcától északnyugatra eső része részletes szabályozási tervének kidolgozásáról**

##### **1. szakasz**

A jelen rendelettel megkezdjük a Zorka HK a Bodrogvári Ferenc utcától északnyugatra eső része részletes szabályozási tervének kidolgozását (a továbbiakban: Terv).

#### **A tervdokumentum kiterjedésének hozzávetőleges határai, leírással**

##### **2. szakasz**

A terv kiterjedésének előzetes határait a következők képezik:

- északnyugatról a Gányó sor szabályozási vonala
- északkeletről a 25338/1 és 25330/2 hrsz telkek délnyugati mezsgyevonala
- délkeletről a Bodrogvári Ferenc utca szabályozási vonala
- délnyugatról a Proletár brigádok utca szabályozási vonala

A Terv határvonalával felölelt tér összterülete kb. 31,0 hektár.

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

#### **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 a felölelt területet ritka beépítésű családi házas lakóövezetként határozza meg.

A ritka beépítésű családi házas lakóövezet keretében építhető üzleti – ipari célú építmény, amelyben a következő tevékenységek folytathatók: kisüzemi termelés, kisipari tevékenység, önállóan üzemeltetett vagy a kisiparos ill. kisüzemhez tartozó raktárként. Ezek a tevékenységek azzal a feltétellel végezhetők az övezetben, hogy nem kötelező rájuk környezeti hatásvizsgálatot készíteni, illetve amelyekre a környezeti hatásvizsgálat alapján megállapítást nyert, hogy a tervezett termelési és műszaki-technológiai folyamatok, az energia típusa és mennyisége, valamint a levegő, a talaj, a víz, a zaj, a rezgés, a hő és a hő becsült szennyezése nem veszélyezteti a környezetet, illetve hogy a negatív környezeti hatások megelőzésére irányuló tervezett intézkedésekkel a negatív hatások teljes mértékben kiküszöbölhetőek vagy a törvénnyel megengedett minimumra csökkenthetőek.

A Szabadka-Palics 2020-ig terjedő általános terve az érintett területre részletes szabályozási tervek kidolgozását írja elő.

Az általános tervben megadott tervmegoldásokhoz 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 tervrel át lesznek minősítve, melyekre közelebbről meg kell határozni a szabályozási és építési szabályokat azok mennyisége, összetettsége és sajátossága miatt.

A tervalapok, melyek alapján a Terv készül:

Óváros K.K.

következő 1:2500 arányú részletes tervlapjai: 15

#### **A területtervezés, -használat, -rendezés és -védelem elvei az érvényes tervdokumentumokból** **4. szakasz**

A terület tervezése, használata és rendezése a fenntartható gazdasági fejlődés elvein alapulnak a tervezés, a kiegyensúlyozott területi fejlődés és a telkek racionális használatának integrált megközelítése révén, a nyilvánosság bevonásával a terület megtervezésébe és kialakításába, és biztosítva az európai területtervezési és -rendezési, valamint környezetvédelmi előírásokkal és szttenderdekkel való összhangolságot.

#### **A tervvel felölelt terület megtervezésének, használatának, rendezésének és védelmének jövőképe és céljai** **5. szakasz**

- A közcélú területek kijelölése (meglévő utcák szabályozásának módosítása) megfelelő közlekedési és közműhálózat kialakítására.

- Tervalap létrehozása a területrendezéshez és építéshez a ritka beépítésű családi házas lakóövezeten belül.

- Urbanisztikai folytonosság létesítése az előzőleg településrendezési tervvel feldolgozott környező területek között (a tárgyat képező területtel délkeletre fekvő terület).

- A gazdasági tevékenységek fejlesztése (a Bodrogvári Ferenc utcában meglévő kisipari övezet kiszélesítésével), melyek egyben támogatják és ösztönzik a szűkebb és tágabb környezet urbánus-gazdasági fejlődését, biztosítják az építési telkek és a kiépített infrastrukturális hálózat ésszerűbb hasznosítását.

