

A tervezésről és építésről szóló törvény 35. szakaszának 7. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönyének 72/09, 81/09- jav., 64/10- AB, 24/11, 121/12, 42/13- AB, 50/13- AB és 98/13- AB sz.), és Szabadka város alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 5. pontja (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 26/08 és 27/08- javít. száma és Szabadka Város Hivatalos Lapjának 46/11 és 15/13 száma) alapján

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

### **RENDELETET**

#### **a Sétaerdő, az Újfalu, a Gát és a Kér HK egy része alkotta területi egység övezetére vonatkozó XIII. általános szabályozási terv meghozataláról**

##### **1. szakasz**

Meghozzuk a Sétaerdő, az Újfalu, a Gát és a Kér HK egy része alkotta területi egység övezetére vonatkozó XIII. általános szabályozási tervet (a továbbiakban: Terv).

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

A tervvel felölelt terület külön területi funkcionális rendeltetési egységet képez, melynek határvonala: észak felől a Koszovó, a Szép Ferenc, a Szekeres László és a Csávoly utca, nyugat felől a Metohija, a Marko Marulić utca, a Veselin Masleša tér, a Gaj, a Jernej Kopitar, a Gundulić, a Dinko Šimunović, az Ivan Antunović utca, a Blaško Rajić utcától a Belgrádi útig, kelet felől a Belgrádi út, a Palmotić utca, a Mihajlo Radnić, a Lazo Mamužić és a Karađorđe út, míg a déli határt a Žarko Zrenjanin és a Zmaj Jova utca képezi a Szabadka-Budapest vasútig. A felölelt terület teljes kiterjedése 253 ha.

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

A Terv kidolgozásának célja a terület rendezése a Szabadka-Palics 2020-ig terjedő általános tervvel (Szabadka Község Hivatalos lapjának 16/06, 17/06- javított és 28/06 száma) meghatározott rendeltetéseknek megfelelően.

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

A jelen rendelet részét képezi a Sétaerdő HK, az Újfalu, a Gát és a Kér HK egy része alkotta területi egység övezetére vonatkozó XIII. általános szabályozási tervhez készült tanulmány, melyet az útfenntartási, Várostervezési és Lakásüzemeltetési Közvállalat dolgozott ki 27-31/15 szám alatt.

##### **5. szakasz**

A terv szöveges része megjelenik Szabadka Város Hivatalos lapjában.

##### **6. szakasz**

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

### **I n d o k 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, 24/11, 121/12, 42/13- AB, 50/13- AB és 98/13- AB, 132/14 és 145/14 száma), mely alapján a városrendezési tervet a helyi önkormányzati egység képviselő-testülete hozza meg.

Szabadka Város Képviselő-testületének illetékességét Szabadka város alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 5. pontja (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 26/08 és 27/08- javított és Szabadka Város Hivatalos Lapjának 46/11 és 15/13 száma) írja elő, mely szerint a városi képviselő-testület hozza meg a városrendezési terveket és szabályozza az építési telkek használatát.

**Indokok:** A Terv kidolgozásának terve:

A Terv kidolgozásának alapvető célja a terület rendezése a Szabadka-Palics 2020-ig terjedő általános tervvel (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 16/06, 17/06- javított és 28/06 száma) meghatározott rendeltetéseknek megfelelően.

A jelen Terv kidolgozása az Építésről és tervezésről szóló törvény módosításáról és kiegészítéséről szóló törvény (az SZK Hivatalos Közlönyének 132/2014 és 145/14 száma) hatályba lépése előtt kezdődött, s a 130. szakasz ( s3) 2. bekezdésében a következők lettek meghatározva: „A területi illetve városrendezési terv kidolgozásának és meghozatalának eljárása, mely az említett törvény hatályba lépése előtt kezdődött, ez a törvény rendelkezései alapján fog folytatódni, kivéve azokat a területi illetve városrendezési terveket, melyeknek a kidolgozásáról már meghozták a rendeletet, ezek befejezhetők azok a szerint, melyek alapján megkezdtek a kidolgozásukat.”“

A fentiekben elmondottakból következik, hogy azon törvényi rendelkezések szerint folytatódik az eljárás, melyek alapján elkezdődött.

Szabadka Város Képviselő-testülete a 2009.12.17-ei ülésén meghozta a Szabadka- Palics 2020-ig terjedő általános tervvel meghatározott belterület általános szabályozási terveinek kidolgozásáról szóló rendeletet (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 26/2009 száma).

Szabadka város Képviselő-testülete a 2014.06.16-án tartott ülésén meghozta a Szabadka-Palics 2020-ig terjedő általános tervvel meghatározott belterület általános szabályozási terveinek kidolgozásáról szóló rendelet módosításáról és kiegészítéséről szóló rendeletet (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 22/14 száma).

Ezzel a rendelettel megkezdődik a Szabadka- Palics 2020-ig terjedő általános tervvel meghatározott belterület általános szabályozási terveinek kidolgozásáról szóló rendelet módosítása és kiegészítése (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 26/09 száma) oly módon, hogy az I. számú általános szabályozási terv két külön tervre oszlik fel: az I. és a XI. számúra.

Szabadka Város Képviselő-testülete a 2015.04.23-án tartott ülésén meghozta a Szabadka- Palics 2020-ig terjedő általános tervvel meghatározott belterület általános szabályozási terveinek kidolgozásáról szóló rendelet módosításáról és kiegészítéséről szóló rendeletet (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 12/15 száma).

A Rendelet módosítására azért kerül sor, mert a Főtervvel meghatározott városi belterületet az előirányzott XI. általános szabályozási terv helyett XIII. általános szabályozási tervvel tervezzük feldolgozni, oly módon, hogy az I. ÁSZT kiterjedéséből kiveszünk két különálló funkcionális egységet, melyeket külön tervezünk kidolgozni - A XII. és XIII. általános szabályozási tervekkel.

2016.11.14-én elkészült a Sétaerdő HK, az Újfalú, a Gát és a Kér HK egy része alkotta területi egység övezetére vonatkozó XIII. általános szabályozási terv koncepciójának szakmai ellenőrzése.

Az elvégzett szakmai ellenőrzés és vita után a Tervbizottság meghozta az alábbi:

#### Záráthározatot

A Bizottság pozitív véleményt ad a terv koncepciójára, és ezután hozzá lehet kezdeni a vázlattevé kidolgozásához. A vázlattevé a Területi és településrendezési tervdokumentumok tartalmáról, kidolgozásának módjáról és eljárásáról szóló szabályzattal (az SZK Hivatalos Közlönyének 64/15 száma) összhangban kell elkészíteni.

