

A tervezésről és építésről szóló törvény 35. szakaszának 7. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönyének 72/09, 81/09-jav., 64/10- AB rendelet, 24/11, 121/12, 42/13- AB rendelet, 50/13- AB rendelet, 98/13- AB rendelet, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – más törv. és 9/20 száma) és Szabadka város alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 5) pontja (Szabadka Város Hivatalos Lapja 27/19-egységes szerkezetű szöveg) alapján

Szabadka Város Képviselő-testülete a megtartott ülésén meghozta az alábbi

RENDELETET

Szabadkán, a Prozivka HK részletes szabályozási tervének egy részére vonatkozó módosítások és kiegészítések meghozataláról

1. szakasz

Meghozzuk a Szabadkán, a Prozivka HK részletes szabályozási tervének egy részére vonatkozó módosításokat és kiegészítéseket (a továbbiakban: Terv).

2. szakasz

A Terv módosításának és kiegészítésének tervalapja a Kér, a Prozivka és a Bajnát helyi közösségek egy része alkotta területi egység övezetére vonatkozó XII. általános szabályozási terv (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 36/16 száma).

3. szakasz

A tervmódosítással érintett területen belül módosul a Terv szöveges része, míg a módosítás grafikai része a: 8, 8a, 9, 9a, 11, 20 és 21 számokkal jelölt tömböket foglalja magában.

A Terv módosításai és kiegészítései a következőkre vonatkoznak:

- feltételek megteremtése egy közös garázs megépítéséhez önkormányzati tulajdonú építési telken, a 11. tömbön belül,
- a rendeltetés átminősítése és a várostervezési paraméterek növelése a 8a tömbön belül, az üzleti és kereskedelmi célú épületek építésére szánt területen,
- a tervezett szabályozási vonal felülvizsgálata a Lovro Bračuljević utcában, a 9a tömbön belül,
- a terület újradefiniálása és átszervezése a 9. tömbön belül, a középületek (egészségügyi központ) építésére szánt területek kijelölésével,
- a tervmegoldás újradefiniálása a sűrűn lakott társasházak lakóövezet létesítésére szánt 20. és 21. tömbökön belül a tervmegoldás jobb megvalósíthatósága és gazdasági indokoltsága érdekében,
- a tervezett épületek szintszámával és magasságával kapcsolatos településrendezési paraméterek összehangolása,
- a parkolóhelyek biztosítására vonatkozó feltételek összehangolása a telekrendezési díjak mértékének megállapításáról szóló rendelet módosításával és kiegészítésével (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 8/19 száma).

4. szakasz

A jelen rendelet alkotórészét képezi a Szabadkán, a Prozivka HK részletes szabályozási tervének egy részére vonatkozó módosítás és kiegészítés, amit a Szabadkai Útfenntartó, Várostervezési és Lakásüzemeltetési Közvállalat dolgozott ki 299-11/19 számmal.

5. szakasz

A Terv szöveges része megjelenik Szabadka Város Hivatalos Lapjában.

6. szakasz

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

I n d o k o l á s

Jogalap: A tervezésről és építésről szóló törvény 35. szakaszának 7. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönyének 72/09, 81/09-jav., 64/10- AB rendelet, 24/11, 121/12, 42/13- AB rendelet, 50/13- AB rendelet, 98/13- AB rendelet, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – más törv. és 9/20 száma), melynek értelmében a településrendezési terveket az önkormányzati egység képviselő-testülete hozza meg.

Szabadka Város Képviselő-testületének illetékességét Szabadka város alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 5. pontja írja elő (Szabadka Város Hivatalos Lapja 27/19 – egységes szerkezetű szöveg), amely szerint a városi tanács hozza meg a város településrendezési terveit és szabályozza az építési telkek használatát.

Indokok:

Szabadka Város Képviselő-testülete a 2019. július 11-én megtartott 24. ülésén rendeletet hozott a Szabadkán, a Prozivka HK részletes szabályozási tervének egy részére vonatkozó módosításról és kiegészítésről.

