

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 szám), a stratégiai környezeti hatásvizsgálatról szóló törvény 9. szakaszának 5. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönyének 135/2004 és 88/2010 száma) és Szabadka város alapszabálya 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**

**Szabadka város központja részletes szabályozási terve egy részének - I. övezet (az L.2 tömbrész, az M tömb része, a B tömb része és a D.3 tömb rész része) módosítása kidolgozásáról**

#### **1. szakasz**

Ezzel a rendelettel megkezdődik Szabadka város központja részletes szabályozási tervének egy része - I. övezet (az L.2 tömbrész, az M tömb része, a B tömb része és a D.3 tömb rész része) módosításának kidolgozása.

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

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

A terv kiterjedésének határvonalait a Szabadka város központja I. övezetének részletes szabályozási alaptervében meghatározott L.2 urbanisztikai tömbrész, az M tömb Manojlović palota körüli része, a B tömb rész egykori Centar áruház körüli része és a D.3 tömb rész Szabadegyetem körüli része képezik (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 06/2020 és 29/2018 száma), amely módosul.

A terv határvonalait két különálló terület képezi: 1. az L.2 tömb rész és az M tömb része és 2. a B tömb része és a D.3 tömb rész része.

A tervmódosítás határvonalain belüli térség területe 4,3 hektár.

A grafikai mellékleten a Terv határvonalai csak előzetes 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 terv által felölelt terület belterületen helyezkedik el, ezért a terv alapot a Szabadka-Palics 2030-ig érvényes általános településrendezési terve képezi (Szabadka Város Hivatalos Lapja, 29/2018 szám), amely az érintett területre részletes szabályozási terv kidolgozását rögzíti.

Ezzel a módosítással módosul Szabadka város központja I. övezetének részletes szabályozási terve (Szabadka Város Hivatalos Lapja 06/2010 és 29/2018).

A részletes szabályozási terv módosítása az alábbi alaptervek szerint lesz kidolgozva:

Óváros k. k.

A következő 1:500 arányú részletes tervlapjai: 59, 60, 61, 62, 63, 64 és 65

Alsóváros k. k.

A következő 1:500 arányú részletes tervlapjai: 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81 és 82

#### **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 területhasználattal 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 terv kidolgozásával felölelt terület Szabadka történelmi városközpontjában helyezkedik el, amely nagy jelentőségű térbeli kultúrtörténeti egységként került meghatározásra (Vajdaság AT Hivatalos Lapja, 25/91 szám)

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

#### **5. szakasz**

A szóban forgó terv elsősorban a hatályos tervdokumentum végrehajtása alkalmával a tárgybeli terület meglévő tervmegoldásai között észlelt és rögzített össze nem hangoltságra vonatkoznak. A rögzített következtetések: problémák a Bosa Milićević utca szabályozási vonalával a városi korcsolyapálya (kisstadion) befedésével kapcsolatosan, tekintettel arra, hogy az objektum fekvése nem megfelelő a Bosa Milićević utca irányában; a Korzón levő Manojlović palota körüli területek és közterületek rendeltetésének meghatározása és a tervmegoldások összehangolása a Jovan Nenad cár téren (a „rendezvénytéren” és a földalatti nyilvános garázs megközelítése).

Az alapötlet megvalósítását követnie kell az épített értékek, illetve a kulturális javak megővésére irányuló tevékenységeknek.

A Terv kidolgozásának céljai:

- közterületek korrekciója az utcák szabályozásához a meglévő tervdokumentumokhoz viszonyítva az észlelt össze nem hangoltság kiküszöbölése érdekében a közlekedési kapacitások megvalósításának lehetővé tétele és javítása céljából és a közlekedési és a szükséges kommunális infrastruktúra kiépítése érdekében (a Bosa Milićević utca szabályozási vonalának problémája a városi korcsolyapálya lefedésével kapcsolatosan és közterületek meghatározása, amelyek össze lesznek hangolva a mélygarázs tervezett lejáratával, meg a Szabadegyetem előtti rendezvényter megvalósításával),
- közterületek és területek meghatározása a Manojlović palota körül a Korzón a viszonyok szabályozása érdekében a fennálló használati móddal összhangban, illetve a meglévő objektum megközelítéséhez a közterület egyértelmű definiálása,
- az esetleges térbeli változások evidentálása és a Vuk Karadžić utca felett tervezett átjáró építése lehetőségének megszüntetése.