A 2016. 12.15-én megtartott ülésén sor került a szóban forgó terv szakmai ellenőrzésére, miután meghozták az alábbi:

#### Záráthározatot

A Tervbizottság pozitív véleményt adott a Sétaerdő HK, az Újfalú, a Gát és a Kér HK egy része alkotta területi egység övezetére vonatkozó XIII. általános szabályozási tervről, és további eljárásba, közszemlére bocsátható.

Az említett terv 2016. december 26-tól 2017. január 24-ig volt közszemlére bocsátva. A tervezet közszemlére bocsátása során tizennégy észrevétel érkezett.

2017. január 30-án valamint az ülés folytatásaként 2017. február 2-án nyilvános és zárt ülést tartott a Tervbizottság. A Tervbizottság ülésének zárt részében elkészítette a a Setaerdő HK, az Újfalu, a Gát és a Kér HK egy része alkotta területi egység övezetére vonatkozó XIII. általános szabályozási terv közszemlére bocsátásáról szóló beszámolót.

A területi és településrendezési tervdokumentumok kidolgozásának tartalmáról, módjáról és folyamatáról szóló szabályzat 67. szakaszának 3. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönyének 64/15 száma) alapján a Tervbizottság meghozza az alábbi:

#### Döntést

Mivel a Közszemlére bocsátásról szóló beszámoló szerinti eljárással a tervdokumentum jelentősen megváltozik, a kijavított tervezetet ismételten közszemlére kellene bocsátani 15 napra.

2017. április 11-én elkészült a Setaerdő HK, az Újfalu, a Gát és a Kér HK egy része alkotta területi egység övezetére vonatkozó XIII. általános szabályozási terv tervezetének szakmai ellenőrzése, mely a beszámolóval összhangban lett kijavítva.

Dragana Mijatović az Útfenntartó Várostervezési és Lakásüzemeltetési KV képviselője, az említett terv felelős tervezője indokolta a tervezetet.

A Bizottság egyhangúlag meghozta az alábbi:

#### Záráthározatot

A Tervbizottság pozitív véleményt adott a Setaerdő, az Újfalu, a Gát és a Kér HK egy része alkotta területi egység övezetére vonatkozó XIII. általános szabályozási tervről, és további eljárásba, 30 napra közszemlére bocsátható.

-----

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

**A végrehajtáshoz szükséges eszközök forrása:** A jelen rendelet megvalósításához költségvetési eszközökre van szükség a területrendezéshez.

**A Tervdokumentumok kidolgozásának tartalmáról, módjáról és folyamatáról szóló szabályzat 68. szakasza (az SZK Hivatalos Közlönyének 64/15 száma) alapján, a tervdokumentum javaslata mellett, mely a szöveges és a grafikai részt is tartalmazza, a tervdokumentum meghozatalában illetékes szervnek el kell küldeni a kötelező mellékleteket is a tervdokumentum indoklásaként.**

- 1) Rövidebb tájékoztatást a tervdokumentum kidolgozásának módjáról, és szakellenőrzéséről
- 2) Jelentést a tervdokumentum koncepciójáról és vázlatáról
- 3) Beszámoló a tervdokumentum tervezetének közszemlére bocsátásáról
- 2) melléklet - Jelentés a tervdokumentum szakellenőrzésének elvégzéséről



Vajdaság Autonóm Tartomány  
Szabadka Város  
Szabadka Város Képviselő-testülete  
TERVBIZOTTSÁG  
Iratszám: IV-05-350-39.4/2016  
Kelt: 2017.05.08.  
24000 Szabadka  
Szabadság tér br.1.

A tervezésről és építésről szóló törvény 48. szakaszának 6. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönyének 72/09 és 81/09-javított, 64/10- AB, 24/11, 121/12, 42/13-AB, 50/13-AB, 98/13- AB, 132/14 és 145/14 száma) és a Tervdokumentumok tartalmáról, kidolgozásának módjáról és eljárásáról szóló szabályzat 52. szakasz 3. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönyének 64/15 száma) alapján a Tervbizottság 2017. április 11-én 13 órai kezdettel a Régi Városháza (Szabadság tér 1.) kéktermében megtartott ülésén elkészítette az alábbi:

### **B E S Z Á M O L Ó T**

#### **a Sétaerdő, az Újfalú, a Gát és a Kér HK egy része alkotta területi egység övezetére vonatkozó XII. általános szabályozási terv meghozataláról**

Az ülésen részt vettek:  
A Bizottság tagjai: Josip Kovač Striko, Dejan Daraboš, Nenad Imbronović, Petar Andrić, Ludasi Adél, Nagy Izabella, Slobodan Madžarević és Dražena Milošević.

A szabadkai Útfenntartó, Várostervezési és Lakásüzemeltetési KV képviselői: Törteli Károly, Dragana Mijatović, Juhász László.

Az Építésügyi Titkárságból: Zoran Čopić, Marija Dulić és Márton Bence Laura.

A városháza kéktermében megtartott 2017. január 30-ai 4. ülésen és annak folytatásán, amire 2017.február 2-án 13.00 órakor került sor, a bizottság elkészítette és meghozta a Sétaerdő HK, az Újfalú, a Gát és a Kér HK egy része alkotta területi egység övezetére vonatkozó XII. általános szabályozási terv vázlatának közszemlére bocsátásáról szóló beszámolót.

A területi és településrendezési tervdokumentumok kidolgozásának tartalmáról, módjáról és folyamatáról szóló szabályzat 67. szakaszának 3. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönyének 64/15 száma) alapján a Tervbizottság meghozza az alábbi:

#### **Döntést**

Mivel a Közszemlére bocsátásról szóló beszámoló szerinti eljárással a tervdokumentum jelentősen megváltozik, a kijavított tervezetet ismételten közszemlére kellene bocsátani 15 napra.

Erre az ülésre elküldték a beszámolóval összhangban kijavított tervezetet.

Dragana Mijatović az Útfenntartó Várostervezési és Lakásüzemeltetési KV képviselője, az említett terv felelős tervezője indokolta a tervezetet.

Ezután szavazásra került sor. A Bizottság egyhangúlag meghozta az alábbi:

#### **Záráthározatot**

A Tervbizottság pozitív véleményt adott a Sétaerdő HK, az Újfalú, a Gát és a Kér HK egy része alkotta területi egység övezetére vonatkozó XIII. általános szabályozási tervről, és további eljárásba, 30 napra közszemlére bocsátható.

A részletes szabályozási terv vázlata, a 27-31/15 tanulmány szöveges és grafikai részből áll.

Dragana Mijatović az Útfenntartó Várostervezési és Lakásüzemeltetési KV képviselője, az említett terv felelős tervezője indokolta a tervezetet.

