

A tervezésről és építésről szóló törvény 35. szakasz 7. bekezdése és 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 száma), a stratégiai környezeti hatásvizsgálatról szóló törvény 9. szakaszának 5. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönyének 135/2004 és 88/2010 száma) és Szabadka város alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdésének 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

Kelebia település általános szabályozási tervének kidolgozásáról

1.szakasz

A jelen rendelettel megkezdjük Kelebia település általános szabályozási tervének kidolgozását (a továbbiakban: Terv).

A tervdokumentum kiterjedésének hozzávetőleges határai, leírással

2. szakasz

A terv kb. 122,6 ha területet ölel fel. A Terv kiterjedésének kiinduló határvonalaként Kelebia település vázlatrajzának határvonalát vesszük át Szabadka város területi tervéből. (1-184 töréspontok). A terület bővítése szerepel a tervben a központi funkciók, a kereskedelmi övezet és a lakóövezet növelése érdekében, ami lehetővé teszi a település minőségesebb fejlődését.

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

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

3. szakasz

A magasabb rendű és szélesebb térséget felölelő tervdokumentum: Szabadka város területi terve (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 16/12).

A Terv kidolgozásának tervalapjai:
Óváros k. k.

Következő 1:2500 arányú részletes tervlapjai: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36 és 37.

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 telkek racionális használata, a környezet védelme és a fenntartható területhasználat 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 szándékokkal való összhangoltság révén.

Mivel az Edvard Kardelj út már nem I B rendű országút, ez közvetlenül befolyásolja Kelebia település általános szabályozási tervmegoldását, valamint az út mentén elhelyezkedő övezetekben történő építkezési szabályokat is.

A tervvel felölelt területnek a tervezése és rendezése alkalmával szem előtt kell tartani a természetvédelmet, mert Kelebia település természeti értéket képező védett övezetben terül el, valamint arra is, hogy a település keleti oldala II. fokú védelem alatt álló területet érint az EMERALD Hálózatot és a Szabadkai Homokvidék IPA területét.

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

5. szakasz

- Lehetőséget teremteni a meglévő közfunkciók kapacitásainak fejlesztéséhez és bővítéséhez és más középületek létrehozásához, a megfelelő feltételek és szabályok definiálásával a jogszabályoknak és standardoknak megfelelően, a lakosok tervezett számához viszonyítva, és az építési feltételek pontosításával azok rendeltetésének megfelelően;
- A közcélú területek kijelölése új utcák definiálásához és a meglévő utcák szabályozási vonalának kiigazításához, közterületekhez (terek stb.); a kommunális infrastruktúra folyosóihoz stb.;
- Az építési feltételek meghatározása az előírányzott építési területen és tervezett kibővítésen belüli övezetek telkeinek fő rendeltetése lehetőségeinek keretében, alkalmazkodva Kelebia lakosságának igényeihez és a Területfejlesztési tervvel meghatározott egyéb céloknak megfelelően (kereskedelmi célú övezetek, kommunális komplexumok kialakítása és bővítése stb.);
- A természeti értékek és a környezet védelme, megőrzése és fejlesztése.

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

6. szakasz

A területrendezés és -szervezés koncepciója az általános szabályozási terv kidolgozásának céljaival összhangban került meghatározásra: a tárgyat képező területet a Szabadka város területi tervében meghatározott célnak megfelelően kell hasznosítani és esetleg korrigálni a belterület határait a település fejlesztése és az építési telkek racionálisabb kezelése érdekében.

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

7. szakasz

A Terv kidolgozásához szükséges pénzeszközöket Szabadka város biztosítja.

A Terv kidolgozását Szabadka Város Közigazgatási Hivatalának Építésügyi Titkársága irányítja.

A Tervet a Szabadkai Útfenntartó, Várostervezési és Lakásüzemeltetési Közvállalat 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-05-350-22.2/2021 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:

A Szabadka Város Közigazgatási Hivatala Beruházási és Fejlesztési Titkárságának 2021.03.03-án kelt IV-11/I-350-18/2021 számú kérelme alapján megindult az eljárás Kelebia település általános szabályozási tervének kidolgozására.

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

A Terv kidolgozásának tervalapját a Szabadka város területi terve (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 16/2012 száma) képezi.

A terv kb. 122,6 ha területet ölel fel.

A Terv kidolgozásának céljai:

- Lehetőséget teremteni a meglévő közfunkciók kapacitásainak fejlesztéséhez és bővítéséhez és más középületek létrehozásához, a megfelelő feltételek és szabályok definiálásával a jogszabályoknak és standardoknak megfelelően, a lakosok tervezett számához viszonyítva, és az építési feltételek pontosításával azok rendeltetésének megfelelően;
- A közcélú területek kijelölése új utcák definiálásához és a meglévő utcák szabályozási vonalának kiigazításához, közterületekhez (terek stb.); a kommunális infrastruktúra folyosóihoz stb;
- Az építési feltételek meghatározása az előírányzott építési területen és tervezett kibővítésen belüli övezetek telkeinek fő rendeltetése lehetőségeinek keretében, alkalmazkodva Kelebia lakosságának igényeihez és a Területfejlesztési tervvel meghatározott egyéb céloknak megfelelően (kereskedelmi célú övezetek, kommunális komplexumok kialakítása és bővítése stb.);
- A természeti értékek és a környezet védelme, megőrzése és fejlesztése.

