

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, 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. és Szabadka Város Hivatalos Lapjának 46/11 és 15/13 száma) alapján

Szabadka Város Képviselő-testülete a megtartott ülésén meghozta az alábbi

RENDELETET

a Kisbajmok övezetre, valamint az Újfalú, a Gát és Kér övezetek egyes részeire vonatkozó II. általános szabályozási terv kidolgozásáról

1. szakasz

A jelen rendelettel megkezdjük a Kisbajmok övezetre, valamint az Újfalú, a Gát és Kér övezetek egyes részeire vonatkozó II. általános szabályozási terv (a továbbiakban: Terv) kidolgozását.

A tervdokumentum kiterjedésének hozzávetőleges határai, leírással

2. szakasz

A részletes szabályozási terv kidolgozásáról szóló rendelet a tervvel felölelt terület előzetes határait definiálja, míg a végső határok a Terv tervezetének kidolgozásakor lesznek pontosítva.

A Terv kiterjedésének keretként megadott határai Szabadka belterületének azon részét fogják közre, amely magában foglalja a Szabadka – Zombor vasútvonaltól délre fekvő területet, melynek határát nyugatról a Szabadka – Palics 2030-ig érvényes általános településrendezési terve belterületének határvonala képezi, a 3.2-től a 12-es töréspontig, a Szabadka – Cservenka vasútvonaltól északra a Belgrádi út, a Forrás utca, a Jašo Ignjatović, a Kolubara, a Dinko Šimunović, a Gundulić utcák között a Ruđer Bošković utca kereszteződéséig, majd folytatódik a Ruđer Bošković utca mentén a Jernej Kopitar utcával kpéezett kereszteződésig, a Gaj, a Marko Marulić, a Csávoly utcák és a Karađorđe út mentén a Szabadka – Zombor vasútvonalig.

Az általános szabályozási terv kb. 965 hektárnyi területet ölel fel.

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 2030-ig érvényes általános településrendezési terve (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 29/2018 száma) képezi.

A tervezésről és építésről szóló törvénnyel összhangban a Szabadka - Palics 2030-ig érvényes általános településrendezési tervével meghatározott teljes belterület tizenhárom területi egységre lett felosztva, melyekre általános szabályozási tervek készülnek.

Az ÁTT-vel definiált általános szabályozási tervek kiterjedésének határai a tervek kidolgozása során módosulhatnak, abban az esetben, ha hozzájuk kell csatolni a közlekedési és infrastrukturális folyosók területét, melyek funkcionális egységet képeznek a felölelt területtel, és a közhasznú területek működéséhez egyéb feltételeket kell biztosítani.

Az általános szabályozási terv az alábbi alaptervek szerint lesz kidolgozva:

Alsóváros K.K.

Méretarány 1:2500	Részletes térképlapok: 2, 3, 7, 8, 9, 14, 15, 16, 23, 24 és 25.
Méretarány 1:1000	Részletes térképlapok: 69, 70, 71, 72, 73 és 74.
Méretarány 1:500	Részletes térképlapok: 84, 85, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 108, 111, 112, 113, 118, 119, 120, 121, 124, 125 és 126.

Óváros K.K.

Méretarány 1:2500	Részletes térképlapok: 28, 29, 36 és 37
Méretarány 1:500	Részletes térképlapok: 43, 44, 45, 54, 55, 56, 57, 67, 68, 69, 70, 71, 73, 74, 75 és 76.

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 kiegyensúlyozott területfejlesztésen, a telkek racionális használata, a környezet védelme és a fenntartható területhasználat és a kulturális javak védelme és fenntartható használata 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 sztenderdekkel való összehangoltság révén.

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

5. szakasz

- A végrehajtási terv meghozatala A földrészlet fő rendeltetésének meghatározása, a területrendezési és építési szabályok definiálása Szabadka város belterületének egyes részein, a területek általános rendeltetésének, és a közlekedési, energetikai, vízgazdálkodási, kommunális és egyéb infrastrukturális folyosók a Szabadka – Palics 2030-ig érvényes általános településrendezési tervével kijelölt főbb irányvonalainak megfelelően,
- Lehetőség teremtése a meglévő kisbajmoki üzemi övezet fejlesztésére és kapacitásainak növelésére, az ipari övezet további fejlesztése érdekében és hogy helyszíneket biztosítsunk az új beruházók részére,
- A közcélú területek kijelölése új utcák definiálásához és a meglévő utcák, közterületek, a kommunális infrastruktúra folyosói, stb. szabályozási vonalának kiigazításához,
- Feltételek teremtése a közfunkciók és közművek fejlesztéséhez, a jogszabályoknak és standardoknak megfelelően és a lakosság tervezett számával arányosan,
- Kielégítő életfeltételek biztosítása a Tervvel felölelt terület valamennyi részén, a szociális kiegyenlítés iránti igényként, ami vonatkozik a munkára, pihenésre, szabadidős tevékenységekre, a közszolgáltatásokra, a közlekedési és kommunális infrastruktúrára, az ellátásra és a szolgáltatásokra,
- a környezet védelme, megőrzése és fejlesztése,
- a város ezen része urbánus identitásának fejlesztése.