Az indoklást és vitát követően a Bizottság egyhangúlag meghozta az alábbi:

#### Záráthatározatot

A Tervbizottság pozitív véleményt adott a Setaerdő HK, az Újfalú, a Gát és a Kér HK egy része alkotta területi egység övezetére vonatkozó XIII. általános szabályozási tervről, és további eljárásba, 30 napra közzemlére bocsátható.

A bizottság alelnöke  
Josip Kovač Striko okl. építőmérnök s.k.

Titkár  
Zoran Čopić okl. jogász s.k.

A jelentést készítette:  
Dulić Marija okl. építészmérnök s.k.



Szerb Köztársaság  
Vajdaság Autonóm Tartomány  
Szabadka Város  
KÖZIGAZGATÁSI HIVATAL  
ÉPÍTÉSÜGYI TITKÁRSÁG  
Iratszám: IV-05-350-39.4/2016  
Kelt: 2017.07.05.  
Szabadság tér 1. 1  
24000 S z a b a d k a  
ĆZ/DM

A tervezésről és építésről szóló törvény 50. szakaszának 2. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönyének 72/09 és 81/09- javított, 64/2010- AB rendelet, 24/2011, 121/12, 42/13-AB, 50/13-AB és 98/13 –AB, 132/14 és 145/14 száma) és a Területi és várostervezési tervdokumentumok tartalmáról, kidolgozásának módjáról és eljárásáról szóló szabályzat 66. szakasz 1. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönyének 64/15 száma), alapján Szabadka Város Képviselő-testületének Tervbizottsága a 2017. június 7-én 13 órakor a városháza kéktérképében tartott ülésén és a 2017.6.15-én folytatott ülésén elkészítette az alábbi

#### Beszámolót

**a Setaerdő, az Újfalú, a Gát és a Kér HK egy része alkotta területi egység övezetére vonatkozó XII. általános szabályozási terv vázlatának közzemlére bocsátásáról**

Az ülésen részt vettek:

A Bizottság tagjai: Josip Kovač Striko, Nenad Imbronović, Nagy Izabella, Dejan Daraboš, Slobodan Madžarević, Ludasi Grbić Adél és Dražena Milošević.

A szabadkai Útfenntartó, Várostervezési és Lakásüzemeltetési KV képviselői: Törteli Károly, Dragana Mijatović, Juhász László és Tanja Mijatović.

Az észrevételek benyújtói: Huzsvár József, Mészáros László, Miodrag Batinić, Snežana Romić Batinić, Nataša Đereg, Matković Ivana Saša Maksimović nevében, Dragica Matković, Josić Milivoj, Josić Nenad, Stanka Parać Damjanović, Snježana Mitrović és Silvija Patarčić, Radenko Martić.

Az Építésügyi Titkárságból: Zoran Čopić, Marija Dulić.  
Az ülésen Josip Kovač Striko, a bizottság elnökhelyettese elnökölt.

A jegyzőkönyvet Dulić Marija, az Építésügyi Szolgálat munkatársa vezette.

A jelen Terv kidolgozása az Építésről és tervezésről szóló törvény módosításáról és kiegészítéséről szóló törvény (az SZK Hivatalos Közlönyének 132/2014 és 145/14 száma) hatályba lépése előtt kezdődött. A törvény 130. szakasz 2. bekezdésében a következők lettek meghatározva: „A területi illetve városrendezési terv kidolgozásának és meghozatalának eljárása, mely az említett törvény hatályba lépése előtt kezdődött, ez a törvény rendelkezései alapján fog folytatódni, kivéve azokat a területi illetve városrendezési terveket, melyeknek a kidolgozásáról már meghozták a rendeletet, ezek befejezhetők azok a szerint, melyek alapján megkezdték a kidolgozásukat.”

Iz napred navedenog sledi da se procedura nastavlja po odredbama zakona po kojima su započeti.

Szabadka Város Képviselő-testülete a 2009.12.17-ei ülésén meghozta a Szabadka- Palics 2020-ig terjedő általános tervvel meghatározott belterület általános szabályozási terveinek kidolgozásáról szóló rendeletet (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 26/2009 száma).

Szabadka város Képviselő-testülete a 2014.06.16-án tartott ülésén meghozta a Szabadka-Palics 2020-ig terjedő általános tervvel meghatározott belterület általános szabályozási terveinek kidolgozásáról szóló rendelet módosításáról és kiegészítéséről szóló rendeletet (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 22/14 száma).

Ezzel a rendelettel megkezdődik a Szabadka- Palics 2020-ig terjedő általános tervvel meghatározott belterület általános szabályozási terveinek kidolgozásáról szóló rendelet módosítása és kiegészítése (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 26/09 száma) oly módon, hogy az I. számú általános szabályozási terv két külön tervre oszlik fel: az I. és a XI. számúra.

Szabadka Város Képviselő-testülete a 2015.04.23-án tartott ülésén meghozta a Szabadka- Palics 2020-ig terjedő általános tervvel meghatározott belterület általános szabályozási terveinek kidolgozásáról szóló rendelet módosításáról és kiegészítéséről szóló rendeletet (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 12/15 száma).

A Rendelet módosítására azért kerül sor, mert a Főtervvel meghatározott városi belterületet az előirányzott XI. általános szabályozási terv helyett XIII. általános szabályozási tervvel tervezzük feldolgozni, oly módon, hogy az I. ÁSZT kiterjedéséből kiveszünk két különálló funkcionális egységet, melyeket külön tervezzük kidolgozni - A XII. és XIII. általános szabályozási tervekkel.

2016.11.14-én elkészült a Setaerdő HK, az Újfalu, a Gát és a Kér HK egy része alkotta területi egység övezetére vonatkozó XIII. általános szabályozási terv koncepciójának szakmai ellenőrzése.

Az elvégzett szakmai ellenőrzés és vita után a Tervbizottság meghozta az alábbi:

#### Záráthározatot

A Bizottság pozitív véleményt ad a terv koncepciójára, és ezután hozzá lehet kezdeni a vázlatterv kidolgozásához. A vázlatterv a Területi és településrendezési tervdokumentumok tartalmáról, kidolgozásának módjáról és eljárásáról szóló szabályzattal (az SZK Hivatalos Közlönyének 64/15 száma) összhangban kell elkészíteni.

A 2016. 12.15-én megtartott ülésen sor került a szóban forgó terv szakmai ellenőrzésére, miután meghozták az alábbi:

#### Záráthározatot

A Tervbizottság pozitív véleményt adott a Setaerdő HK, az Újfalu, a Gát és a Kér HK egy része alkotta területi egység övezetére vonatkozó XIII. általános szabályozási tervről, és további eljárásba, közszemlére bocsátható.

