

A tervezésről és építésről szóló törvény 35. szakaszának 7. bekezdése és 46. szakaszának 1. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönyének 72/2009, 81/2009, 64/2010-AB rendelet, 24/2011, 121/2012, 42/2013-AB rendelet, 50/2013-AB rendelet, 98/2013-AB rendelet, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - más tv. és 9/2020 szám) és a környezeti stratégiai hatásvizsgálatról szóló törvény 9. szakaszának 5. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönyének 135/2004 és 55/2010 száma) és Szabadka város alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 5. pontja (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 27/19 száma - egységes szerkezetbe foglalt szöveg) alapján,

Szabadka Város Képviselő-testülete a \_\_\_\_\_-n megtartott \_\_\_\_ . ülésén meghozta az alábbi

### **RENDELETET**

**Csantavér település egy része - a Szabadka-Csantavér községi út, a Csík-ér védőövezete és az Újzsednik-Csantavér II. rendű országút közötti szakasz részletes szabályozási tervének kidolgozásáról**

#### **1. szakasz**

A jelen rendelettel megkezdjük a Csantavér település egy része - a Szabadka-Csantavér községi út, a Csík-ér védőövezete és az Újzsednik-Csantavér II. rendű országút közötti szakasz részletes szabályozási tervének kidolgozását (a továbbiakban: Terv).

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

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

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

A terület Csantavér településnek a Csantavér település 27-23 számú általános szabályozási tervével (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 3/2011 száma) meghatározott belterülete északi részén helyezkedik el.

A terv kiterjedésének előzetes határait a következők képezik:

- északról Csantavér település belterületének határvonala,
- keletről a Tito marsall utca szabályozása (a Szabadka-Csantavér községi út),
- dél felől a vasút tér szabályozása (az Újzsednik-Csantavér II. rendű országút),
- nyugat felől a Csík-ér védőövezete.

A Terv határvonalaival felölelt tér összterülete kb. 45,50 hektár.

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

##### **3. szakasz**

A terv kidolgozásának tervalapját Csantavér általános szabályozási terve képezi (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 3/2011 száma).

Az általános szabályozási terv rögzíti, hogy a Terv által felölelt rész bármely területére részletes szabályozási terv meghozataláról szóló rendeletet lehet elfogadni, ha a végrehajtása során újabb közterületek meghatározása szükséges közcélú építmények, új utcák és más szabad rendeltetésű közterületek vagy közműinfrastruktúra létesítése érdekében.

A részletes szabályozási terv az alábbi alaptervek szerint lesz kidolgozva:

Csantavér k. k.

A következő 1:2500 arányú részletes tervlapjai: 14, 15, 16, 20, 21 és 22.

A következő 1:1000 arányú részletes tervlapjai: 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82 és 83.

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

##### **4. szakasz**

A termelési és ipari övezetek területének 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 összehangoltságot.

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

### **5. szakasz**

- A Terv által fejlesztésre kerül az Újzsednik-Csantavér (Vasút tér) II. rendű országút és a Szabadka-Csantavér községi út (Tito marsall utca) kereszteződése,
- A Terv újraértelmezi az egykori vasútállomás területén levő jelenlegi vasúti telek rendeltetését és helyét a vasutak besorolásáról szóló kormányrendelettel (az SZK Hivatalos Közlönyének 92/2020 száma) összhangban, az üzleti-kereskedelmi célú övezet bővítésének lehetőségei érdekében a gazdasági övezet további fejlesztése és az új beruházók számára területek biztosítása céljából,
- Meghatározásra kerül a Csík-ér védőövezete a meglevő munkaövezethez viszonyítva a természeti ritkaságok és ökológiai folyosók védelmének követelményeivel összhangban,
- Végrehajtási terv meghozatala. A Terv által felölelt területen levő földterületek fő rendeltetésének meghatározása, a rendezési és építkezési szabályok megfogalmazása,
- A gazdasági tevékenységek fejlesztése, melyek egyben támogatják és ösztönzik a szűkebb és tágabb környezet urbánus és gazdasági fejlődését, biztosítják az építési telkek és a kiépített infrastrukturális hálózat észszerűbb hasznosítását.

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

### **6. szakasz**

A tervezési koncepció keretét a Csantavér település 27-23/09 számú általános szabályozási terve (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 3/2011 száma) kiindulópontjai tartalmazzák.

Az ipari övezetekben mezőgazdasági és ipari termékeket gyártó és feldolgozó üzemek, kisipari és kereskedelmi célú építményeket lehet építeni.