#### **A tervezés konceptuális kerete, az alapvető területhasználatra és a telkek használatára vonatkozó javaslattal** **6. szakasz**

A tervezés konceptuális keretei a Szabadka – Palics 2020-ig terjedő általános tervének (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 16/06, 17/06 jav. és 28/06 száma) tételeiben adottak, melyek azt sugallják, hogy ösztönözni kell a vállalakozások és a magánszektor fejlesztését, mint a gazdaság fejlesztésének mozgatóerőit a jelenkori társadalmi-gazdasági viszonyok közt. A meglévő üzemi övezet tervezett kibővítése a gazdaság erősítése, munkahelyteremtés a településen, az elnéptelenedés megfékezése, minőségi termékek előállítás céljából, a környezet védelmével, a fenntartható fejlődés érdekében.

A ritka beépítésű családi házas lakóövezet keretében engedélyezett a gazdasági tevékenységek különféle (termelés, kisüzemi termelés és egyéb – áruszállítási szolgáltatások, raktározás, stb.) területén hasznosítható üzemi építmények építése.

A környezetvédelem és –fejlesztés koncepciója a fenntartható fejlődés létrehozásán alapul, a szennyezés valamennyi formájának megelőzésével, csökkentésével és ellenőrzésével.

#### **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 hét 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 2018.05.07-én kelt IV-05-350-32.2/2018 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-11/1-350-36/2018 számú kérelme alapján megindítottuk az eljárást a Zorka HK a Bodrogvári Ferenc utcától északnyugatra eső része 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. 31,0 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 közelebből meg kell határozni a szabályozási és építési szabályokat azok mennyisége, összetettsége és sajátossága miatt.

A Terv kidolgozásának céljai:

- A közcélú területek kijelölése (meglévő utcák szabályozásának módosítása) megfelelő közlekedési és közműhálózat kialakítására.
- Tervalap létrehozása a területrendezéshez és építéshez a ritka beépítésű családi házas lakóövezeten belül.
- Urbanisztikai folytonosság létesítése az előzőleg településrendezési tervvel feldolgozott környező területek között (a tárgyát képező területtől délkeletre fekvő terület).
- A gazdasági tevékenységek fejlesztése (a Bodrogvári Ferenc utcában meglévő kisipari övezet kiszélesítésével), melyek egyben támogatják és ösztönzik a szűkebb és tágabb környezet urbánus-gazdasági fejlődését, biztosítják az építési telkek és a kiépített infrastrukturális hálózat ésszerűbb hasznosítását.

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 2018.05.07-én IV-05-350-32.2/2018 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 hét hónapon belül.

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

## Mellékletek:

1. Az arra vonatkozó határozat, hogy a Zorka HK a Bodrogvári Ferenc utcától északnyugatra eső része részletes szabályozási tervhez nem készül stratégiai környezeti hatásvizsgálat, amit a Szabadka Város Közigazgatási Hivatala Építésügyi Titkársága hozott meg 2018.05.07-én IV-05-350-32.2/2018 szám alatt.

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-05-350-32.2/2018  
Kelt: 07.05.2018.  
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 2018.04.27-én kelt IV-08/I-501-125/2018

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 Zorka HK a Bodrogvári Ferenc utcától északnyugatra eső része részletes szabályozási tervéhez nem készül környezeti hatásfelmérés**

1. A Zorka HK a Bodrogvári Ferenc utcától északnyugatra eső része részletes szabályozási tervéhez nem készül környezeti hatásfelmérés.

2. A terv kiterjedésének előzetes határait a következők képezik:

- északnyugatról a Gányó sor szabályozási vonala
- északkeletről a 25338/1 és 25330/2 hrsz telkek délnyugati mezsgyevonala
- délkeletről a Bodrogvári Ferenc utca szabályozási vonala
- délnyugatról a Proletár brigádok utca szabályozási vonala

A Terv kb. 31,0 ha területet ölel fel.