Az említett terv 2016. december 26-tól 2017. január 24-ig volt közszemlére bocsátva. A tervezet közszemlére bocsátása során tizennégy észrevétel érkezett.

2017. január 30-án valamint az ülés folytatásaként 2017. február 2-án nyilvános és zárt ülést tartott a Tervbizottság. A Tervbizottság ülésének zárt részében elkészítette a a Setaerdő HK, az Újfalu, a Gát és a Kér

HK egy része alkotta területi egység övezetére vonatkozó XIII. általános szabályozási terv közszemlére bocsátásáról szóló beszámolót.

A területi és településrendezési tervdokumentumok kidolgozásának tartalmáról, módjáról és folyamatáról szóló szabályzat 67. szakaszának 3. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönyének 64/15 száma) alapján a Tervbizottság meghozza az alábbi:

#### Döntést

Mivel a Közszemlére bocsátásról szóló beszámoló szerinti eljárással a tervdokumentum jelentősen megváltozik, a kijavított tervezetet ismételt közszemlére kellene bocsátani 15 napra.

2017. április 11-én elkészült a Setaerdő HK, az Újfalú, a Gát és a Kér HK egy része alkotta területi egység övezetére vonatkozó XIII. általános szabályozási terv tervezetének szakmai ellenőrzése, mely a beszámolóval összhangban lett kijavítva.

Dragana Mijatović az Útfenntartó Várostervezési és Lakásüzemeltetési KV képviselője, az említett terv felelős tervezője indokolta a tervezetet.

Ezután szavazásra került sor. A Bizottság egyhangúlag meghozta az alábbi:

#### Záróhatározatot

A Tervbizottság pozitív véleményt adott a Setaerdő HK, az Újfalú, a Gát és a Kér HK egy része alkotta területi egység övezetére vonatkozó XIII. általános szabályozási tervről, és további eljárásba, 30 napra közszemlére bocsátható.

## 2. Közszemlére bocsátás

A Vázlattevé közszemlére bocsátásra vonatkozó hirdetmény megjelent a Magyar Szó 2017.04.22-ei számában, valamint a Subotičke Novine hetilapban és a Hrvatska riječ című hetilapok 2017.04.21-ei számában, a 2017. április 24-étől 2017. május 23-áig, munkanapokon 8-tól 15 óráig, Szabadka Város Közigazgatási Hivatalában, a Szabadság tér 1. alatt.

A vázlattevé közszemlére bocsátásáról szóló értesítés közzé lett téve az elektronikus médián keresztül is, mint ahogyan a vázlattevé is. A közszemlére bocsátásról szóló értesítés Szabadka Város hirdetőtábláján is közzé lett téve. Terv közszemlére bocsátásáról szóló értesítés a Városháza bejáratánál is ki lett helyezve. A közszemlére bocsátásról szóló értesítést hat helyi közösségbe küldték el, melyeket a terv felölél.

A terv közszemlére van bocsátva Szabadka Város Közigazgatási Hivatalának épületében, a 202/2 irodában.

A közszemlére bocsátás meghirdetését és a terv közszemlére bocsátását a Közigazgatási Hivatal Építésügyi Titkársága végezte el.

A tervezet közszemlére bocsátása során tizennégy észrevétel érkezett.

Az ülés nyilvános részében részt vettek azok a személyek, akik észrevételt tettek a tervre: Huzsvár József, Mészáros László, Miodrag Batinić, Snežana Romić Batinić, Nataša Đereg, Matković Ivana Saša Maksimović nevében, Dragica Matković, Josić Milivoj, Josić Nenad, Stanka Parać Damjanović, Snježana Mitrović és Silvija Patarčić, Radenko Martić.

A vitában felszólaltak: Huzsvár József, Mészáros László, Miodrag Batinić, Snežana Romić Batinić, Nataša Đereg, Matković Ivana Saša Maksimović nevében, Dragica Matković, Stanka Parać Damjanović, Snježana Mitrović és Radenko Martić.

A feltett kérdésekre Dragana Mijatović építészmérnök, felelős várostervező adott, aki az Útfenntartó Várostervezési és Lakásüzemeltetési KV képviselője.

-----

A 2017. június 15-ei ülés zárt részében a beérkezett észrevételek megvitatására került sor.

## **1. ÉSZREVÉTEL**

**Az észrevétel benyújtója:** SAŠA MAKSIMOVIĆ, Stevan Filipović u. 60/12, Szabadka

A Setaerdő, az Újfalú, a Gát és a Kér helyi közösségek egy része alkotta területi egység övezetére vonatkozó XII. általános szabályozási terv vázlatának nyilvános közszemlére bocsátása során melyet Szabadka város Közigazgatási Hivatalának Építésügyi Titkársága hirdetett meg IV-05-350-39/2016 szám alatt 2017.04.13-án, az észrevétel benyújtója olyan megoldásokat vett észre, melyek nem megfelelőek a természetes állapotot tekintve.

Ugyanis a szabadkai Stevana Filipović utcában, ahol az észrevételező lakhelye van, az Óváros 1250/9 és 1250/8 k.sz. telkein két sorgarázs épült, melyeket az utca lakótömbjeinek lakói használnak. Az említett sorgarázsok között, melyek mindegyike külön parcellát képez, létezik egy kb.12 m<sup>2</sup>-es üres terület, mely az Óváros 1250/2 k.sz. telekhez tartozik.

Mivel az Óváros K.K. 1250/2 teljes kataszteri telek városi építési terület, melynek tulajdonosa Szabadka város, és meghatározott rendeltetésű közterület, a Setaerdő, az Újfalú, a Gát és a Kér helyi közösségek egy része alkotta területi egység övezetére vonatkozó XII. általános szabályozási terv vázlata alapján pedig az észrevételező javasolja, hogy az Óváros K.K. 1250/2 h.sz. egy részére vonatkozóan, mely a természetben 12 m<sup>2</sup> üres területet képez az Óváros K.K. 1250/9 és 1250/8 k.sz. telkek között, határozzanak meg egyéb rendeltetést garázsok építése céljából a már meglévő garázsok sorában.

**A vita után a Bizottság egyhangúlag meghozza az alábbi**

**Záráhatározatot**

**A Bizottság elfogadja a Terv kidolgozójának álláspontját.**

**A Bizottság elfogadja az észrevételt.**

**Indoklás:** A garázs építéséhez a telek a törvénnyel összhangban árverés útján ítélt oda.

## **2. ÉSZREVÉTEL**

**- Az észrevétel benyújtója:** Szolidaritás Szabadkai Polgárok Egyesülete

Ezzel az általános szabályozási tervvel megbontják a területi egységet ezen a területen, ahol élnek és dolgoznak, hiszen megvátlozik a település XIX. századból eredő koncepciója, mely szerint ez közművesített lakóövezet.