Kapcsolódó rendeltetéssel építhetők: kiszolgáló létesítmények (üzemanyagtöltő állomások, gázközpontok, javító műhelyek stb.), és más építmények, melyek rendeltetése az érvényes jogszabályok értelmében összeegyeztethető a gazdasági tevékenységgel.

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

Szabadka város településrendezési terve (Szabadka Város Hivatalos Lapja, 16/2012 szám), valamint Vajdaság 2009-2020. közötti időszakra vonatkozó regionális területrendezési terve a vállalkozásfejlesztést, a magánszektor, mint napjaink társadalmi és gazdasági fejlődésének letéteményesét ösztönzi. A meglevő üzemi övezet tervezett kibővítése a gazdaság erősítése, munkahelyteremtés a településen, az elnéptelenedés megfékezése, minőségi termékek előállítás céljából, a környezet védelmével és Csantavér település fenntartható fejlődésének érdekében.

## **A tervdokumentum kidolgozásának finanszírozása, a terv kidolgozója és a kidolgozás határideje**

### **7. szakasz**

A Terv kidolgozásához szükséges pénzeszközöket Szabadka város költségvetése biztosítja.

A Terv kidolgozását Szabadka Város Közigazgatási Hivatalának Építésügyi Titkársága irányítja.

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

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 a Szabadkai Városi Közigazgatási Hivatal 204 számú irodájában lesz közszemlére bocsátva. A közszemlére bocsátást Szabadka Város Közigazgatási Hivatalának Építésügyi Titkársága hirdeti meg.

## **A stratégiai hatásvizsgálatra vonatkozó döntés**

### **9. szakasz**

Szabadka Város Közigazgatási Hivatalának Építésügyi Titkársága 2021.03.12-én kelt IV-05-350-23.2/2021 számú határozata alapján a Tervhez nem készül környezeti hatásvizsgálat.

### **A terv analóg és digitális formában kidolgozandó példányainak száma**

#### **10.szakasz**

A tervből 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. bekezdése és 46. szakaszának 1. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönyének 72/2009, 81/2009, 64/2010-AB rendelet, 24/2011, 121/2012, 42/2013-AB rendelet, 50/2013-AB rendelet, 98/2013-AB rendelet, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - más tv. és 9/2020 szám) és a környezeti stratégiai hatásvizsgálatról szóló törvény 9. szakaszának 5. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönyének 135/2004 és 55/2010 száma).

A Képviselő-testület hatáskörét Szabadka város alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 5. pontja írja elő (Szabadka Város Hivatalos Lapja 27/19 – egységes szerkezetbe foglalt szöveg), amely értelmében a Városi Képviselő-testület hozza meg a város településrendezési tervét és szabályozza az építési telkek használatát.

**A meghozatal indokai:** Szabadka Város Közigazgatási Hivatala Beruházási és Fejlesztési Titkársága IV-11/I-350-21/2021 számú, 2021.03.05-ei keltezésű kérelme alapján, megkezdődött az eljárás Csantavér település - a Szabadka-Csantavér községi út, a Csík-ér védőövezete és az Újzsednik-Csantavér II. rendű országút szakasza közötti része részletes szabályozási tervének kidolgozására.

A tervet a Szabadkai Útfenntartó, Várostervezési és Lakásüzemeltetési Közvállalat dolgozza ki.

A terv kidolgozásának tervalapját Csantavér általános szabályozási terve képezi (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 3/2011 száma).

A Terv határvonalaival felölelt tér összterülete kb. 45,50 hektár.

A Terv kidolgozásának céljai:

A Terv által fejlesztésre kerül az Újzsednik-Csantavér (Vasút tér) II. rendű országút és a Szabadka-Csantavér községi út (Tito marsall utca) kereszteződése,

A Terv újraértelmezi az egykori vasútállomás területén levő jelenlegi vasúti telek rendeltetését és helyzetét a vasutak besorolásáról szóló kormányrendelettel (az SZK Hivatalos Közlönyének 92/2020 száma) összhangban, az üzleti-kereskedelmi célú övezet bővítésének lehetőségei érdekében a gazdasági övezet további fejlesztése és az új beruházók számára területek biztosítása céljából,

Meghatározásra kerül a Csík-ér védőövezete a meglévő munkaövezethez viszonyítva a természeti ritkaságok és ökológiai folyosók védelmének követelményeivel összhangban,

Végrehajtási terv meghozatala. A Terv által felölelt területen levő földterületek fő rendeltetésének meghatározása és a rendezési és építkezési szabályok megfogalmazása,

A gazdasági tevékenységek fejlesztése, melyek egyben támogatják és ösztönzik a szűkebb és tágabb környezet urbánus-gazdasági fejlődését, biztosítják az építési telkek és a kiépített infrastrukturális hálózat észszerűbb hasznosítását.