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

6. szakasz

A területrendezés és -szervezés koncepciója a II. általános szabályozási terv kidolgozásának céljaival összhangban lett meghatározva: a tárgyat képező területrészt hasznosítása a Szabadka – Palics 2030-ig érvényes általános településrendezési tervével meghatározott célokra (lakhatás, termelés, kereskedelmi tartalmak, közművek, központi tartalmak, közfunkciók, sport és szabadidős területek, parkok és terek).

A Terv meghozatalával egy megvalósítási dokumentumot nyerünk 965 hektárnyi területre a belterület délnyugati részén. A tervvel pontosítva lesznek a meglévő és tervezett utcák szabályozási vonalai, az építési határvonalak, a fő rendeltetések zónák és egységek szerint, a szabályozási és építési szabályok, meg lesznek határozva azok a területek, melyekre részletes szabályozási tervek készülnek, azok a helyszínek, melyekre kötelezően településrendezési tervet kell készíteni és a terv megvalósításához szükséges egyéb elemek, így ki lehet majd adni a helyszínekre vonatkozó információkat és elvi építési engedélyeket.

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 tíz (10) 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 2019.01.24-én kelt IV-05-350-4.2/2019 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, 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 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 2019.01.22-én kelt IV-11/1-350-5/2019 számú kérelme alapján megindítottuk az eljárást a a Kisbajmok övezetre, valamint az Újfalu, a Gát és Kér övezetek egyes részeire vonatkozó II. általános szabályozási terv kidolgozására.

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

A Terv alapját a Szabadka - Palics 2030-ig érvényes általános településrendezési terve (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 29/2018 száma) képezi.

A Terv kb. 965 hektárnyi területet ölel fel.

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

A Terv kidolgozásának céljai:

- A végrehajtási terv meghozatala A földrészlet fő rendeltetésének meghatározása, a területrendezési és építési szabályok definiálása Szabadka város belterületének egyes részein, a területek általános rendeltetésének, és a közlekedési, energetikai, vízgazdálkodási, kommunális és egyéb infrastrukturális folyosók a Szabadka – Palics 2030-ig érvényes általános településrendezési tervével kijelölt főbb irányvonalaiainak megfelelően,
- Lehetőség teremtése a meglévő kisbajmoki üzemi övezet fejlesztésére és kapacitásainak növelésére, az ipari övezet további fejlesztése érdekében és hogy helyszíneket biztosítsunk az új beruházók részére,
- A közcélú területek kijelölése új utcák definiálásához és a meglévő utcák, közterületek, a kommunális infrastruktúra folyosói, stb. szabályozási vonalának kiigazításához,
- Feltételek teremtése a közfunkciók és közművek fejlesztéséhez, a jogszabályoknak és standardoknak megfelelően és a lakosság tervezett számával arányosan,
- Kielégítő életfeltételek biztosítása a Tervvel felölelt terület valamennyi részén, a szociális kiegyenlítés iránti igényként, ami vonatkozik a munkára, pihenésre, szabadidős tevékenységekre, a közszolgáltatásokra, a közlekedési és kommunális infrastruktúrára, az ellátásra és a szolgáltatásokra,
- a környezet védelme, megőrzése és fejlesztése,

- a város ezen része urbánus identitásának fejlesztése.

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 2019.01.24-én IV-05-350-4.2/2019 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 tíz (10) hónapon belül.

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

Mellékletek:

1. Határozat arról, hogy a Kisbajmok övezetre, valamint az Újfalu, a Gát és Kér övezetek egyes részeire vonatkozó II. általános szabályozási tervének módosításához nem készül stratégiai környezeti hatásfelmérés, amit Szabadka Város Közigazgatási Hivatalának Építésügyi Titkársága hozott meg IV-05-350-4.2/2019 szám alatt 2019.01.24-én.

2. Kivonat a Tervbizottság 2019. 01. 25-én megtartott ülésén készült jegyzőkönyvből.

1. számú melléklet

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Szabadka város
Közigazgatási Hivatal
Építésügyi Titkárság
Iratszám: IV-05-350-4/2019
Kelt: 24.01.2019.
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, 145/14 és 83/2018 száma), a Szabadka Város Közigazgatási Hivatala Mezőgazdasági és Környezetvédelmi Titkárságának Környezetvédelmi Részlege 2019.01.22-én kelt IV-08/I-501-18/2019 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 Kisbajmok övezetre, valamint az Újfalu, a Gát és Kér övezetek egyes részeire vonatkozó II. általános szabályozási tervének módosításához nem készül stratégiai környezeti hatásfelmérés

1. A Kisbajmok övezetre, valamint az Újfalu, a Gát és Kér övezetek egyes részeire vonatkozó II. általános szabályozási tervének módosításához nem készül stratégiai környezeti hatásfelmérés

2. Az általános szabályozási terv kb. 965 hektárnyi területet ölel fel.

A Terv kiterjedésének keretként megadott határai Szabadka belterületének azon részét fogják közre, amely magában foglalja a Szabadka – Zombor vasútvonaltól délre fekvő területet, melynek határát nyugatról a Szabadka – Palics 2030-ig érvényes általános településrendezési terve belterületének határvonala képezi, a 3.2-től a 12-es töréspontig, a Szabadka – Cservenka vasútvonaltól északra a Belgrádi út, a Forrás utca, a Jašo

Ignjatović, a Kolubara, a Dinko Šimunović, a Gundulić utcák között a Ruđer Bošković utca kereszteződéséig, majd folytatódik a Ruđer Bošković utca mentén a Jernej Kopitar utcával kpezett kereszteződésig, a Gaj, a Marko Marulić, a Csávoly utcák és a Karađorđe út mentén a Szabadka – Zombor vasútvonalig.