**A vita után a Bizottság egyhangúlag meghozza az alábbi**

**Záráhatározatot**

**A Bizottság elfogadja a Terv kidolgozójának álláspontját.**

**A fellebbezés alaptalan.**

**Indoklás:** A tervezetben javasolt határozat összhangban van Szabadka-Palics 2020-ig általános tervvel (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 16/06, 17/06 és 28/06 száma), mely a XIII. ÁSZT kidolgozásának alapjául szolgált.

## **3. ÉSZREVÉTEL**

**Az észrevétel benyújtója:** MÉSZÁROS LÁSZLÓ

A terület ilyen fajta, közcélú és egyéb rendeltetésre való felosztásának a tervével, 2017 áprilisától megsemmisítik a jelenlegi helyzetet, mely e város keletkezéséig, a XIX. századig nyúlik vissza, amit a terv leíró részében is említene. A blokkok, melyeket megszüntetnek az utcahálózat korrekciójával, világosan az új terv törekvését mutatják, s mely paramétereket a 2016.12.26-án kelt tervből vettek át.

**A vita után a Bizottság egyhangúlag meghozza az alábbi**

**Záráhatározatot**



**A Bizottság elfogadja a Terv kidolgozójának álláspontját.  
A fellebbezés alaptalan.**

**Indoklás:** A javasolt megoldással részben megszüntetnék a tervezetben szereplő új utcákat, mely közszemlére volt bocsátva 2016.12.26-tól 2017.01.24-ig, és megmaradna a jelenlegi utcahálózat. Megszüntetjük a 19 és 24, 29 és 30, 33 és 34, 34 és 35 blokkok közötti utcákat, és a javasolt megoldással megtartjuk a blokkok planimetriáját.

#### **4. ÉSZREVÉTEL**

**Az észrevételt benyújtotta:** DRAGICA MATKOVIĆ tette, Luka Botić u.8., 24000 Szabadka

A terv kidolgozásának és a felőlelt terület rendezésének végső célja emelni a területnek és az ottélésnek a minőségét.

Nagyon sok épület építési engedély nélkül épült, nem követve semmilyen várostervezési szabályokat.

A közterületek a közcélú építmény vagy közterület építési vagy rendezési terveivel meghatározott területek, melyek esetében közérdek meghatározását irányozták elő.

Hogy ez az egész megvalósítás közérdeket szolgál.

Az említett telkeken élő polgárok véleményének és szükségleteinek hanyagolása, akiknek a magántulajdonát sértik. Ebből az a következtetés vonható le, hogy szabadkai polgárként, és a közcélú területnek előírányzott, felsorolt telkek egyikének tulajdonosaként úgy vélem, hogy ez egy polgárok elleni összeesküvés, a magántulajdon klasszikus megsértése és elrablása. Ennyi az egész.

**A vita után a Bizottság egyhangúlag meghozza az alábbi**

#### **Záróhatározatot**

**A Bizottság elfogadja a Terv kidolgozójának álláspontját.  
A fellebbezés alaptalan.**

**Indoklás:** Luka Botić u. 8., 2785 hrsz a 27-21/2009 RSZT keretében a szabadkai Frangepán és a Szép Ferenc utcák, a Tito marsall fasor és a Petar Leković utca (Szabadka Város Hivatalos Lpjának 16/2010 száma).

Ugyanerre a területre meghozták a A Frangepán, a Szép Ferenc és a Tito marsall sugárút közötti terület részletes szabályozási tervének módosításáról és kiegészítéséről szóló rendeletet.

#### **5. észrevétel**

**Az észrevétel benyújtója:** Ana Kovačić

A tárgyat képező terv, mely közszemlére volt bocsátva 2012-ben, most kisebb terjedelemben van bemutatva, de ugyanazokkal az indokokkal, melyekkel már akkor sem értettem egyet, és most sem egyezem.

A szóban forgó tervvel egyes magánvállalkozóknak kedveznek, és nem a szabadkai lakosoknak, ahogyan annak valójában lennie kellene. Nincs semmi kifogásom a vállalkozók munkája ellen, de ellenzem azt, ami ellentétben áll e város polgárainak érdekeivel.

A polgárok többsége, s ide tartozom én is, szeretné, hogy a város fejlődjön, és olyan helyé alakuljon, ahol az emberek minőségi életet élnek. Ahhoz, hogy ez megvalósuljon, tiszteletben kell tartani a polgárok tulajdonjogát, és nem a polgárok érdekeit átugorva a sajátjaikat megvalósítani. Azt akarom mondani, hogy együttműködni kellene a polgárokkal, és nem az ünnepek alatt bocsátani közszemlére a fontos terveket, mert a polgárok éppen ünnepeltek, amikor ezeket a terveket bemutatták, s így nem is tekinthették meg.

Nem látom ezekben a tervekben a város további fejlesztésének vízióját, elenkezőleg, egyes vállalkozók „vízióját” látom, hisz annak számlájára fognak gazdagodni, hogy a város egyes részeit letörlik a föld színéről, az emberi sorsokkal nem törődve, főként, ha már idősek, hisz úgyis meg fognak hamarosan halni.

Abban a reményben, hogy a terveket össze fogják hangolni a város és polgárainak valós szükségleteivel, maradok tisztelettel,

**A vita után a Bizottság egyhangúlag meghozza az alábbi**

#### **Záróhatározatot**

**A Bizottság elfogadja a Terv kidolgozójának álláspontját.  
A fellebbezés alaptalan.**

**Indoklás:** A polgárok részvétele a tervdokumentumok kidolgozásában Az építésről és tervezésről szóló rendelettel (az SZK Hivatalos Közlönyének 72/09 és 81/09- javítás, 64/10- AB rendelet, 24/11, 121/12, 42/13- AB rendelet és 50/13- AB rendelet, 134/14 és 145/14 száma) és a Tervdokumentumok tartalmáról, kidolgozásának módjáról és eljárásáról szóló szabályzattal (az SZK Hivatalos Közlönyének 31/10, 69/10 és 16/11 száma) van pontosítva.

A terv vázlatában megadott javaslat nem végleges megoldás. A törvénnyel összhangban megszerveztük a közszemlére bocsátást és a nyilvános ülést, hogy a polgároknak lehetővé tegyük a terv kidolgozásában való részvételt, hogy tegyék meg észrevételeiket, javaslataikat, hogy együttesen megtaláljuk a minél jobb termegoldást, mely összhangban lesz a város valós szükségleteivel.

