

A tervezésről és építésről szóló törvény 35. szakaszának 7. bekezdése 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, 132/14 , 145/14 és 83/2018), 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-jav. száma és Szabadka város Hivatalos lapja 46/11 és 15/13) alapján

Szabadka Város Képviselő-testülete a 2018. .. megtartott .. ülésén meghozta az alábbi

RENDELETET

a Makszim Gorkij, a Belgrádi út, a Blaško Rajić utca és a Zentai úttal határolt területrésze vonatkozó részletes szabályozási terv módosításának kidolgozásáról

1.szakasz

A jelen rendelettel megkezdjük a Részletes szabályozási terv, a Makszim Gorkij, a Belgrádi út, a Blaško Rajić utca és a Zentai úttal határolt területrésze vonatkozó módosításának (a továbbiakban: Terv) kidolgozását.

A terv kiterjedésének hozzávetőleges határa leírással

2.szakasz

A terület a Szabadka-Palics 2020 általános terve által meghatározott építészeti terület központi részében van (Szabadka község hivatalos lapja 16/06 és 17/06) és magába foglalja három HK területének részeit, mégpedig: Központ III HK, Bajnát HK és Prozivka HK.

A Terv módosításával a terület elsődleges határát képezi: északnyugatról a Maksim Gorkij utca, északkeletről a Zentai-út, délkeletről a Dragiša Mišović utca, délnyugatról a Radić fivérek utca.

A módosított terv kiterjedésének határvonalain belüli teljes terület 30 hektár.

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

3.szakasz

A kidolgozás tervalapját a Szabadka-Palics 2020-ig terjedő általános terve képezi (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 16/2006, 17/2006- jav. és 28/2006 száma), mellyel a nevezett területre Részletes szabályozási terv kidolgozásának kötelezettségét írja elő.

A nevezett terület a Makszim Gorkij, Belgrádi út, Blaško Rajić utca és a Zentai úttal határolt területrész részletes szabályozási tervével (Szabadka város Hivatalos Lapjának 32/2011 száma) feldolgozva. Ezen módosítás az említett Részletes szabályozási terv 33a-tól 44 számmal jelölt blokkokat érinti.

A közvetlen urbánus környezet területeit, amelyek északról és délről érintik a kiterjesztett területet, Szabadka belváros - I Zóna részletes szabályozási tervével szabályozzák (Szabadka város Hivatalos lapja 6/2010 és 55/2011) valamint a Prozivka HK részletes szabályozási tervével (Hivatalos lap 19/2010 száma) ugyanakkor az előírt városrendezési kötelezettséget képviselik a tervezés, az átrendezés és az építés folytonosságának biztosítása, a környezettel összehangolt terület megteremtése érdekében.

Az Alapterv amely alapján a részleges tervmódosítás készült:

K.K. Alsó város

Arány 1:500

Részletes tervlapok: 80, 87, 88, 91 és 92

Az aktuális tervdokumentáció tervezésének, használatának, elrendezésének és védelmének alapelvei

4.szakasz

A Terv által felölelt térség rendezetése nagyrészt társasházak lakásokra vonatkozik, míg a délkeleti részen a még mindig túlnyomórészt családi házak jellemzőek. A felsorolt lakózónákon kívül az említett területen vannak középületek (egészségvédelem, szociális védelem, oktatás), valamint park jellegű zöld területek (meglévő és tervezett).

A területtervezés, területhasználat és területrendezés a fenntartható fejlődés elvein alapul a tervezés integrális megközelítésén át, a földterületek ésszerű kihasználása által, a környezetvédelmen keresztül, a közvélemény részvételével az életterület tervezésében és kialakításában. Az életminőség és életfeltételek javítása a kedvező tervezési előfeltételek biztosítása a hiányzó tartalmak és a korszerű infrastruktúra kiépítése által valósul meg.