A felterjesztett rendelet meghozatalának előkészületeivel párhuzamosan az Építésügyi Titkárság a stratégiai környezeti hatásvizsgálattal kapcsolatos törvény 9. szakaszának 3. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönyének 135/2004 és 88/10 száma) alapján 2021.03.12-én IV-05-350-23.2/2021 szám alatt határozatot hozott arról, hogy a hivatkozott tervhez nem készül stratégiai környezeti hatásvizsgálat.

Az Építésügyi Titkárságnak, mint a terv előkészítésében illetékes szervnek e határozata a stratégiai környezeti hatásvizsgálattal kapcsolatos törvény 9. szakaszának 5. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönyének 135/04 és 88/10 száma) alapján 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 pénzeszközök forrása:** A jelen rendelet megvalósításához biztosítva vannak a költségvetési eszközök.

#### **Melléletek:**

1. Szabadka Város Közigazgatási Hivatalának Építésügyi Titkársága 2021.03.12-én kelt IV-05-350-23.2/2021 számú határozata arról, hogy a Csantavér település egy része - a Szabadka-Csantavér községi út, a Csík-ér védőövezete és az Újzsednik-Csantavér II. rendű országút közötti szakasz részletes szabályozási tervéhez nem készül környezeti hatásvizsgálat.

2. Kivonat a Tervbizottság 2021.03.18-án megtartott ülésén készült jegyzőkönyvből.

1. számú melléklet



Szerb Köztársaság  
Vajdaság Autonóm Tartomány  
Szabadka város  
Közigazgatási Hivatal  
Építésügyi Titkárság  
Szám: IV-05-350-23.2/2021  
Kelt: 2021.03.12.  
Szabadság tér 1

A stratégiai környezeti hatásfelmérésről szóló törvény 9. szakaszának 3. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönyének 135/04 és 88/10 száma) alapján, a tervezésről és az építésről szóló törvény 46. szakaszára (az SZK Hivatalos Közlönyének 72/09, 81/09-jav., 64/10-AB döntés, 24/11, 121/12, 42/13-AB döntés, 50/13-AB döntés, 98/13-AB döntés, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - más tv. és 9/20 száma) figyelemmel, a Szabadka Város Közigazgatási Hivatala Mezőgazdasági és Környezetvédelmi Titkárságának Környezetvédelmi Részlege 2021.03.11-én kelt IV-08/I-501-85/2021 számú előzetes véleményezése és a közigazgatási hivatalról szóló rendelet 44. szakasza (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 18/17 száma - egységes szerkezetbe foglalt szöveg és 30/17 száma) alapján, az Építésügyi Titkárság meghozza az alábbi

#### **HATÁROZATOT**

**arról, hogy nem készül környezeti stratégiai hatásvizsgálat Csantavér település egy része - a Szabadka-Csantavér községi út, a Csík-ér védőövezete és az Újzsednik-Csantavér II. rendű országút közötti szakasz részletes szabályozási tervéhez**

1. Nem készül környezeti stratégiai hatásvizsgálat Csantavér település egy része - a Szabadka-Csantavér községi út, a Csík-ér védőövezete és az Újzsednik-Csantavér II. rendű országút közötti szakasz részletes szabályozási tervéhez

2. A terv kidolgozásának tervalapját Csantavér általános szabályozási terve képezi (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 3/2011 száma).

3. A terv kidolgozásáról szóló rendelet meghatározza a Terv által felölelt terület előzetes határait, a végleges határok definiálása pedig a tervezet előkészítése alkalmával lesz definiálva az illetékes szervek, szervezetek és közvállalatok feltételeivel összhangban, amelyek a területvédelem és -rendezés külön feltételeinek meghatározására illetékesek.

A terv kiterjedésének előzetes határait a következők képezik:

- északról Csantavér település belterületének határvonala,
- keletről a Tito marsall utca szabályozása (a Szabadka-Csantavér községi út),
- dél felől a vasút tér szabályozása (az Újzsednik-Csantavér II. rendű országút)
- nyugat felől a Csík-ér védőövezete.

A Terv határvonalaival felölelt tér összterülete kb. 45,50 hektár.

