

A tervezésről és építésről szóló törvény 35. szakaszának 7. bekezdése, illetve a 46. szakasz 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, 83/18, 31/19 és 37/19 – más törvény), a környezetvédelmi hatástanulmányról szóló törvény 9. szakasz 5. bekezdés (SZK Hivatalos Közlönye 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, 15/13 és 4/19 száma) alapján,

Szabadka Város Képviselő-testülete a megtartott ülésén meghozta az alábbi

RENDELETET

az általános szabályozási terv kidolgozásáról a Tejpiac komplexum kiépítésére és rendezésére vonatkozóan

1. Szakasz

A jelen rendelettel megkezdjük az általános szabályozási terv kidolgozását, a Tejpiac komplexum kiépítésére és rendezésére vonatkozóan (a továbbiakban: Terv).

A terv kiterjedésének hozzávetőleges határa leírással

2.szakasz

A grafikai mellékleten a Terv kiterjedésének határvonala, hozzávetőlegesen lett meghatározva, ugyanakkor a végleges kiterjedési határvonal a tervezet kidolgozásakor lesz meghatározva.

A Terv kiterjedésének határvonala, a Jakab és Komor tér és a Zsinagóga tértől, a Jakab és Komor tér északkeleti szabályozási vonalán, az Óváros K.K.2666 hrsz telek délkeleti és északkeleti mezsgyéjén, a Miloš Obilić utcától a Titó marsall fasor szabályozási vonalán át, ahonnan a Miloš Obilić utca szabályozási vonalán, a Jakab és Komor tér szabályozási vonaláig, a Dositej Obradović iskoláig (azaz a Frangepán utca szabályozási vonalán) a Petar Leković utca szabályozási vonalán, majd délnyugatra a Frangepán utca és a Jakab és Komor tér szabályozási vonalain, a Zsinagóga téren lévő útkereszteződésig.

Az általános szabályozási terv kb. 16,0 hektár területet foglal magába.

A magasabb rendű és szélesebb területet felölelő tervdokumentumokban megadott feltételek és irányelvek

3.szakasz

A Terv kidolgozásának tervalapja a XIII szabályozási terv a Setaerdő, Újfalu, Gát és a Kér helyi közösségek részeire vonatkozó általános szabályozási terv (Szabadka Város Hivatalos Lapja 30/17 száma).

Az ÁSZT alapján, a terület, amelyet körülvesz a Karađorđe út, a Žarko Zrenjanin utca, a Zsinagóga tér a Jakab és Komor tér, a Tolsztoj utca, valamint mindkét oldalon a Franjo Kuhač utca, előírták az ÁSZT kidolgozásának a kötelezettségét. Lehet kidolgozni egy ÁSZT-t, vagy többet. A terület határa, amelyre előírták az ÁSZT kidolgozásának a kötelezettségét a grafikai mellékleten csak körülbelül van meghatározva (preliminárisan). A terület része, amelyre vonatkozóan ÁSZT-t kell készíteni, a védett különös jelentőségű kulturális-történelmi egység -Szabadka védett városmagjában helyezkedik el (a városfelújítási zónában).

Az aktuális tervdokumentációban szereplő terület tervezésének, használatának, elrendezésének és védelmének alapelvei

4.szakasz

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 tervezés alapelvei az életminőség és életfeltételek javítása, a hiányzó közcélú épületek biztosítása, illetve a meglévő ilyen jellegű tartalmak minőségének és kapacitásának javítása által,

az életterület tervezésében és kialakításában, a területtervezés, területrendezés, illetve a környezetvédelem területén érvényben lévő európai szabványokkal és előírásokkal összhangban.

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

5.szakasz

- Végrehajtási tervalap meghozatala korszerű piac megvalósítására, amely eleget tenne a felhasználók igényeinek, és az európai szabványokkal összhangban épülne fel,
- A közlekedési hálózat fejlesztése a piac körüli területen,
- Parkolás megoldása a piacra látogatók, illetve a környező terület felhasználói részére,
- A meglévő kommunális infrastruktúra felújítása és kibővítése,
- A környezet megóvása és fejlesztése,
- A város ezen része városképének a fejlesztése.