A tervezett terület tervezésének, felhasználásának, rendezésének és védelmének víziója és céljai

5.szakasz

A Terv végrehajtása közben bizonyos problémák merültek fel, amelyek a tervezett zöldterületek és az egyes tömbökben az utcák létrehozására vonatkoznak, valamint a más célokra előirányzott építési telken a társasházak lakóépületek tervezett építésének kivitelezésével kapcsolatosak (a következő tömbökön belül: 35b, 37b, 39b, 40, 41, 42, 43 és 44).

Az említett okok miatt megkezdjük a Terv részének módosítását, mégpedig a Maksim Gorkij, a Zentai út, a Dragiša Mišović és a Radić fivérek utca részen, a meglévő érvényben lévő terv Terv módosítása és kiegészítése céljából (szám: 27-60/2010).

A terv része módosításának célja: a tervezési megoldás és az építési szabályok újradefiniálása, elsősorban a lakóövezetben a tervezett megoldás jobb megvalósíthatósága és realitásabb gazdasági indoklása, valamint az egyes utcai útvonalak korrekciója és az egyes utcák szabályozása a meglévő tervezési megoldással összefüggésben, továbbá a közlekedési kapacitás és a tervezett közlekedési konstrukció, valamint a szükséges kommunális infrastruktúra felgyorsítása érdekében.

Emellett az elmúlt időszakban a térben bekövetkezett változásokat az aktuális Terv elfogadásától kezdve nyilvántartásba veszik.

A tervezés konceptuális kerete a terület elsődleges felhasználásának , valamint a földterület használatának javaslatával

6.szakasz

A tervezés konceptuális kerete főként a Részletes szabályozási tervben adott tervjavaslatokat tartja meg, biztosítva ezzel a városépítés kontinuitását, hogy az említett terület funkcionálisan, rendeltetése szerint és építészetiileg illeszkedjen a környezethez.

Az aktuális Tervhez viszonyítva a változásokat a lakóövezetben a következő tömbökben irányozták elő : 35b, 37b, 39b, 40, 41, 42, 43a és 44.

A tervdokumentum előkészítésének finanszírozási módja, a terv kidolgozójának megnevezése és a kidolgozás határideje

7.szakasz

A terv kidolgozásához szükséges pénzt Szabadka város költségvetéséből biztosítják.

A terv kidolgozójának megnevezése Szabadkai Városi Közigazgatási Hivatalának Építésügyi Titkársága.

A kidolgozás határideje a Tervkidolgozásról szóló rendelet hatályba lépésétől számítva nyolc (8) hónap.

A közszemlére bocsátás helye és módja

8.szakasz

A terv a Szabadkai Városi Közigazgatás épületének 202/1 számú irodájában lett közszemlére bocsátva. A közszemlére bocsátás meghirdetését és a terv közszemlére bocsátását Szabadka Város Közigazgatási Hivatalának Építésügyi Titkársága végzi el.

Határozat, hogy készüljön vagy ne készüljön környezeti hatástanulmány

9.szakasz

A Tervvel kapcsolatosan nem készül környezeti hatástanulmány, Szabadka Város Közigazgatási Hivatala Építésügyi Titkárságának 2018.11.22-én meghozott IV-05-350-77.2/2018 számú Határozata alapján.

A terv analóg és digitális formában történő kidolgozásának példányszáma

10.szakasz

A tervet hat-hat példányban (6-6) digitális és analóg formában szükséges kidolgozni.

11.szakasz

Jelen rendelet Szabadka Város Hivatalos Lapjában való közzétételétől számított nyolcadik napon lép hatályba.

Indokolás

Jogalap: A tervezésről és építésről szóló törvény 35. szakaszának 7. bekezdése és 46. szakaszának 1. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönyének 72/09 és 81/09-jav., 64/10-AB, 24/11, 121/12, 42/13-AB, 50/13-AB, 98/13, 132/14, 145/14 és 83/2018) 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 Szabadka Város alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 5. pontja (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 26/08 és 27/08-jav. száma és Szabadka város Hivatalos lapja 46/11 és 15/13 száma) írja elő, melynek értelmében Szabadka Képviselő-testülete meghozza a város településrendezési terveit és rendezi az építési telkek használatát.