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 2019.05.28-án IV-05-350-25.2/2019 szám alatt határozatot hozott arról, hogy a nevezett törvényhez nem készül stratégiai környezeti hatásvizsgálat.

A Terv kidolgozása kapcsán és a tervezésről és építésről szóló törvény 45a. szakaszának megfelelően (az SZK Hivatalos Közlönyének 72/09, 81/09-jav., 64/10- AB rendelet, 24/11, 121/12, 42/13- AB rendelet, 50/13- AB rendelet, 98/13- AB rendelet, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – más törv.) a közigazgatási hivatal Építésügyi Titkársága közszemlére bocsátotta a tervet.

A közszemlére bocsátásról szóló hirdetés megjelent a Magyar Szó 2019.09.21-ei számában, valamint a Subotičke Novine és a Hrvatska riječ című hetilap 2019.09.20-ai számában.

A hirdetés közzé lett téve Szabadka város hivatalos honlapján is. A közszemlére bocsátásról szóló értesítés ki lett függesztve Szabadka Város hirdetőtábláján is. A hirdetmény el lett helyezve a Városháza bejáratánál is.

Az előzetes közszemlére tétel 15 napig tartott, 2019. szeptember 23-ától október 7-éig.

Az előzetes közszemlére tétel ideje alatt nem volt észrevétel a tervre.

Szabadka Város Képviselő-testületének Tervbizottsága a 2020. december 11-én megtartott 38. ülésén beszámolót készített az előzetes közszemlére bocsátásról és záróhatározatot hozott, amellyel a Tervet a törvénnyel előírt további eljárásba bocsátotta.

A 2020. december 15-én megtartott 2. ülésen a Tervbizottság elvégezte a terv tervezetének szakmai ellenőrzését.

A terv tervezetének szakmai ellenőrzése után a bizottság a tervdokumentumok tartalmáról, módjáról és kidolgozási eljárásáról szóló szabályzat 52. szakasza (az SZK Hivatalos Közlönyének 32/2019 száma) alapján záróhatározatot hozott, amellyel pozitívan véleményezte a Szabadkán, a Prozivka HK részletes szabályozási tervének egy részére vonatkozó módosítás és kiegészítés tervezetét és azt közszemlére bocsátotta.

Végrehajtók és végrehajtási határidő: Szabadka Város Közigazgatási Hivatalának Beruházási és Fejlesztési Titkársága és Építésügyi Titkársága

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

Kidolgozta:
Katarina Buljovčić okl. építőmérnök

Titkár:
Nagy Kiserős Melinda építőmérnök Msc.

A területi és településrendezési tervek tartalmáról, kidolgozásuk módjáról és eljárásáról szóló szabályzat 68. szakasza alapján (az SZK Hivatalos Közlönye 32/2019), a szöveges és grafikai részt is tartalmazó tervjavaslattal együtt, a tervek meghozatalában illetékes szervhez el kell juttatni a kötelező mellékleteket is, a tervdokumentum indokolásának formájában. A településrendezési terv indokolása tartalmazza:

- 1) Rövidebb tájékoztatót a tervdokumentum kidolgozásának és ellenőrzésének eljárásáról
- 2) Beszámolót a tervdokumentum tervezetének szakmai ellenőrzéséről
- 3) Beszámolót a tervdokumentum tervezetének közszemlére bocsátásáról

2) melléklet: Beszámoló a tervdokumentum tervezetének szakmai ellenőrzéséről



Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Szabadka város
Szabadka Város Képviselő-testülete
TERVBIZOTTSÁG
Iratszám: IV-05-350-25/2019
Kelt: 2020.12.18.
24000 Szabadka
Szabadság tér 1.