A felterjesztett rendelet meghozatalának előkészületeivel párhuzamosan az Építésügyi Titkárság a stratégiai környezeti hatásfelmérésről szóló törvény 9. szakaszának 3. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönyének 135/2004 és 88/10 száma) alapján 2021.03.12-én IV-05-350-22.2/2021 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 hatásfelmérésről szóló 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.

Mellékletek:

1. Határozat arról, hogy Kelebia település általános szabályozási tervéhez nem készül stratégiai környezeti hatásfelmérés, amit Szabadka Város Közigazgatási Hivatalának Építésügyi Titkársága hozott meg IV-05-350-22.2/2021 szám alatt 2021.03.12-én.
2. Kivonat a Tervbizottság 2021.03.18-án megtartott ülésén készült jegyzőkönyvből.



Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Szabadka város
Közigazgatási Hivatal
Építésügyi Titkárság
Szám: IV-05-350-22.2/2021
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 2021.03.12-én kelt IV-08/I-501-84/2021 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 Kelebia település általános szabályozási tervéhez nem készül stratégiai környezeti hatásvizsgálat

1. Kelebia település általános szabályozási tervéhez nem készül stratégiai környezeti hatásvizsgálat.
2. A Terv kidolgozásának tervalapját a Szabadka város területi terve (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 16/12 száma) képezi.
3. Az általános szabályozási terv kb. 122,6 ha területet ölel fel.

A Terv kiterjedésének határvonalaként Kelebia település vázlatrajzának határvonalát vesszük át Szabadka város területi tervéből. (1-184 töréspontok).

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

4. A Terv kidolgozásának egyéb céljai:

- lehetőséget teremteni a meglévő közfunkciók kapacitásainak fejlesztéséhez és bővítéséhez és más középületek létrehozásához, a megfelelő feltételek és szabályok definiálásával a jogszabályoknak és standardoknak megfelelően, a lakosok tervezett számához viszonyítva, és az építési feltételek pontosításával azok rendeltetésének megfelelően;
- a közcélú területek kijelölése új utcák definiálásához és a meglévő utcák szabályozási vonalának kiigazításához, közterületekhez (terek stb.); a kommunális infrastruktúra folyosóihoz stb;
- az építési feltételek meghatározása az előírányzott építési területen és tervezett kibővítésen belüli övezetek telkeinek fő rendeltetése lehetőségeinek keretében, alkalmazkodva Kelebia lakosságának igényeihez és a Területfejlesztési tervvel meghatározott egyéb céloknak megfelelően (kereskedelmi célú övezetek, kommunális komplexumok kialakítása és bővítése stb.);
- a természeti értékek és környezet védelme, megőrzése és fejlesztése.

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 rendeltetésekre 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 Hivatalának Építésügyi Titkárságában a jelen rendelet meghozatalának eljárásában, figyelembe véve a Szabadkai Útfenntartó, Várostervezési és Lakásüzemeltetési Közvállalat 2021.03.05-én kelt 18-7/21 számú véleményét arról, hogy Kelebia település általános szabályozási tervéhez szükség van-e a környezeti hatásvizsgálatról szóló jelentésre, határozatjavaslatot készítettünk arról, hogy Kelebia település 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 Szabadka Város Közigazgatási Hivatalának Mezőgazdasági és Környezetvédelmi Titkársága Környezetvédelmi és Fenntartható Fejlesztési Részlegéhez lett továbbítva véleményezésre. Szabadka Város Közigazgatási Hivatala Környezetvédelmi és Fenntartható Fejlesztési Részlege a törvénnyel előírt határidőn belül, 2021.03.12-én IV-08/I-501-84/2021 szám alatt megküldte válaszát, amelyben pozitívan véleményezte a felterjesztett megoldás tartalmát, az alábbiak biztosítása mellett:

1. A meglevő terület védett természeti egységeinek használatát korlátozó intézkedések és megoldások (Szabadkai Homokvidék Tájvédelmi Terület), nemzetközi jelentőségű növényélőhely IPA, az EMERALD Hálózatot képező biodiverzitásőrző nemzetközi jelentőségű területek: a Ludasi-tó, a Szabadkai Homokvidék, a Szelevényi puszták, a Palics - amelyek a szóban forgó terv építési övezet határa mentén terülnek el.

Határon átvélő intézkedések és megoldások a negatív hatások megelőzése és korlátozás érdekében;

3. Környezetvédelmi intézkedés a belterületen a hatásvizsgálati eljárások révén az új tervmegoldásokhoz, melyekkel csökkenthetők a negatív környezeti hatások a hatályos jogszabályok alapján.

Ezeknek a feltételeknek a teljesítésével Kelebia település általános szabályozási tervének előkészítése során adatok és ajánlások is lesznek majd a kedvező környezetvédelmi megoldásokra vonatkozóan az érintett területen.

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 Kelebia település általános szabályozási tervének kidolgozásáról szóló rendelet 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

V É L E M É N Y T a d t a :

A Kelebia település általános szabályozási terve kidolgozásáról szóló rendelet 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:

Katarina Buljovčić okl. építómérnök s. k.

A bizottság elnöke

Zagorka Panić okl. építómérnök s.k.