Indokok: Szabadka város Közigazgatási Hivatalának Beruházási és fejlesztési Titkárságának 2018.11.22-én meghozott IV-11/I-350-78/2018 számú Kérelme alapján megkezdődött a Makszim Gorkij, a Belgrádi út, a Blaško Rajić utca és a Zentai úttal határolt területre vonatkozó Részletes szabályozási terv módosításának kidolgozása.

A tervet a Szabadkai Útigazgatási, Lakásügyi és Városrendezési Közvállalat készíti el.

A Szabadka-Palics 2020-ig terjedő általános terv magasabb rendű tervdokumentum (Szabadka község Hivatalos lapja 16/06 és 17/06 -jav., és 28/06 szám).

A terv mintegy 30 hektár területet fed le.

A Terv módosítása által a térség elsődleges határát: északnyugatról a Maksim Gorkij utca, északkeletről a Zentai-út, délkeletről a Dragiša Mišović utca, délnyugatról a Radić fivérek utca képezi.

A terv részének megváltoztatásának célja a tervezési megoldás és az építési szabályok újradefiniálása elsősorban a társasházaknál, a jobb megvalósíthatóság és realitásabb gazdasági mutatók, valamint az egyes utcai útvonalak korrekciója és az egyes utcák szabályozása a meglévő tervezési megoldással összefüggésben, a közlekedési kapacitás és a tervezett közlekedési konstrukció, valamint a szükséges kommunális infrastruktúra felgyorsítása érdekében.

Emellett az elmúlt időszakban a térben bekövetkezett változásokat az érvényes Terv elfogadásától kezdve veszik nyilvántartásba.

A javasolt Határozat meghozatalának előkészületeivel párhuzamosan az Építészeti Titkárság, a Stratégiai környezeti vizsgálatról szóló törvény 9. szakasza 3. bekezdése alapján (SZK Hivatalos Közlönye 135/04 és 88/10) 2018.11.22-én meghozott IV-05-350-77.2/2018 számú Határozata alapján, eldöntve, hogy a Tervvel kapcsolatosan nem készül környezeti hatástanulmány.

Az Építésügyi Titkárság, mint a terv kidolgozásának illetékes szerve a Környezeti hatástanulmányról szóló törvény 9. szakasza 5. bekezdése alapján (SZK Hivatalos Közlöny 135/04 és 88/10 szám) a Terv kidolgozására vonatkozó Rendelet részét képezi.

Végrehajtó és végrehajtási határidő: A Szabadkai útgazgatási, lakásügyi és városrendezési kozvállalat, ezen Rendelet jogerőre lépésétől számított nyolc (8) hónapon belül kidolgozza a Tervet.

A végrehajtáshoz szükséges eszközök forrása: A jelen rendelet végrehajtásához biztosítva a pénzeszközök a költségvetésben.

Mellékletek:

1. Szabadka város Közigazgatási Hivatalának Építésügyi Titkárságának 2018.11.22-én meghozott, IV-05-350-77.2/2018 számú Határozata alapján a Makszim Gorkij, a Belgrádi út, a Blaška Rajić és a Zentai úttal körülhatárolt részre vonatkozóan a Részletes szabályozási terv módosításában nem készül környezeti hatástanulmány.

2. A Tervbizottság 2018.11.23-ai üléséről készült Jegyzőkönyvkivonat.

1. számú melléklet

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Szabadka város
Szabadka Város Képviselő-testülete
Építésügyi Titkárság
Iratszám: IV-05-350-77.2/2018
Keltezés: 2018.11.22.
Szabadság tér. 1

A Stratégiai környezeti hatást tanulmányozó törvény 9. szakasz 3.bekezdés (SZK Hivatalos közlönye 135/04 és 88/10), a Tervezésről és az építésről szóló törvény 46. szakaszával összhangban (SZK Hivatalos Közlönye 72/09, 81/09-jav., 64/10-AB, 24/11, 121/12, 42/13-AB, 50/13-AB, 98/13, 132/14, 145/14 és 83/2018), Szabadka város Közigazgatási Hivatalának Mezőgazdasági és Környezetvédelmi Titkárságának Környezetvédelmi Hivatala, 2018.11.20-ai, IV-08/I-501-341/2018 számú határozata, valamint a Városi közigazgatásról szóló rendelet 44. Szakasza alapján (Szabadka város Hivatalos lapja 6/10 szám), az Építésügyi Titkárság meghozza:

HATÁROZAT

A Részletes szabályozási tervnek , a Makszim Gorkij, a Belgrádi út, a Blaško Rajić utca és a Zentai úttal határolt területre vonatkozó módosításáról nem készül környezeti hatástanulmány

1. A Részletes szabályozási tervnek , a Makszim Gorkij, a Belgrádi út, a Blaško Rajić utca és a Zentai úttal határolt területre vonatkozó módosításáról nem készül környezeti hatásvizsgálat (Szabadka város Hivatalos lapja 32/2011 szám).

2. A kidolgozás tervalapját a Szabadka-Palics 2020-ig terjedő általános terv (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 16/2006, 17/2006-jav. és 28/2006 száma), amellyel erre a területre megállapítva a Részletes szabályozási terv kidolgozásának kötelezettsége.

Az említett területre elkészült a Részletes szabályozási terv, a területre vonatkozó terv határvonalát képezik: a Makszim Gorkij utca, a Belgrádi út, a Blaško Rajić utca és a Zentai út. (Szabadka város Hivatalos lapja 32/2011 szám). Ez a módosítás magába foglalja az említett Részletes szabályozási tervben említett 33a-44 területrendezési tömböket.

A közvetlen urbánus környezet területeit, amelyek északról és délről érintik a kiterjesztett területet, Szabadka belváros - I Zóna részletes szabályozási tervével szabályozzák (Szabadka város Hivatalos lapja 6/2010 és 55/2011) valamint a Prozivka HK részletes szabályozási tervével (Hivatalos lap 19/2010 száma) ugyanakkor az előírt városrendezési kötelezettséget képviselik a tervezés, az átrendezés és az építés folytonosságának biztosítása, a környezettel összehangolt terület megteremtése érdekében.

A Terv egy részének módosítása által a terület előzetes határvonalát képezik: északnyugatról a Makszim Gorkij utca, északkeletről a Zentai út, délkeletről a Dragiša Mišović utca, délnyugatról pedig a Radić fivérek utca.

A Terv egy részének módosításával felölelt terület kb. 30,0 hektár.

3. A Terv megvalósításakor bizonyos problémák merültek fel, a tervezett közterületek, az egyes tömbökben, a tervezett utcákra, valamint az egyéb rendeltetésű területen a társasházak tervezésére és kiépítésére vonatkozóan (a következő blokkokon belül: 35b, 37b, 39b, 40, 41, 42, 43a és 44).

Az említett okok miatt, megkezdik a Részletes szabályozási terv módosításának kidolgozását mégpedig a területrészen, amelyet: a Makszim Gorkij, a Zentai út, a Dragiša Mišović és a Radić fivérek utcák képezik, az érvényben lévő Terv módosításainak és kiegészítéseinek céljából (szám: 27-60/2010).

A Terv része módosításának célja: a tervezési megoldás és az építési szabályok újradefiniálása elsősorban a társasházak övezetében, a jobb megvalósíthatóság és realisabb gazdasági mutatók, az egyes utcai útvonalak korrekciója, az egyes utcák szabályozása a meglévő tervezési megoldással kapcsolatban, a közlekedési kapacitás és a tervezett közlekedési konstrukció, valamint a szükséges kommunális infrastruktúra felgyorsítása érdekében.

Emellett az aktuális Terv elfogadásától kezdve az elmúlt időszakra vonatkozóan nyilvántartásba veszik a területen történt változásokat.

4. A jelentős környezeti hatások meghatározására vonatkozó kritériumok (I melléklet) A stratégiai környezeti hatásvizsgálásról szóló törvény alapján (SZK Hivatalos közlönye 135/04 és 88/10), felmérték, a terv lehetséges környezeti hatásait. Megállapították, hogy a tervben foglaltak, nem jelentenek jelentős környezeti hatást, ezért nem szükséges a stratégiai környezeti hatásvizsgálatról szóló jelentést készíteni.