A tervezésről és építésről szóló törvény 49. szakaszának 6. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönyének 72/09, 81/09-jav., 64/10- AB rendelet, 24/11, 121/12, 42/13- AB rendelet, 50/13- AB rendelet, 98/13- AB rendelet, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – más törv. és 9/2020 száma), és a tervdokumentumok tartalmáról, módjáról és kidolgozási eljárásáról szóló szabályzat 53. szakasza (az SZK Hivatalos Közlönyének 32/2019 száma) alapján Szabadka Város Képviselő-testületének Tervbizottsága a 2020.12.15-én 13,00 órai kezdettel a Városháza dísztermében, a Szabadság tér 1. szám alatt megtartott ülésén elkészítette a következő

BESZÁMOLÓT
a Szabadkán, a Prozivka HK részletes szabályozási tervének egy részére vonatkozó módosítás és
kiegészítés tervezetének SZAKMAI ELLENŐRZÉSÉRŐL

Az ülésen jelen voltak:

A Bizottság tagjai: Zagorka Panić, Grbić Ludasi Adél, Petar Andrić, Nagy Izabella, Barna Zsolt, Ines Trivan Krivo és Ercsi Hargita.

A Szabadkai Útfenntartó, Várostervezési és Lakásüzemeltetési Közvállalat képviselőjében: Törteli Károly és Vladimir Vlček.

G. Molnár Norbert, a Kubarch Kft. felelős várostervezője
Saida Ćatipović az Arhitop Kft. felelős várostervezője

Az Építésügyi Titkárságból: Katarina Buljovčić és Márton Bence Laura.

Az ülésen a bizottság elnöke: Zagorka Panić elnökölt.

1. Bevezető

Szabadka Város Képviselő-testülete a 2019. július 11-én megtartott 24. ülésén rendeletet hozott a Szabadkán, a Prozivka HK részletes szabályozási tervének egy részére vonatkozó módosításról és kiegészítésről.

A felterjesztett rendelet meghozatalának előkészületeivel párhuzamosan az Építésügyi Titkárság a stratégiai környezeti hatáselemzésről szóló törvény 9. szakaszának 3. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönyének 135/04 és 88/10 száma) alapján 2019.05.28-án IV-05-350-25.2/2019 szám alatt határozatot hozott arról, hogy a nevezett törvényhez nem készül stratégiai környezeti hatásvizsgálat.

A Terv kidolgozása kapcsán és a tervezésről és építésről szóló törvény 45a. szakaszának megfelelően (az SZK Hivatalos Közlönyének 72/09, 81/09-jav., 64/10- AB rendelet, 24/11, 121/12, 42/13- AB rendelet, 50/13- AB rendelet, 98/13- AB rendelet, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – más törv.) a közigazgatási hivatal Építésügyi Titkársága közszemlére bocsátotta a tervet.

A közszemlére bocsátásról szóló hirdetés megjelent a Magyar Szó 2019.09.21-ei számában, valamint a Subotičke Novine és a Hrvatska riječ című hetilap 2019.09.20-ai számában.

A hirdetés közzé lett téve Szabadka város hivatalos honlapján is.

A közszemlére bocsátásról szóló értesítés ki lett függesztve Szabadka Város hirdetőtábláján is.

A hirdetmény el lett helyezve a Városháza bejáratánál is.

Az előzetes közszemlére tétel 15 napig tartott, 2019. szeptember 23-ától október 7-éig.

Az előzetes közszemlére tétel ideje alatt nem volt észrevétel a tervre.

Szabadka Város Képviselő-testületének Tervbizottsága a 2020. december 11-én megtartott 38. ülésén beszámolót készített az előzetes közszemlére bocsátásról és záróhatározatot hozott, amellyel a Tervet a törvénnyel előírt további eljárásba bocsátotta.

2. Szakmai ellenőrzés

A Terv tervezetét a Szabadkai Útfenntartó, Várostervezési és Lakásüzemeltetési Közvállalat dolgozta ki.

Ezen a 2. ülésen a bizottság elvégezte a tervezet szakmai ellenőrzését.

A Terv tervezete, 299-11/19 számú tanulmány tartalmazza a törvénnyel meghatározott szöveges és grafikai részt.

Törteli Károly okl. építész, a szóban forgó terv felelős várostervezője, szakmai jogosítványának száma 200 0984 07 megindokolta a terv tervezetét.