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

6.szakasz

A Jakab és Komor téren lévő Tejpiac, mint a központi városi piac hagyománnyal rendelkezik, több mint fél évszázada ezen a helyen van. A piac a tejpiac, kézműves és zöldpiac. Felújítási tervének oka, minőségibb feltételek biztosítása a piac működéséhez. A városrendezési terv kidolgozásakor mérlegeljük a lehetőséget, hogy a piac elülső részében a Zsinagóga felőli részen, stílusos elárúsítóvsarnokot építsünk ki, amelynek kiépítésével gazdagítanánk az idegenforgalmi kínálatot, tekintettel az értékes kulturális történelmi környezetre (Zsinagóga, Múzeum).

A területrendezés koncepciója a városépítés kontinuitásának szavatolása, a tárgyban említett terület funkcionális, rendeltetésszerűen és építészeti mrgformázásban összhangban kell, hogy legyen a környezettel.

Jelen Terv meghozatalával, a korszerű piac kiépítésére, a közlekedési hálózat javítását, a kommunális infrasturktúra javítását és kibővítését, a parkolás megoldására vonatkozó megvalósítandó dokumentumot kapunk. A Tervben meghatározzuk a meglévő és a tervezett utcák szabályozási vonalát, az építkezési útvonalakat, a zónák és egységek szerint pontosított fő tevékenység, az építés és területrendezés, illetve más elemek meghatározása a terv megvalósítása érdekében, ezáltal kiadhatjuk a helyszínre vonatkozó információt és az elvi építési engedélyt.

A tervdokumentáció kidolgozásának finanszírozási módja, a kidolgozással megbízott megnevezése, illetve a kidolgozási határidő

7.szakasz

A Terv kidolgozásához szükséges eszközöket, Szabadka Város költségvetése által biztosítják.

A terv kidolgozója Szabadka Város Közigazgatási Hivatalának Építésügyi Titkársága.

A terv feldolgozója a Szabadkai Útfenntartó, Várostervezési és Lakásüzemeltetési Közvállalat.

A kidolgozás határideje, a kidolgozásról szóló határozat hatályba lépésétől számított 10 (tíz) hónap.

A közszemlére bocsátás helye és módja

8.szakasz

A Tervet Szabadka Város Közigazgatási Hivatalának 204. számú irodájában lehet megtekinteni. A közszemlére tételre vonatkozó hirdetést, illetve a Terv közszemlére bocsátását Szabadka Város Közigazgatási Hivatalának Építésügyi Ttitkársága végzi.

Határozat, hogy készüljön vagy ne készüljön környezeti hatástanulmány

9. szakasz

Szabadka Város Városi Közigazgatási Hivatala Építésügyi Titkárságának, a 2019.09.05-én meghozott IV-05-350-53.2/2019 számú határozata alapján, nem készül környezetvédelmi hatástanulmány a Tervre vonatkozóan.

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.

Indoklás

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-AB, 132/14, 145/14, 83/2018 , 31/2019 és 37/19 – más törvény) 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, 15/13 és 4/19 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 2019.09.04-ei, IV-11/1-350-55/2019 számú kérelmével megkezdjük az általános szabályozási terv kidolgozását a Tejpiac komplexum kiépítésére és rendezésére vonatkozóan.

A Tervet a Szabadkai Útfenntartó, Várostervezési és Lakásüzemeltetési Közvállalat készíti el.

A Terv kidolgozásának a tevalapja, a XIII szabályozási terv a Sétaerdő, Újfalú, Gát és a Kér helyi közösségek részeire vonatkozó általános szabályozási terv.

A Terv által felölelt terület kb 16,0 hektár.

A grafikai mellékleten a Terv kiterjedésének határvonala, hozzávetőlegesen lett meghatározva, ugyanakkor a végleges kiterjedési határvonal a Tervezet kidolgozásakor lesz meghatározva.

A Terv kidolgozásának céljai:

- Végrehajtási tervalap meghozatala korszerű piac megvalósítására, amely eleget tenne a felhasználók igényeinek, és az európai szabványokkal összhangban épülne fel,
- A közlekedési hálózat fejlesztése a piac körüli területen,
- Parkolás megoldása a piacra látogatók, illetve a környező terület felhasználói részére,
- A meglévő kommunális infrastruktúra felújítása és kibővítése,
- A környezet megóvása és fejlesztése,
- A város ezen része városképének a fejlesztése.