## **6. ÉSZREVÉTEL**

**Az észrevétel benyújtója:** A szabadkai Spas Egyesület

Írásbeli észrevételt nyújtunk be a Setaerdő HK, az Újfalú, a Gát és a Kér HK egy része alkotta területi egység övezetére vonatkozó XII. általános szabályozási terv vázlatára.

Az észrevételt elsősorban a hirdetmény közzétételének törvénytelenése miatt tesszük, mert nem olyan módon tették közzé, ahogyan azt a törvény előírja.

Az általános terv vázlata sem anyagi sem jogi szempontból nem a törvénnyel összhangban lett kidolgozva, mert a kidolgozásáról szóló rendelet nélkül készült el, és nincs összehangolva más tervdokumentumokkal sem, nincs se városrendezési sem gazdasági vagy más alapja a kidolgozásának ilyen formában, ahogyan bemutatták.

A javasolt megoldásokkal átszabják az utcákat, sok polgárnak várhatóan elveszik az ingatlanját, teljesen megváltozik a város eme részeinek kinézete, amivel bizonyos értelemben káoszt idéznek elő a városban.

Az észrevétel részletes indoklását a Tervbizottság nyilvános ülésén mondjuk el.

**A vita után a Bizottság egyhangúlag meghozza az alábbi**

### **Záráhatározatot**

**A Bizottság elfogadja a Terv kidolgozójának álláspontját.**

**A fellebbezés alaptalan.**

**Indoklás:**

A terv meghozatalának eljárásában Szabadka Város Közigazgatási Hivatalának Építlsügyi Szolgálat az illetékes.

A XII. ÁSZT vázlatának 1.2. fejezetében (A terv meghozatalának tervezési és jogi alapja) a következők szerepelnek:

A tervezet a Szabadka- Palics 2020-ig terjedő általános tervvel meghatározott belterület általános szabályozási terveinek kidolgozásáról szóló rendelet módosításáról és kiegészítéséről szóló, I-00-350-19/2015 számú rendelet (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 12/15 száma) alapján dolgoztuk ki.

A terv kidolgozásának alapját a Szabadka – Palics 2020-ig terjedő általános terv (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 16/2006, 17/2006 javít. és 28/2006 száma) képezi.

Az általános szabályozási terv kidolgozásának jogi alapját az Építésről és tervezésről szóló törvény (az SZK Hivatalos Közlönyének 72/09, 81/09-javít, 64/10AB, 24/11, 121/12, 42/13-AB, 50/13-AB, 98/13AB, 132/14 és 145/14 száma) képezi.

## **7. észrevétel**

**Az észrevétel benyújtója: Batinić Miodrag, Romić Batinić Snežana**

Elsősorban kiemeljük, hogy a tervezet közszemlére bocsátása ismét a törvénnyel ellentétesen és a szabadkai polgárok kárára történt. A tervezet közszemlére bocsátásáról szóló hirdetményt az interneten tették közzé, de olyan módon, hogy azt még a haladó internet felhasználók is nehezen tudják megtalálni. Elegendő tapasztalatra, kitartásra és találékonyságra van szükség ahhoz, hogy az érdeklődő személy megtalálja a linkeket, hogy megnyissa a keresett dokumentumot. Gyakorlatilag az átlagos polgár (a lakosok legalább 90%-nak) ilyen módon nem tud betekinteni a dokumentumba.

A területi és településrendezési tervdokumentumok kidolgozásának tartalmáról, módjáról és folyamatáról szóló szabályzat 60. szakaszaelölírja, hogy a helyi önkormányzati egység illetékes szerve a tervdokumentum kidolgozójával együttműködve legalább egyszer megszervezi a tervdokumentum

vázlatának nyilvános bemutatását legalább tíz nappal a közzemlére bocsátási határidő lejárta előtt. Ez a szabályzat felszólító jellegű, tehát kötelező az önkormányzati szerv részére, mely ezt nem tette meg.

Az általános szabályozási terv vázlatának kidolgozásához jogalap nélkül kezdtek hozzá.

Az építésről és tervezésről szóló törvény 46. szakaszával összhangban, a tervdokumentum kidolgozásáról szóló rendeletet a meghozatalában illetékes szerv hozza meg. A tervezet szöveges részében nem említik, mikor hozták meg, és mikor tették közzé az illetékes szerv döntését. Ezt nem is említhették, mivel nem is létezik ilyen rendelet.

Itt emlékeztetnénk a tervkidolgozóját, aki ez a terv a saját kezdeményezése, hogy Szabadka Város Képviselő-testülete 2013. március 8-án meghozta A városközpontra és a szűkebb belvárosra vonatkozó I. számú szabályozási keretterv kidolgozásának felfüggesztéséről és a terv koncepciójának újbóli kidolgozásáról szóló rendeletet (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 7/2013 száma), mely rendelettel felmentették tisztségükből a Tervbizottság elnökét és minden tagját (valószínűleg a magsfokú szakmai munka miatt), a városi tanácsot pedig arra kötelezték, hogy hozza meg az okirat javaslatot, mellyel megkezdik az összes tervdokumentum koncepciójának szakmai felülvizsgálatát, melyeket addig meghoztak, vagy készülöben voltak. Ezzel a tervvel felölelték a tárgyat képező vázlattervben szereplő terület is.

Szabadka Város Képviselő-testületének 2015. november 12-én meghozott rendeletével (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 38/2015 száma) kötelezővé vált, hogy a városi tanács haladéktól megkezdje az említett, A városközpontra és a szűkebb belvárosra vonatkozó I. számú szabályozási keretterv kidolgozásának felfüggesztéséről és a terv koncepciójának újbóli kidolgozásáról szóló rendelet végrehajtását.

A tárgyat képező tervezetnek tehát nem csak hogy nincs jogi alapja, hanem közvetlen ellentétben áll a városi képviselő-testület rendeleteivel, sőt büncselekmény elemei is felfedezhetők.

Úgy véljük, hogy az elmondott tények fényében értelmetlen, hogy bárki is a jogilag érvénytelen (semmis) okirat részleteibe méyedjen. Óvatosságból kiemelünk néhány észrevételt.

A tervezetet nem lett volna szabad olyan módon kidolgozni, ahogyan tették, mert egyetlen utca kiépítésére sincsenek meg az anyagi eszközök, ami alapján legalább a terv jelentéktelen részében meg lehetne valósítani.

Másrészt száz meg száz polgár közvetlen anyagi kárt szenvedne ez a tervdokumentum révén, mertn a szabályozási vonal elmozdításával a házaik helyére lehetetlenné válna számukra a házak felújítása, bővítése, sőt még a legegyszerűbb folyó fenntartásuk is.