A terv tervezetének szakmai ellenőrzése után a bizottság a tervdokumentumok tartalmáról, módjáról és kidolgozási eljárásáról szóló szabályzat 53. szakasza (az SZK Hivatalos Közlönyének 32/2019 száma) alapján meghozta az alábbi

Megállapításokat

1. A Terv tervezete a tervezésről és építésről szóló törvénnyel (az SZK Hivatalos Közlönyének 72/09, 81/09-jav., 64/10- AB rendelet, 24/11, 121/12, 42/13- AB rendelet, 50/13- AB rendelet, 98/13- AB rendelet, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – más törv. és 9/2020 száma) és a tervdokumentumok tartalmáról, módjáról és kidolgozási eljárásáról szóló szabályzattal (az SZK Hivatalos Közlönyének 32/2019 száma) összhangban lett kidolgozva.

2. A Terv tervezete össze lett hangolva a tervmódosítás kidolgozásáról szóló rendelettel.

3. A Terv tervezetének kidolgozásában a településrendezés szakmai szabályai, szabványai és jogszabályai lettek alkalmazva.

4. a Szabadkán, a Prozivka HK részletes szabályozási tervének egy részére vonatkozó módosítás és kiegészítés tervezete összhangban áll a Kér, a Prozivka és a Bajnát helyi közösségek egy része alkotta területi egység övezetére vonatkozó XII. általános szabályozási tervvel (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 36/16 száma).

Ezt követően a bizottság szavazott. A bizottság egyhangúlag meghozta a következő

Záróhatározatot

A bizottság pozitívan véleményezi a Szabadkán, a Prozivka HK részletes szabályozási tervének egy részére vonatkozó módosítás és kiegészítés tervezetét, így az közszemlére bocsátható.

A bizottság elnöke:

Titkár:

Zagorka Panić okl. építőmérnök s.k.

Nagy Kiserős Melinda építőmérnök Msc. s.k.

A beszámolót készítette:

Katarina Buljovčić okl. építőmérnök s.k.

3) Beszámoló a terv tervezetének közszemlére bocsátásáról



Szerb Köztársaság

Vajdaság Autonóm Tartomány

Szabadka város

Szabadka Város Képviselő-testülete

TERVBIZOTTSÁG

Iratszám: IV-05-350-25/2019

Kelt: 2021.01.29.

24000 Szabadka

Szabadság tér 1.

A tervezésről és építésről szóló törvény 50. szakaszának 3. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönyének 72/09, 81/09-jav., 64/10- AB rendelet, 24/11, 121/12, 42/13- AB rendelet, 50/13- AB rendelet, 98/13- AB rendelet, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – más törv. és 9/20 száma), és a tervdokumentumok tartalmáról, kidolgozásuk módjáról és eljárásáról szóló szabályzattal (az SZK Hivatalos Közlönyének 32/19 száma) alapján. Szabadka Város Képviselő-testületének Tervbizottsága a 2021. január 28-án 13,00 órai kezdettel a Városháza kék termében megtartott 4. ülésén elkészítette a

Szabadkán, a Prozivka HK részletes szabályozási tervének egy részére vonatkozó módosítás és kiegészítés tervezetének közszemlére bocsátásáról szóló jelentést

Az ülésen jelen voltak:

A Bizottság tagjai: Zagorka Panić, Petar Andrić, Ines Trivan Krivo, Barna Zsolt, Grbić Ludasi Adél, Ercsi Hargita, Josip Kovač Striko, Slobodan Madžarević és Nagy Izabella.

A Szabadkai Útfenntartó, Várostervezési és Lakásüzemeltetési Közvállalat képviseletében Dragana Mijatović, Juhász László, Törteli Károly és Vladimir Vlček.

Boris Vuković és Aleksandar Vujić, a COM-ŠPED Kft. képviselői

Az Építésügyi Titkárságból: Nagy Kiserős Melinda, Katarina Buljovčić és Márton Bence Laura.

Az ülésen a bizottság elnöke: Zagorka Panić elnökölt.

A jegyzőkönyvet Katarina Buljovčić vezette.