5. Ezen Határozat része a Terv kidolgozásáról szóló rendeletnek.

6. A jelen határozat megjelenik Szabadka Város Hivatalos Lapjában.

Indokolás

Szabadka város Közigazgatási Hivatalának Építésügyi Titkársága ezen Határozat meghozatalakor, tekintetbe véve a Stratégiai környezeti hatásvizsgálatról szóló jelentés, valamint a Részletes szabályozási terv részének módosítását a Makszim Gorkij utca, a Belgrádi út, Blaško Rajić utca és a Zentai út által körülhatárolt területre vonatkozóan, amelyet az Útfenntartó, Várostervezési és Lakásüzemeltetési Közvállalat készített el 2018.11.16-an, 18-63/18 számmal ellátott dokumentuma tartalmaz, elkészült a javaslat, hogy nincs szükség a Stratégiai környezeti hatásvizsgálás elkészítésére.

A stratégiai környezeti hatásvizsgálásról szóló törvény 11. szakasz 1. bekezdésének (a SZK Hivatalos Közlönyének 135/04 és 88/10 száma) megfelelően a határozatjavaslat véleményezésre továbbítva lett a Szabadka Város Közigazgatási Hivatalának Mezőgazdasági és Környezetvédelmi Titkárságának, Környezetvédelmi részlegének. Törvényes határidőben megérkezett a válasz Szabadka város Közigazgatási Hivatalának Környezetvédelmi részlegétől, amely a 2018.11.20-án kelt, IV-08/I-501-341/2018 számú okirattal a javasolt megoldást pozitívan véleményezte.

A stratégiai környezeti hatásvizsgálásról szóló törvény 9. szakasza 3. bekezdése értelmében az arra vonatkozó határozatot, hogy egy adott tervhez nem készül környezeti hatásvizsgálat a tervek és programok meghozatalában illetékes szerv hozza meg, a környezetvédelmi ügyekben illetékes szerv előzetes véleményezésével.

Titkár

Nagy Kiserős Melinda építőmérnök Msc.

2. számú melléklet

JEGYZŐKÖNYVKIVONAT

A Tervbizottság 2018.11.23-án megtartott üléséről

Szükségtelen kihagyva.....

Véleménynyilvánítás a szabadkai Makszim Gorkij, a Belgrádi út, a Blaško Rajić utca és a Zentai úttal határolt területre vonatkozóan a Részletes szabályozási terv egy részének módosításáról meghozott Határozatról

Szükségtelen kihagyva.....

A Tervbizottság a Tervezésről és kiépítésről szóló törvény 46. szakasz 1. bekezdése alapján (SZK Hivatalos Közlönye 72/09, 81/09-jav., 64/10-AB, 24/11, 121/12, 42/13-AB, 50/13-AB, 98/13, 132/14, 145/14 és 83/2018) egyhangúlag adott

V É L E M É N Y E

A Makszim Gorkij, a Belgrádi út, a Blaško Rajić utca és a Zentai úttal határolt terület rész Részletes szabályozási tervének kidolgozásáról szóló rendelet összhangban van A tervezésről és építésről szóló törvény 46. szakaszának 2. bekezdésével (az SZK Hivatalos Közlönyének 72/09 és 81/09-jav., 64/10-AB, 24/11, 121/12, 42/13-AB, 50/13-AB, 98/13, 132/14, 145/14 és 83/2018 száma), és A területi és várostervezési dokumentumok elkészítésének tartalmáról, módjáról és eljárásáról szóló szabályzat 31, 32 és 33 szakaszával összhangban (SZK Hivatalos Közlönye 64/15 szám) a törvénnyel előírt további eljárásba bocsátható.

A pontosság hitelül:

A Bizottság elnöke:

Katarina Buljovčić okl.építőmérnök

Zagorka Panić okl. építőmérnök s.k.