#### **A vita után a Bizottság egyhangúlag meghozza az alábbi**

#### **Záráthározatot**

#### **A Bizottság elfogadja a Terv kidolgozójának álláspontját.**

#### **A Bizottság nem fogadja el az észrevételt.**

**Indoklás:** A terv meghozatalának eljárásában Szabadka Város Közigazgatási Hivatalának Építlsügyi Szolgálat az illetékes.

A terv kidolgozásának jogalapját Szabadka Város Képviselő-testületének a 2015.04.23-ai ülésén meghozott rendelet képezi, vagyis a Szabadka- Palics 2020-ig terjedő általános tervvel meghatározott belterület általános szabályozási tervének kidolgozásáról szóló rendelet módosításáról és kiegészítéséről szóló rendelet (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 26/09 és 22/2014 száma).

A Rendelet módosítására azért kerül sor, mert a Főtervvel meghatározott városi belterületet az előirányzott XI. általános szabályozási terv helyett XIII. általános szabályozási tervvel tervezzük feldolgozni, oly módon, hogy az I. ÁSZT kiterjedéséből kiveszünk két különálló funkcionális egységet, melyeket külön tervezzük kidolgozni - A XII. és XIII. általános szabályozási tervekkel.

**Az I. ÁSZT kiterjedésének korrekciójára, mely két szélső területi egységnek a leválasztására vonatkozik, a különálló területi-funkcionális egységek leválasztásának céljából kerül sor:**

a terület délkeleti része, melyet a Kéri HK részéi képezik, a Prozivka és a Bajnat helyi közösségek részei képezik, az Učka, a Dragiša Mišović, a Blaško Rajić, az Ivan Antunović, a Dinko Šimunović utcáktól délre, melynek a terve a XII. ÁSZT kiterjedésében szerepel.

- a terület nyugati és északnyugati része, melybe a Setaerdő, az Újfal, a Gát és a Kéri helyi közösségek részei tartoznak, a Koszovó, a Szép Ferenc, a Szekeres László és a Csávoly utcáktól délre, a Metohia, a Marko Marulić, a Gaj, a Gundulić, a Dinko Šimunović, az Ivan Antunović és a Blaško Rajić utcáktól keletre a Belgrádi útig, és a Belgrádi úton a Mihajlo Radnić, a Lazo Mamuzić és a Karađorđe úttól nyugatra, a Žarko Zrenjanin és a Zmaj Jova utcán át a Szabadka-Budapest vasútvonalig, amit a tervek szerint a XIII-ÁSZT ölel fel.

Az említett területi funkcionális egységek leválasztása az I. ÁSZT által felölelt területről azért történt, mert ezek nem tartoznak a szűk városközpont övezetébe, melyet összetett és komplex városi egység jellemez, meghatározott kultúrtörténeti és építészeti örökséggel, s mely átfogó tervezői megközelítést igényel a városi felújításokban, különös tekintettel a terület történelmi identitásának megőrzésére. Az I. ÁSZT által felölelt területbe tartozik a kapcsolati zóna a Maksim Gorkij utcától délre, koja iziskuje detaljniju analizu u razradi planskog rešenja radi usaglašavanja sa karakterom prostornog okruženja. A terület kivételével a XII. ASZT és a XIII.ÁSZT kiterjedéséből megteremtődnek az előfeltételek a e területek terve kidolgozásának megkezdéséhez, és a területi egységek rendezése a tervezett funkciók és rendeltetések szerint, a területrendezési és építési szabályok pontosabb megfogalmazásával a vegyes lakóövezetben, ahogyan a XIII: ÁSZT-ban meg van határozva.

A 3.2. fejezetben: Területrendezési szabályok a szabályozási vonalak módosításainak helyén, a következőket írja:

U ulicama u kojima je planom definisana nova građevinska linija u odnosu na postojeću regulaciju i objekte dozvoljava se njihova rekonstrukcija, prenamena i dogradnja do maksimalne vrednosti indeksa zauzetosti građevinske parcele definisane za zonu porodičnog stanovanja, s tim da će se kod eventualne nove izgradnje, glavni objekat graditi na građevinskoj liniji definisanoj ovim planom.

**7. észrevétel 8. Észrevételt tett:** MARTIĆ RADENKO, az Észak-bácskai körzet koordinátora, Dveri Szerb Mozgalom  
Tisztelt Cím!

A fent említett tervvel kapcsolatban úgy véljük, hogy be kellett volna mutatnunk nyilvános prezentációkon keresztül az érintett helyi közösségekben, és meghívni a polgárokat, hogy vegyenek részt a nyilvános megvitatáson, egy sokkal átláthatóbb módon, mint ahogyan most történik. Van elég sok idősebb polgártársunk, akik nem használják az internetet, és nem értesültek arról, hogy a tervvel milyen változásokat terveznek.

Ugyanakkor véleményünk szerint az is megengedhetetlen, hogy egy ilyen tervet parciálisan hozzanak meg. A személyes vagyon feletti tulajdonjog az alap, amit tiszteletben kell tartani egy ilyen terv meghozatalánál. Vajon ez a terv összhangban van a vasúti korridor építési tervével?

**A vita után a Bizottság egyhangúlag meghozza az alábbi**

### **ZÁRÓHATÁROZATOT**

**A Bizottság elfogadja a Terv kidolgozójának álláspontját.**

**A Bizottság nem fogadja el az észrevételt.**

**Indoklás:** A XIII ÁSZT tervdokumentum kidolgozásának módja és eljárása összhangban van a A tervezésről és építésről szóló törvény 46., 48. és 49. szakaszával (az SZK Hivatalos Közlönyének 72/09, 81/09- jav., 64/10- AB, 24/11, 121/12, 42/13- AB, 50/13- AB és 98/13- AB, 132/14 és 145/14 száma), és a Területrendezési és városrendezési tervdokumentumok kidolgozásának tartalmáról, módjáról és eljárásáról szóló szabályzat 31-43. szakaszaival (az SZK Hivatalos Közlönyének 64/15 száma).

A városrendezési terv vázlatának közszemlére bocsátás közben a helyi önkormányzati egység illetékes szerve a tervdokumentum kidolgozójával együttműködve, MEGTEHETI, hogy szükség szerint nyilvános prezentációt szervez a tervdokumentáció bemutatására, legkésőbb tíz nappal a közszemlére bocsátás idejének lejártá előtt.

A termegoldási javaslatra POZITÍV VÉLEMÉNYT KAPTUNK a Szerb Államvasutak Részvénytársaságtól (száma 1/2017-191 kelt 2017.01.13-án).