1. Bevezető

Szabadka Város Képviselő-testülete a 2019. július 11-én megtartott 24. ülésén rendeletet hozott a Szabadkán, a Prozivka HK részletes szabályozási tervének egy részére vonatkozó módosításról és kiegészítésről.

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 2019.05.28-án IV-05-350-25.2/2019 szám alatt határozatot hozott arról, hogy a nevezett törvényhez nem készül stratégiai környezeti hatásvizsgálat.

A Terv kidolgozása kapcsán és a tervezésről és építésről szóló törvény 45a. szakaszának megfelelően (az SZK Hivatalos Közlönyének 72/09, 81/09-jav., 64/10- AB rendelet, 24/11, 121/12, 42/13- AB rendelet, 50/13- AB rendelet, 98/13- AB rendelet, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – más törv.) a közigazgatási hivatal Építésügyi Titkársága közszemlére bocsátotta a tervet.

A közszemlére bocsátásról szóló hirdetés megjelent a Magyar Szó 2019.09.21-ei számában, valamint a Subotičke Novine és a Hrvatska riječ című hetilap 2019.09.20-ai számában.

A hirdetés közzé lett téve Szabadka város hivatalos honlapján is. A közszemlére bocsátásról szóló értesítés ki lett függesztve Szabadka Város hirdetőtábláján is. A hirdetmény el lett helyezve a Városháza bejáratánál is.

Az előzetes közszemlére tétel 15 napig tartott, 2019. szeptember 23-ától október 7-éig.

Az előzetes közszemlére tétel ideje alatt nem volt észrevétel a tervre.

Szabadka Város Képviselő-testületének Tervbizottsága a 2020. december 11-én megtartott 38. ülésén beszámolót készített az előzetes közszemlére bocsátásról és záróhatározatot hozott, amellyel a Tervet a törvénnyel előírt további eljárásba bocsátotta.

2. Szakmai ellenőrzés

A Terv tervezetét a Szabadkai Útfenntartó, Várostervezési és Lakásüzemeltetési Közvállalat dolgozta ki.

Ezen a 2. ülésen a bizottság elvégezte a tervezet szakmai ellenőrzését.

A Terv tervezete, 299-11/19 számú tanulmány tartalmazza a törvénnyel meghatározott szöveges és grafikai részt.

Törteli Károly okl. építész, a szóban forgó terv felelős várostervezője, szakmai jogosítványának száma 200 0984 07 megindokolta a terv tervezetét.

A terv tervezetének szakmai ellenőrzése után a bizottság a tervdokumentumok tartalmáról, módjáról és kidolgozási eljárásáról szóló szabályzat 53. szakasza (az SZK Hivatalos Közlönyének 32/2019 száma) alapján meghozta az alábbi

Megállapításokat

1. A Terv tervezete a tervezésről és építésről szóló törvénnyel (az SZK Hivatalos Közlönyének 72/09, 81/09-jav., 64/10- AB rendelet, 24/11, 121/12, 42/13- AB rendelet, 50/13- AB rendelet, 98/13- AB rendelet, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – más törv. és 9/2020 száma) és a tervdokumentumok tartalmáról, módjáról és kidolgozási eljárásáról szóló szabályzattal (az SZK Hivatalos Közlönyének 32/2019 száma) összhangban lett kidolgozva.

2. A Terv tervezete össze lett hangolva a tervmódosítás kidolgozásáról szóló rendelettel.

3. A Terv tervezetének kidolgozásában a településrendezés szakmai szabályai, szabványai és jogszabályai lettek alkalmazva.

4. a Szabadkán, a Prozivka HK részletes szabályozási tervének egy részére vonatkozó módosítás és kiegészítés tervezete összhangban áll a Kér, a Prozivka és a Bajnát helyi közösségek egy része alkotta területi egység övezetére vonatkozó XII. általános szabályozási tervvel (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 36/16 száma).

Ugyanezen az ülésen a Tervbizottság záróhatározatot hozott, amellyel pozitívan véleményezte a terv tervezetét, és azt közszemlére bocsátotta.

3. Közszemlére bocsátás

A Terv tervezetének közszemlére bocsátásáról szóló hirdetés megjelent a Magyar Szó 2020.12.19-ei, valamint a Nove Subotičke Novine és a Hrvatska riječ című hetilapok 2020.12.18-ai számában.