A Terv alapját a Szabadka - Palics 2020-ig terjedő általános terve (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 16/2006, 17/2006 és 28/2006 száma) képezi.

A Terv alapját a Szabadka - Palics 2020-ig terjedő általános terve képezi, amely a felölelt területet ritka beépítésű családi házas lakóövezetként határozza meg.

A ritka beépítésű családi házas lakóövezet keretében építhető üzleti – ipari célú építmény, amelyben a következő tevékenységek folytathatók: kisüzemi termelés, kisipari tevékenység, önállóan üzemeltetett vagy a kisiparos ill. kisüzemhez tartozó raktárként. Ezek a tevékenységek azzal a feltétellel végezhetők az övezetben, hogy nem kötelező rájuk környezeti hatásvizsgálatot készíteni, illetve amelyekre a környezeti hatásvizsgálat alapján megállapítást nyert, hogy a tervezett termelési és műszaki-technológiai folyamatok, az energia típusa és mennyisége, valamint a levegő, a talaj, a víz, a zaj, a rezgés, a hő és a hő becsült szennyezése nem veszélyezteti a környezetet, illetve hogy a negatív környezeti hatások megelőzésére irányuló tervezett intézkedésekkel a negatív hatások teljes mértékben kiküszöbölhetőek vagy a törvénnyel megengedett minimumra csökkenthetőek.

3. A Terv kidolgozásának céljai:

- A közcélú területek kijelölése (meglévő utcák szabályozásának módosítása) megfelelő közlekedési és közműhálózat kialakítására.

- Tervalap létrehozása a területrendezéshez és építéshez a ritka beépítésű családi házas lakóövezeten belül.

- Urbanisztikai folytonosság létesítése az előzőleg településrendezési tervvel feldolgozott környező területek között (a tárgyat képező területtel délkeletre fekvő terület).

- A gazdasági tevékenységek fejlesztése (a Bodrogvári Ferenc utcában meglévő kisipari övezet kiszélesítésével), melyek egyben támogatják és ösztönzik a szűkebb és tágabb környezet urbanus-gazdasági fejlődését, biztosítják az építési telkek és a kiépített infrastrukturális hálózat ésszerűbb hasznosítását.

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

Köztársaságnak 2018.04.11-én kelt 18-46/18 számú véleményét arról, hogy a Zorka HK a Bodrogvári Ferenc utcától északnyugatra eső része részletes szabályozási tervéhez szükség van-e a környezeti hatásvizsgálatról szóló jelentésre, határozatjavaslatot készítettünk arról, hogy a Zorka HK a Bodrogvári Ferenc utcától északnyugatra eső része részletes szabályozási tervéhez nem készül stratégiai környezeti hatásvizsgálat.

A stratégiai környezeti hatásvizsgálatról 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 és a Vízművek és Csatornázási KKV-nek lett megküldve véleményezésre. A törvénnyel előírt határidőn belül érkezett meg Szabadka Város Közigazgatási Hivatalának Mezőgazdasági és Környezetvédelmi Titkársága Környezetvédelmi Részlegének és a Vízművek és Csatornázási KKV véleménye, amelyek pozitívan véleményezték a felterjesztett határozat tartalmát.

A stratégiai környezeti hatásvizsgálatról 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 Zorka HK a Bodrogvári Ferenc utcától északnyugatra eső része részletes szabályozási tervének 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 Zorka HK a Bodrogvári Ferenc utcától északnyugatra eső része részletes szabályozási tervének kidolgozásáról szóló rendelet a tervezésről és építésről szóló törvény 46. szakaszának 2. bekezdésével (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) és a tervdokumentumok tartalmáról, módjáról és kidolgozási eljárásáról szóló szabályzat 31., 32. és 33. szakaszai (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.