Az előterjesztett határozat elkészítésének eljárásával párhuzamosan, az Építésügyi Titkárságban a stratégiai környezeti hatásvizsgálatról szóló törvény 9. szakaszának 3. bekezdése értelmében (az SZK Hivatalos Közlönye 135/04 és 88/10 száma) 2019.09.05-ei, IV-05-350-53.2/2019 számú határozata alapján, jelen Tervre vonatkozóan, nem készül környezetvédelmi hatástanulmány.

Az Építésügyi Titkárság, mint a terv kidolgozásának illetékes szerve, ezen határozata, a Környezetvédelmi hatástanulmányról szóló törvény 9. szakaszának 5. bekezdése alapján (az SZK Hivatalos Közlönye. 135/04 és 88/10) a Terv szerves részét képezi.

Végrehajtó és végrehajtási határidő: a tervet a Szabadkai Útfenntartó, Várostervezési és Lakásüzemeltetési Közvállalat dolgozza ki, ezen rendelet hatályba lépésétől számított tíz (10) hónapon belül.

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

Mellékletek:

1. Szabadka Város Városi Közigazgatási Hivatala Építésügyi Titkárságának 2019.09.05-én meghozott IV-05-350-53.2/2019 hogy, nem készül környezetvédelmi hatástanulmány a Tejpiac részletes szabályozási tervére vonatkozóan.

2. Jegyzőkönyvkivonat a Tervbizottság 2019.09.06-ai üléséről.

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Szabadka város
Városi Közigazgatási Hivatal
Építésügyi Titkárság
Iratszám: IV-05-350-53.2/2019
Keltezés: 2019.09.05.
Szabadság tér. 1

A Stratégiai környezeti hatásfelmérésről szóló törvény 9. szakaszának 5. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönye 135/04 és 88/10 száma), a tervezésről és építésről szóló törvény 46. szakaszával kapcsolatosan (az SZK Hivatalos Közlönyének (az SZK Hivatalos Közlönye 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, 83/18, 31/19 és 37/19 – más törvény) Szabadka Város Közigazgatási Hivatalának Mezőgazdasági és Környezetvédelmi Titkárságának, Környezetvédelmi részlegének 2019.09.05-ei, IV-08/I-501-233/számú véleményezése alapján, illetve a Városi közigazgatásról szóló rendelet 44. szakaszával összhangban (Szabadka Város Hivatalos Lapja 6/10 száma), az Építésügyi Titkárság meghozza a:

HATÁROZATOT

az általános szabályozási terv kidolgozásáról a Tejpiac komplexum kiépítésére és rendezésére vonatkozóan nem készül környezeti hatástanulmány

1. Nem készül környezeti hatástanulmány az általános szabályozási terv kidolgozásához a Tejpiac komplexum kiépítésére és rendezésére vonatkozóan.

2. A részletes szabályozási terv 16,0 hektár területet foglal magába.

A Terv kiterjedésének hozzávetőleges határvonala, a Jakab és Komor tér és a Zsinagóga tér kereszteződésétől, a Jakab és Komor tér északkeleti szabályozási vonalán, az Óváros K.K.2666 hrsz telek délkeleti és északkeleti mezsgyéjén, a , Miloš Obilić utcától a Titó marsall fasor délkeleti szabályozási vonalán át, ahonnan a Miloš Obilić utca nyugati szabályozási vonalán, a Jakab és Komor tér szabályozási vonaláig, a Dositej Obradović iskola nyugati mezsgyéjén (azaz a Frangepán utca szabályozási vonalán) a Petar Leković utcáig, majd délnyugatra a Frangepán utca és a Jakab és Komor tér szabályozási vonalain, a Zsinagóga téren lévő útkereszteződésig.

Az ÁSZT kidolgozásáról szóló határozattal a terület hozzávetőleges határát határoztuk meg, míg a végleges határ a tervezet elkészítésekor lesz meghatározva.

3. A Terv kidolgozásának tervalapja a XIII szabályozási terv a Setaerdő, Újfalú, Gát és a Kér helyi közösségek részeire vonatkozó általános szabályozási terv (Szabadka Város Hivatalos Lapja 30/17 száma).

Az ÁSZT alapján, a terület, amelyet körülvesz a Karađorđe út, a Žarko Zrenjanin utca, a Zsinagóga tér a Jakab és Komor tér, a Tolsztoj utca, valamint mindkét oldalon a Franjo Kuhač utca előírták az ÁSZT kidolgozásának a kötelezettségét. Lehet kidolgozni egy ÁSZT-t, vagy többet.