A közszemlére tétel 30 napig tartott, 2020. december 21-től 2021. január 22-éig.

A Terv tervezetének közszemlére bocsátása meg lett hirdetve az elektronikus médiákban is. A közszemlére bocsátásról szóló értesítés Szabadka Város hirdetőtábláján is közzé lett téve. A Terv közszemlére bocsátásáról szóló hirdetmény a Városháza bejáratánál is ki lett helyezve.

A Tervbe Szabadka Város Közigazgatási Hivatalának épületében, a 204. irodában lehetett betekinteni. A hirdetést a közigazgatási hivatal Építésügyi Titkársága bonyolította le.

A tervezet közszemlére bocsátása alatt három észrevételt nyújtottak be: a SU-PROSPECT Kft., a COM-ŠPED Kft. és az Építésügyi Titkárság.

Az ülés nyilvános részén jelen voltak a COM-ŠPED Kft. képviselői is: Boris Vuković és Aleksandar Vujić.

Aleksandar Vujić megindokolta a COM-ŠPED Kft. által benyújtott észrevételt.

A vitában részt vettek: Zagorka Panić, Petar Andri, Törteli Károly és Juhász László.

Az észrevételre Törteli Károly és Juhász László adott választ.

A Bizottság a zárt ülésen vitatta meg a beérkezett észrevételeket.

1. ÉSZREVÉTEL: COM-ŠPED Kft.

Az észrevétel a következőkre vonatkozik:

- A tervezett közlekedési rend a Belgrádi út és a Bajnát utcák kereszteződésében, a Prozivka HK részletes szabályozási tervének tervezete és a 4.5 Szabályozási és szintezési terv a terepkijelölés analitikus – geodéziai elemeivel grafikai melléklet alapján.

Indokolás:

Betekintve az említett tervbe és a grafikai mellékletbe, megállapítottuk, hogy a tervek szerint Belgrádi úti kereszteződésben a Bajnát utcába a Belgrádi útról csak jobbra lehet befordulni, és a Bajnát utcából is a

Belgrádi útra. Továbbá a Belgrádi úton járdaszíget építését tervezik, ami lehetetlenné tenné a balra fordulást a Bajnát utcából és a Bajnát utcába. Ugyanezen terv és grafikai melléklet szerint a kereszteződésben maradna a villanyrendőr.

A helyszín jelenlegi állapota szerint a Bajnát utca és a Belgrádi út kereszteződésében lehetőség van a bal és jobb irányba is lefordulni, és a forgalmat villanyrendőr irányítja. A Bajnát utca jelenleg két országos főutat köt össze - a Belgrádi utat és a Zentai utat, melyeken közlekednek személygépkocsik és nehéz teherjárművek is, és a forgalom igen frekventált, különösen a Belgrádi úton.

A Spartak LK stádio komplexum és környékének részletes szabályozási terve szerint a Forrás utca megkapná az országos főút minősítést, miután csatlakozna a Bajnát utcára a 20. tömb után. Ezzel egy új főútvonal jönne létre, amely összeköti a Belgrádi utat és a Zentai utat a Forrás utcán keresztül (a Belgrádi úttól a Pazin utcáig terjedő részén), és folytatólagosan a Bajnát utcán át.

Továbbá, a Spartak LK stadion komplexum és környékének részletes szabályozási terve szerint a 6a tömb rendeltetése szerint üzleti és kereskedelmi célokra lett előirányozva, az 5. tömb pedig közületi célra - a közlekedési rendőrség épületéhez.

Akkor, amikor a Forrás utca országos főúttá válik, a Belgrádi úton járdaszígetet terveznek, ami megakadályozza, hogy a Forrás utcából balra fordulva meg lehessen közelíteni a 6a és 5. tömböket. Ezzel a Prozivka HK lakó nagy része számára az említett tömbök megközelíthetlenné válnak, különösen a Bajnát utcából a Belgrádi útra történő kijutáskor, ami csak jobb irányba lehetséges a terv kiegészítésnek és módosításának tervezete szerint.