A terv kidolgozásának egyéb céljai a településtervezési hatályos törvényi szabályozással való összehangolással kapcsolatosak, mindenekelőtt:

A tervezésről és építésről szóló törvény (az SZK Hivatalos Közlönyének 72/2009, 81/2009, 64/2010, 121/2012, 42/2013, 50/2013-AB és 98/2013 AB és 98/2013-AB, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 és 9/2020 száma),

A tervdokumentumok tartalmáról, módjáról és kidolgozási eljárásáról szóló szabályzat (az SZK Hivatalos Közlönyének 32/2019 száma)

A településrendezési és településtervezési tervekben a telkek rendeltetésének besorolásáról és a tervjelképekről szóló szabályzat (az SZK Hivatalos Közlönyének 105/2020 száma)

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

#### **6. szakasz**

A területszervezési és -rendezési koncepció a részletes szabályozási terv módosítása kidolgozásának céljával összhangban került meghatározásra: a szóban forgó terület hasznosítása a Szabadka-Palics 2030-ig érvényes általános szabályozási tervben megállapításra kerülő tervezett rendeltetésre.

Az általános szabályozási terv szerint ez a terület városközpont rendeltetésű terület a Központ 1. urbanisztikai övezetben az 1.1. tömbben.

## **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 nyolc (8) 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-05-350-24.2/2021 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 88/2010 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.

### **Indokok:**

Szabadka Város Közigazgatási Hivatala Beruházási és Fejlesztési Titkársága V-11/I-350-20/2021 számú, 2021.03.05-ei kérelme alapján, megkezdődött Szabadka város központja részletes szabályozási terve egy részének - I. övezet (az L.2 tömb rész, az M tömb része, a B tömb része és a D.3 tömb rész része) módosítása.

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 határvonalain belüli térség területe 4,3 hektár.

A Terv kidolgozásának céljai:

A közterületek korrekciója az utcák szabályozásához a meglevő tervdokumentumokhoz viszonyítva az észlelt össze nem hangoltság kiküszöbölése érdekében a közlekedési kapacitások megvalósításának lehetővé tétele és javítása céljából és a közlekedési és a szükséges kommunális infrastruktúra kiépítése érdekében (a Bosa Miličević utca szabályozási vonalának problémája a városi korcsolyapálya lefedésével kapcsolatosan és közterületek meghatározása, amelyek össze lesznek hangolva a mélygarázs tervezett lejárataival, meg a Szabadegyetem előtti rendezvényter megoldásával).

közterületek és területek meghatározása a Manojlović palota körül a Korzón a viszonyok szabályozása érdekében a fennálló használati móddal összhangban, illetve a meglevő objektum megközelítéséhez a közterület egyértelmű definiálása

az esetleges térbeli változások evidentálása és a Vuk Karadžić utca felett tervezett átjáró építése lehetőségének megszüntetése.

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-05-350-24.2/2021 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 nyolc (8) hónapon belül.

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

## Mellékletek:

1. Szabadka Város Közigazgatási Hivatala Építésügyi Titkárságának IV-05-350-24.2/2021 számú, 2021.03.12-ei határozata arról, hogy nem készül stratégiai környezeti hatásvizsgálat Szabadka város központja részletes szabályozási terve egy részének - I. övezet (az L.2 tömbrészt, az M tömb része, a B tömb része és a D.3 tömb rész) módosításához.

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-05-350-24.2/2021  
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 nem készül stratégiai hatásvizsgálat Szabadka város központja részletes szabályozási terve egy részének - I. övezet (az L.2 tömb rész, az M tömb része, a B tömb része és a D.3 tömb rész) módosításához.**

1. Nem készül stratégiai környezeti hatásvizsgálat Szabadka város központja részletes szabályozási terve egy részének - I. övezet (az L.2 tömb rész, az M tömb része, a B tömb része és a D.3 tömb rész) módosításához.

2. A tervmódosítás kidolgozásának tervalapját a Szabadka-Palics 2030-ig érvényes általános településrendezési terve képezi (Szabadka Város Hivatalos Lapja, 29/2018 szám), amely az érintett területre részletes szabályozási terv kidolgozását rögzíti.

Ezzel a módosítással módosul Szabadka város központja I. övezetének részletes szabályozási terve (Szabadka Város Hivatalos Lapja 06/2010 és 29/2018).

3. A tervrész módosítása kiterjedésének határvonalait a Szabadka város központja I. övezetének részletes szabályozási alaptervében meghatározott L.2 urbanisztikai tömb rész, az M tömb Manojlović palota körüli része, a B tömb rész egykori Centar áruház körüli része és a D.3 tömb rész Szabadegyetem körüli része képezik (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 06/2020 és 29/2018 száma), amely ezzel a módosítással módosul.

A tervmódosítás határvonalait két különálló terület képezi: 1. az L.2 tömb rész és az M tömb része és 2. a B tömb része és a D.3 tömb rész része.