#### 4. A Terv kidolgozásának céljai:

- A Terv által fejlesztésre kerül az Újzsednik-Csantavér (Vasút tér) II. rendű országút és a Szabadka-Csantavér községi út (Tito marsall utca) kereszteződése,
- A Terv újraértelmezi az egykori vasútállomás területén levő jelenlegi vasúti telek rendeltetését és helyzetét (az SZK Hivatalos Közlönyének 92/2020 száma) összhangban, az üzleti-kereskedelmi célú övezet bővítésének lehetőségei érdekében a gazdasági övezet további fejlesztése és az új beruházók számára területek biztosítása céljából,
- Meghatározásra kerül a Csík-ér védőövezete a meglévő munkaövezethez viszonyítva a természeti ritkaságok és ökológiai folyosók védelmének követelményeivel összhangban,
- Végrehajtási terv meghozatala. A Terv által felölelt területen levő földterületek fő rendeltetésének meghatározása és a rendezési és építkezési szabályok megfogalmazása,
- A gazdasági tevékenységek fejlesztése, melyek egyben támogatják és ösztönzik a szűkebb és tágabb környezet urbánus-gazdasági fejlődését, biztosítják az építési telkek és a kiépített infrastrukturális hálózat észszerűbb hasznosítását.

5. 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 célokban megfogalmazott rendelkezésekre történő hasznosítása nem fog jelentősebb hatást gyakorolni a környezetre, ezért nem szükséges jelentést készíteni a Terv környezetre gyakorolt hatásairól.

6. A jelen határozat a terv kidolgozásáról szóló rendelet alkotórészét képezi.

7. A jelen határozat megjelenik Szabadka Város Hivatalos Lapjában.

### **I n d o k o l á s**

Szabadka Város Közigazgatási Hivatala Építésügyi Titkárságán, a jelen határozat meghozatalának eljárásában, figyelemmel a Csantavér település egy része - a Szabadka-Csantavér községi út, a Csík-ér védőövezete és az Újzsednik-Csantavér II. rendű országút közötti szakasz részletes szabályozási tervéhez a Szabadkai Útfenntartó, Városrendezési és Lakásüzemeltetési Közvállalat 18-9/21 számú, 2021.03.05. keltezésű véleményére a stratégiai környezeti hatástanulmány kidolgozásának szükségességéről, elkészült a határozat javaslat arról, hogy nincs szükség környezeti stratégiai hatástanulmányra a Csantavér település egy része - a Szabadka-Csantavér községi út, a Csík-ér védőövezete és az Újzsednik-Csantavér II. rendű országút közötti szakasz részletes szabályozási tervhez.

A stratégiai környezeti hatásfelmérésről szóló törvény 11. szakaszának 1. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönyének 135/04 és 88/10 száma) alapján a határozatjavaslat Szabadka Város Közigazgatási Hivatalának Mezőgazdasági és Környezetvédelmi Titkársága Környezetvédelmi és Fenntartható Fejlődésügyi Részlegéhez lett továbbítva véleményezésre. Szabadka Város Közigazgatási Hivatala Környezetvédelmi és Fenntartható Fejlődésügyi Részlege a törvénnyel előírt határidőn belül, 2021.03.12-én IV-08/I-501-85/2021 szám alatt megküldte 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.

1. számú melléklet

## JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

a Tervbizottság 2021.03.18-án megtartott üléséről.

Szükségtelen kihagyva.....

**A Csantavér település egy része - a Szabadka-Csantavér községi út, a Csík-ér védőövezete és az Újzsednik-Csantavér II. rendű országút közötti szakasz részletes szabályozási tervének kidolgozásáról szóló határozat véleményezése**

Szükségtelen kihagyva.....

A Tervbizottság, a tervezésről és építésről szóló törvény 46. szakasz 1. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönyének 72/2009, 81/2009, 64/2010-AB döntés, 24/2011, 121/2012, 42/2013-AB döntés, 50/2013-AB döntés, 98/2013-AB döntés, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - más tv. és 9/2020 szám) alapján a következő

### VÉLEMÉNYT adta:

Csantavér település egy része - a Szabadka-Csantavér községi út, a Csík-ér védőövezete és az Újzsednik-Csantavér II. rendű országút közötti szakasz részletes szabályozási tervének kidolgozásáról szóló határozat a tervezésről és építésről szóló törvény 46. szakasz 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, 83/18, 31/19 és 37/19 – más törvény) és a tervdokumentumok tartalmáról, módjáról és kidolgozási eljárásáról szóló szabályzat 32., 33. és 34. szakaszaival (az SZK Hivatalos Közlönyének 32/19 száma) összhangban lett kidolgozva, így az a törvény szerinti további eljárásba utalható.

A kiadmány hitelül:

A bizottság elnöke

Katarina Buljovčić okl. építőmérnök s. k.

Zagorka Panić okl. építőmérnök s.k.