Észrevétel:

A Spartak LK komplexum és környékének rendezésére vonatkozó részletes szabályozási terv végrehajtása esetén, amikor a Forrás utca országos főúttá válik, engedélyt kellene adni a Belgrádi út és a Bajnát utca kereszteződése jelenlegi állapotának fenntartására, azaz hogy a kereszteződésen a jövőben is minden irányban le lehessen térni. Úgy gondoljuk, hogy az országos főút nyomvonalának megváltoztatásával a kereszteződés területén csökkenni fog a forgalom, így nem szükséges korlátozni a kereszteződés rendjét, ugyanakkor a teljes kereszteződési rend megtartásával a Prozivka HK lakói biztonságos hozzáférést kapnak a 6a. és 5. tömbökhöz.

A vitát követően a bizottság egyhangúlag meghozta a következő

Záráthározatot

A bizottság a terv kidolgozójának álláspontját fogadja el.

Az észrevételt a bizottság nem fogadja el.

Indokolás: A terv kidolgozója azt az álláspontot foglalta el, hogy az észrevételt ne fogadják el. Emlékeztetünk arra, hogy a szabadkai Prozivka HK egy részének részletes szabályozási terve (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 19/10. és 46/12. sz.) iránymutatást ad az 59. oldalon a 3.1.1 Többcsaládos lakóövezet - A telekre való bejutás és a járművek parkolásának feltételei alcímben, hogy az újonnan kialakított telkek megközelítése a 20. és 21. tömbön belüli kizárólag lakóövezeti útvonalakon biztosítják (a Bajnát utca megszüntetett folyosójának részén), és ezzel egyértelműen meg lett határozva, hogy a Bajnát utca ezen szakaszát lakóutcának tervezik. Sőt, a részletes szabályozási tervvel a teljes lezárása lett előírva a Belgrádi út felé. a Kér, a Prozivka és a Bajnát helyi közösségek egy része alkotta területi egység övezetére vonatkozó XII. általános szabályozási tervének (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 36/16 száma) utólagos elfogadásával, ami egy magasabb rendű terv, ez a megoldás oly módon lett megváltoztatva, hogy a Belgrádi úti kereszteződésben kizárólag jobbra lehet kanyarodni. Megjegyezzük, hogy az általános szabályozási terv (magasabb rendű terv) által adott várostervezési irányelvek és megoldások kötelezőek a részletes szabályozási terv megfogalmazásakor.

2. ÉSZREVÉTEL: SU-PROSPECT Kft.

A Su-Prospect Kft. tervezi a teljes 21. tömb beépítését a Prozivka HK területén.

A helyszín részletes elemzésével az alábbi következtetéseket vontuk le:

- A lakások összterülete a 21. tömbön belül nettó 12.500 m² (kb. 230 lakás). Az üzlethelyiségek területe összesen 2.500 m². A parkolóhelyek és garázshelyek száma, amit biztosítani kell 266.
- A tömböt a Bajnát utcából a 10992 és 10994 hrsz telkeken keresztül lehetne megközelíteni.
- A tömb belseje (a közös udvar) a tervek szerint a terepszint magasságában lenne, a 0.00 m magassági szinten, míg a teljes tömb alatt lenne a közös garázs kb. 2.40 méterrel a terepszint alatt. A garázsban összesen kb. 160 jármű részére lenne hely, az udvarban pedig összesen 40 parkolóhely lenne kialakítva, mert sok helyet foglalnak el az utak és a zöldterületek stb. A közterületen lévő parkolóhelyek száma a Bajnát utcában 40.

Mindent összevetve a 21. tömbön belül jelenleg 240 parkolóhelyet vagy garázshelyet lehet biztosítani.

- A Lovro Bračuljević utca folytatását a 21. és a 22. tömbök között a 10997 és 11013 hrsz telkeken keresztül kell megvalósítani. Figyelembe kell venni, hogy a 10997 hrsz telek egy kis részében metszi a 22. tömbben építendő épület alaprajzát, ami ellehetetleníti az építést akár annak a beruházónak, aki már épít ebben a blokkban, vagy valamely más leendő beruházónak, mert ezt a telket megvásárolni építés céljából pénzügyileg nem lesz indokolt.