3. A Terv kidolgozásának víziója és céljai:

- A megvalósítási terv meghozatala. A földrészlet fő rendeltetésének meghatározása, a területrendezési és építési szabályok definiálása Szabadka város belterületének egyes részein, a területek általános rendeltetésének, és a közlekedési, energetikai, vízgazdálkodási, kommunális és egyéb infrastrukturális folyosók a Szabadka – Palics 2030-ig érvényes általános településrendezési tervével kijelölt főbb irányvonalainak megfelelően.
- Lehetőség teremtése a meglévő kisbajmoki üzemi övezet fejlesztésére és kapacitásainak növelésére, az ipari övezet további fejlesztése érdekében és hogy helyszíneket biztosítsunk az új beruházók részére,
- A közcélú területek kijelölése új utcák definiálásához és a meglévő utcák, közterületek, a kommunális infrastruktúra folyosói, stb. szabályozási vonalának kiigazításához.
- Feltételek teremtése a közfunkciók és közművek fejlesztéséhez, a jogszabályoknak és standardoknak megfelelően és a lakosság tervezett számával arányosan.
- Kielégítő életfeltételek biztosítása a Tervvel felölelt terület valamennyi részén, a szociális kiegyenlítés iránti igényként, ami vonatkozik a munkára, pihenésre, szabadidős tevékenységekre, a közszolgáltatokra, a közlekedési és kommunális infrastruktúrára, az ellátásra és a szolgáltatásokra.
- A természeti értékek és környezet védelme, megőrzése és fejlesztése.

A felméréssel az alábbi erőforrásokra gyakorolt hatások lettek megvizsgálva: talajvizek, biodiverzitás, talajkörnyezet, levegő.

Erőforrás:	A hatás jellemzője:	A hatás szintje:
talajvizek	-időszakonként (az utakról lemosva)	- elfogadható A megfelelő szabályzatokban előírt maximálisan megengedett koncentrációhoz képest
talajkörnyezet	-romboló (a beépítettség %-ának növekedése a fellelt állapothoz képest)	-elfogadható, A telkek beépítettsége nem lesz magas fokú, így nem károsítja a környezet minőségét
biodiverzitás	- romboló (zaj, városbútorzat, világítás)	- elfogadható Megjegyzés: A tervvel felölelt területen nincsenek nyilvántartott védett zöldterületek és élőhelyek
levegő	- romboló (zaj, világítás, kipufogógázok),	- elfogadható, helyi szennyező hatás
lakosság	- nincs közvetlenül veszélyeztetve	- elfogadható

4. A Szabadka-Palics 2030-ig érvényes általános településrendezési tervéhez elkészült az általános településrendezési tervének stratégiai környezeti hatásvizsgálatáról szóló beszámoló. A stratégiai környezeti hatásvizsgálóról 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 o l á s

A Szabadka Város Közigazgatási Hivatalának Építésügyi Titkárságában a jelen határozat meghozatalának eljárásában, figyelembe véve a Szabadkai Útfenntartó, Várostervezési és Lakásüzemeltetési

Közzvállalat 2019.01.18-án kelt 23-2/19 számú véleményét arról, hogy a Kisbajmok övezetre, valamint az Újfalú, a Gát és Kér övezetek egyes részeire vonatkozó II. általános szabályozási tervéhez szükség van-e a környezeti hatásvizsgálatról szóló jelentésre, határozatjavaslatot készítettünk arról, hogy a Kisbajmok övezetre, valamint az Újfalú, a Gát és Kér övezetek egyes részeire vonatkozó II. általános 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 Környezetvédelmi Részlege a törvénnyel előírt határidőn belül, 2019.01.22-én IV-08/I-501-18/2019 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 2019.01.25-én megtartott üléséről.

Szükségtelen kihagyva.....

A Kisbajmok övezetre, valamint az Újfalú, a Gát és Kér övezetek egyes részeire vonatkozó II. általános szabályozási terv 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, 145/14 és 83/2018 száma) alapján egyhangúlag adott

V É L E M É N Y E

A Kisbajmok övezetre, valamint az Újfalú, a Gát és Kér övezetek egyes részeire vonatkozó II. általános szabályozási tervének 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, 145/14 és 83/2018 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.

Lejegyezte:

Katarina Buljovčić okl. építőmérnök

A bizottság elnöke

Zagorka Panić okl. építőmérnök s.k.