A tervmódosítás határvonalain belüli térség területe k.b.4,3 hektár.

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

**4. A Terv kidolgozásának egyéb céljai:**

A szóban forgó terv elsősorban a hatályos tervdokumentum végrehajtása alkalmával a tárgybeli terület meglévő tervmegoldásai között észlelt és rögzített össze nem hangoltságra vonatkoznak. A rögzített következtetések: problémák a Bosa Milićević utca szabályozási vonalával a városi korcsolyapálya (kisstadion) befedésével kapcsolatosan, tekintettel arra, hogy az objektum fekvése nem megfelelő a Bosa Milićević utca irányában; a Korzón levő Manojlović palota körüli területek és közterületek rendeltetésének meghatározása és a tervmegoldások összehangolása a Jovan Nenad cár téren (a „rendezvénytér” és a földalatti nyilvános garázs megközelítése).

Az alapötlet megvalósítását követnie kell az épített értékek, illetve a kulturális javak megővésére irányuló tevékenységeknek.

**A Terv kidolgozásának céljai:**

-a közterületek korrekciója az utcák szabályozásához a meglévő tervdokumentumokhoz viszonyítva az észlelt össze nem hangoltság kiküszöbölése érdekében a közlekedési kapacitások megvalósításának lehetővé tétele és javítása céljából és a közlekedési és a szükséges kommunális infrastruktúra kiépítése érdekében (a Bosa Milićević utca szabályozási vonalának problémája a városi korcsolyapálya lefedésével kapcsolatosan és közterületek meghatározása, amelyek össze lesznek hangolva a mélygarázs tervezett lejárataival, meg a Szabadegyetem előtti rendezvényter megoldásával).

-közterületek és területek meghatározása a Manojlović palota körül a Korzón a viszonyok szabályozása érdekében a fennálló használati móddal összhangban, illetve a meglévő objektum megközelítéséhez a közterület egyértelmű definiálása

-az esetleges térbeli változások evidentálása és a Vuk Karadžić utca felett tervezett átjáró építése lehetőségének megszüntetése.

A terv kidolgozásának egyéb céljai a településtervezési hatályos törvényi szabályozással való összehangolással kapcsolatosak, mindenekelőtt:

-A tervezésről és építésről szóló törvény (az SZK Hivatalos Közlönyének 72/2009, 81/2009, 64/2010, 121/2012, 42/2013, 50/2013-AB és 98/2013 AB és 98/2013-AB, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 és 9/2020 szám),

-A tervdokumentumok tartalmáról, módjáról és kidolgozási eljárásáról szóló szabályzat (az SZK Hivatalos Közlönyének 32/2019 száma)

-A településrendezési és településtervezési tervekben a telkek rendeltetésének besorolásáról és a tervjelképekről szóló szabályzat (az SZK Hivatalos Közlönyének 105/2020 száma).

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 (I. melléklet) fel lettek mérve a Terv lehetséges környezeti hatásai. Megállapításra került, hogy a célokban definiált rendeltetésekre hasznosítás nem okoz jelentősebb környezeti hatásokat, ezért nincs szükség stratégiai környezeti hatástanulmányt készíteni Szabadka város központja egy részének - az I. övezet (az L.2 tömb rész, az M tömb része, a B tömb része és a D.3 tömb rész) részletes szabályozási terv módosításához.

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 Szabadka város központja egy részének - az I. övezet (az L.2 tömb rész, az M tömb része, a B tömb része és a D.3 tömb rész) részletes szabályozási tervéhez a Szabadkai Útfenntartó, Városrendezési és Lakásüzemeltetési Közvéllalat 18-8/21 számú, 2021.03.05. keltezésű véleményére a stratégiai környezeti hatástanulmány kidolgozásának szükségességéről, elkészült a határozat javaslat arról, hogy nincs szükség környezeti stratégiai hatástanulmányra a Szabadka város központja egy részének - az I. övezet (az L.2 tömb rész, az M tömb része, a B tömb része és a D.3 tömb rész) 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 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-501-86/2021 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

### **J E G Y Z Ó K Ö N Y V I K I V O N A T** a Tervbizottság 2021.03.18-án megtartott üléséről.

Szükségtelen kihagyva.....

**A Szabadka város központja egy részének - az I. övezet (az L.2 tömb rész, az M tömb része, a B tömb része és a D.3 tömb rész) részletes szabályozási terv módosításának 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

### **V É L E M É N Y T a d t a :**

A Szabadka város központja egy részének - az I. övezet (az L.2 tömb rész, az M tömb része, a B tömb része és a D.3 tömb rész) általános szabályozási terv 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. építőmérnök s. k.

A bizottság elnöke

Zagorka Panić okl. építőmérnök s.k.