JAVASOLJUK a részletes szabályozási terv kiegészítésében engedélyezni a parkolást a Lovro Bračuljević utca mindkét oldalán a 21. és 22. tömbben, mint azt a melléklet vázlaton ismertettük. Ily módon lehetne biztosítani a hiányzó parkolóhelyek egy részét: 18 parkolóhelyet a 21. tömbben és 18 parkolóhelyet a 22. tömbben. Ebben a változatban a beruházóknak lenne érdekeltségük, hogy megvásárolják a 10997 és 11013 hrsz telket és lehetővé válna a Lovro Bračuljević utca meghosszabbítása.

A vitát követően a bizottság egyhangúlag meghozta a következő

Záróhatározatot

A bizottság a terv kidolgozójának álláspontját fogadja el.

A bizottság az észrevételt részben elfogadta.

Indokolás: A terv kidolgozójának álláspontja az, hogy az észrevételt részben elfogadják oly módon, hogy a grafikai mellékleteket kiegészítik a hiányzó parkolókkal a Lovro Bračuljević utca új részén a közterület jövőbeli szabályozási vonalain belül. A benyújtott észrevételhez mellékelt vázlatához képest a parkolóhelyek számát közlekedésbiztonsági okokból korrigálni kell a Bajnát utca kereszteződése közelében. Ez azt jelenti, hogy a végső megoldásban a parkolóhelyek számát a mellékelt vázlatához képest összesen 6 hellyel csökkentik, hogy a parkoló járművek biztonságosan csatlakozhassanak a leendő útra.

3. ÉSZREVÉTEL – ÉPÍTÉSÜGYI TITKÁRSÁG

A módosítás nem vonatkozhat arra a területre, amely a tervmódosításnak és kiegészítésének határvonalain kívül esik. A terv módosításainak hatálya alá tartozó épületek magasságszabályozását csak az épületek szintszámával kell meghatározni, míg a hatókörön kívül a Prozivka HK részletes szabályozási tervével (Szabadka Város Hivatalos Lapja 19/2010. és 46/2012. szám) megszabott magassági paraméterek maradnak érvényben - az épület szintszámát és magasságát illetően.

A vitát követően a bizottság egyhangúlag meghozta a következő

Záráhatározatot

A bizottság a terv kidolgozójának álláspontját fogadja el.

Az észrevételt a bizottság elfogadta.

Indokolás: A szöveget az észrevételnek megfelelően módosítani kell.

A fentebb felsoroltakat követően a Tervbizottság meghozta a következő

Záráhatározatot

A jelentésnek megfelelő korrekciót követően a Terv a törvénnyel előírt további eljárásba bocsátható, vagyis a képviselő-testület elé terjeszthető elfogadásra.

A Bizottság tagjai:

A bizottság elnöke:

Zagorka Panić okl. építőmérnök s.k.

Petar Andrić okl. építészmérnök s.k.

Nagy Izabella okl. építőmérnök s.k.

Ludasi Grbić Adél okl. építészmérnök s.k.

Slobodan Madžarević okl. építőmérnök s.k.

Barna Zsolt okl. építőmérnök s.k.

Ines Trivan Krivo okl. építőmérnök s.k.

Ercsi Hargita építészmérnök Msc. s.k.

Josip Kovač Striko okl. építőmérnök s.k.

A beszámolót készítette:

Titkár:

Katarina Buljovčić okl. építőmérnök s.k.

Nagy Kiserős Melinda építőmérnök Msc. s.k.

Megjegyzés: Szabadka Város Képviselő-testületének tanácsnokai megtekinthetik a Prozivka HK részletes szabályozási tervének egy részére vonatkozó módosítások és kiegészítések javaslatát az Építésügyi Titkárságban, a Városháza II. emeletén a 204-es irodában, minden munkanapon 8,00-tól 13,00 óráig.