A terület része, amelyre vonatkozóan ÁSZT-t kell készíteni, a védett különös jelentőségű kulturális-történelmi egység - Szabadka védett városmagjában helyezkedik el (a városfelújítási zónában).

3. A Terv kidolgozásának céljai és jövőképe:

Végrehajtási tervalap meghozatala korszerű piac megvalósítására, amely eleget tenne a felhasználók igényeinek, és az európai szabványokkal összhangban épülne fel,

A közlekedési hálózat fejlesztése a piac körüli területen,
Parkolás megoldása a piacra látogatók, illetve a környező terület felhasználói részére,
A meglévő kommunális infrastruktúra felújítása és kibővítése,
A környezet megóvása és fejlesztése,
A város ezen része városképének a fejlesztése.

4. A jelentős környezeti hatások potenciáljának meghatározására szolgáló kritériumok alapján (I számú melléklet) a stratégiai környezeti hatásvizsgálatról szóló törvény (az SZK Hivatalos Közlönye 135/04 és 88/10 száma), elvégeztük a terv lehetséges környezetre gyakorolt hatásának mérlegelését. Megállapítottuk, hogy a területnek a célokban meghatározott rendelkezések nem gyakorolnak jelentős hatást a környezetre, emiatt nem szükséges kidolgozni a stratégiai környezeti hatásfelmérésről szóló jelentést.

5. Ez a határozat szerves részét képezi a Terv kidolgozására vonatkozó határozatnak.

6. Jelen határozat Szabadka Város Hivatalos Lapjában jelenik meg.

I n d o k l á s

Szabadka Város Közigazgatási Hivatalának Építésügyi Titkárságán, ezen határozat meghozatalának folyamatában, tekintettel, a Szabadkai Útfenntartó, Várostervezési és Lakásüzemeltetési Közvállalatnak 2019.09.02-ai, 18-22/19 számú határozatát, elkészült a határozatjavaslat, az általános szabályozási terv kidolgozásáról a Tejpiac komplexum kiépítésére és rendezésére vonatkozóan, amely alapján nem készül környezeti hatástanulmány.

A stratégiai környezeti hatásvizsgálat 11. szakaszának 1. bekezdése alapján (az SZK Hivatalos Közlönye 135/04 és 88/10 száma), a határozatjavaslatot továbbították a Mezőgazdasági és Környezetvédelmi Minisztérium, Szabadka Város Közigazgatási Hivatala Környezetvédelemmel és fenntartható fejlődéssel megbízott részlegéhez. Törvényes határidőben megérkezett, a Szabadka Város Közigazgatási Hivatala Környezetvédelemmel és fenntartható fejlődéssel megbízott részlegétől 2019.09.05-ei, IV-08/I-501-233/2019 számú véleménye, amely pozitívan véleményezte az említett tervjavaslatot.

A stratégiai környezeti hatásfelmérésről 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. s.k.

2. számú melléklet

JEGYZŐKÖNYVKIVONAT

A Tervbizottság 2019.09.06-án megtartott üléséről

Szükségtelen kihagyva.....

V é l e m é n n y i l v á n í t á s

az általános szabályozási terv kidolgozásáról a Tejpiac komplexum kiépítésére és rendezésére vonatkozóan

Szükségtelen kihagyva.....

A Tervbizottságnak, a tervezésről és építésről szóló törvény 46. szakaszának 1. bekezdése alapján (az SZK Hivatalos Közlönye 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, 83/18, 31/19 és 37/19 – más törvény) egyhangú:

V É L E M É N Y E

Az általános szabályozási terv kidolgozásáról a Tejpiac komplexum kiépítésére és rendezéséről 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-AB, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 és 37/19 – más törvény) és a területi és várostervezési dokumentumok elkészítésének tartalmáról, módjáról és eljárásáról szóló szabályzat 32, 33 és 34 szakaszával (SZK Hivatalos Közlönye 32/19 szám), illetve a szöveg javítását a 2. szakaszban követően, a törvénnyel előírt további eljárásba bocsátható.

A kiadmány hitelül:

Katarina Buljovčić okl. építőmérnök

A bizottság elnöke:

Zagorka Panić okl. építőmérnök s.k