**7. észrevétel 9. Az észrevételt benyújtotta: Nataša Đereg, az Ökológiai Központ a Fenntartható Fejlődésért igazgatója – CEKOR Szabadka**

- A város a teljes tervezését problematikusnak tartjuk
- Ugyanazon parcella esetében, ha megnézzük a területi tervet és az alacsonyabb rangú terveket, azt látjuk, hogy nincsenek összehangolva
- Úgy véljük az általános szabályozási tervet nem parciálisan kell készíteni
- Kérdésünk, hogy e Terv készítésekor tiszteletben tartották-e a képviselő-testület döntését a városközpontra és a szűkebb városmagra vonatkozó I. ÁSZT kidolgozási eljárásának beszüntetéséről valamint tiszteletben tartották-e városközpontra és a szűkebb városmagra vonatkozó addig meghozott, vagy kidolgozás alatt levő összes tervdokumentum koncepció szakmai felülvizsgálatának megkezdéséről szóló rendeletet?

- Szabadkának nincsenek nagy parkjai, és a környezetvédelem szemszögéből úgy véljük, hogy ilyen irányú fejlődéssel nagy problémáink lesznek, főként a zaj tekintetében. A terv többemeletes épületeket

irányoz elő a legnagyobb utak mentén, és ezek az épületek a legnagyobb szennyezésnek lesznek kitéve a kipufogógázok és a zajártalom következtében.

- A közérdek és a kisajátítási eljárás megállapítása nincs eléggé megmagyarázva a Tervben

**A vita után a Bizottság egyhangúlag meghozza az alábbi**

#### **Záráthározatot**

**A Bizottság elfogadja a Terv kidolgozójának álláspontját.**

**A Bizottság nem fogadja el az észrevételt.**

**Indoklás:** A terv kidolgozásának alapját a Szabadka – Palics 2020-ig terjedő általános terv (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 16/2006, 17/2006 javít. és 28/2006 száma) képezi, és nem Szabadka város területi terve.

A terv a városi képviselő-testület által meghozott Terv kidolgozásáról szóló rendelettel összhangban lett meghozva, melyben meg van határozva a terv előzetes határvonala

Szabadka Város képviselő-testülete a 2013. március 8-án tartott 2. rendkívüli ülésén meghozta a városközpontra és a szűkebb városmagra vonatkozó I. általános szabályozási terv kidolgozásának félbehagyásáról és az új általános szabályozási terv kidolgozásáról szóló rendeletet arra az építési területre, melyet a Szabadka-Palics 2020-ig terjedő általános tervhatározott meg (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 26/09 száma).

Kötelezzük a Szabadkai Városi Tanácsot, hogy a jelen rendelet hatályba lépésétől számított 30 napon belül hozza meg a jogszabályjavaslatot, mellyel megkezdik a szűkebb és tágabb városközpontra és a szűkebb városmagra vonatkozó eddig meghozott vagy készítés alatt álló minden tervdokumentum szakmai felülvizsgálatát a szerbiai Építészeti és Településrendezési Intézet, vagy más szakmai minősített intézet által a Közbeszerzési törvénnyel összhangban.

A terv kidolgozásának jogalapját Szabadka Város Képviselő-testületének a 2015.04.23-ai 29. ülésén meghozott rendelet képezi, vagyis a Szabadka- Palics 2020-ig terjedő általános tervvel meghatározott belterület általános szabályozási tervének kidolgozásáról szóló rendelet módosításáról és kiegészítéséről szóló rendelet (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 26/09 és 22/2014 száma).

A Rendelet módosítására azért kerül sor, mert a Főtervvel meghatározott városi belterületet az előirányzott XI. általános szabályozási terv helyett XIII. általános szabályozási tervvel tervezzük feldolgozni, oly módon, hogy az I. ÁSZT kiterjedéséből kiveszünk két különálló funkcionális egységet, melyeket külön tervezzük kidolgozni - A XII. és XIII. általános szabályozási tervekkel.

Az I. ÁSZT kiterjedésének korrekciójára, mely két szélső területi egységnek a leválasztására vonatkozik, a különálló területi-funkcionális egységek leválasztásának céljából kerül sor:

a terület délkeleti része, melyet a Kéri HK részei képezik, *a Prozivka és a Bajnat helyi közösségek részei képezik, az Učka, a Dragiša Mišović, a Blaško Rajić, az Ivan Antunović, a Dinko Šimunović utcától délre, melynek a terve a XII. ÁSZT kiterjedésében szerepel.*

- *a terület nyugati és északnyugati része, melybe a Setaerdő, az Újfalú, a Gát és a Kéri helyi közösségek részei tartoznak, a Koszovó, a Szép Ferenc, a Szekeres László és a Csávoly utcától délre, a Metohia, a Marko Marulić, a Gaj, a Gundulić, a Dinko Šimunović, az Ivan Antunović és a Blaško Rajić utcától keletre a Belgrádi útig, és a Belgrádi úton a Mihajlo Radnić, a Lazo Mamužić és a Karađorđe úttól nyugatra, a Žarko Zrenjanin és a Zmaj Jova utcán át a Szabadka-Budapest vasútvonalig, amit a tervek szerint a XIII-ÁSZT ölel fel.*

**A városközpont** felöleli a legértékesebb és legdinamikusabb városi területet, melyen belül különböző spektrumú központi funkciók tömörültek és az elsődleges városi központot képezi. E terület egy részét a védett városmag képezi és nagy jelentőségű ingatlan kulturális örökséggé nyilvánították tekintettel az ambientális-történelmi és városrendezési-építészeti jellegzetességei miatt.

Az említett területi funkcionális egységek leválasztása az I. ÁSZT által felölelt területről azért történt, mert ezek nem tartoznak a szűk városközpont övezetébe, melyet összetett és komplex városi egység jellemez, meghatározott kultúrtörténelmi és építészeti örökséggel, s mely átfogó tervezői megközelítést igényel a városi felújításokban, különös tekintettel a terület történelmi identitásának megőrzésére. Az I. ÁSZT által felölelt területbe tartozik a kapcsolati zóna a Maksim Gorkij utcától délre, koja iziskuje detaljniju analizu u razradi planskog rešenja radi usaglašavanja sa karakterom prostornog okruženja. A terület kivételével a XII. ÁSZT és a XIII.ÁSZT kiterjedéséből megteremtődnek az előfeltételek a e területek terve kidolgozásának megkezdéséhez, és a területi egységek rendezése a tervezett funkciók és rendeltetések szerint, a területrendezési és építési szabályok pontosabb megfogalmazásával a vegyes lakóövezetben, ahogyan a XIII. ÁSZT-ban meg van határozva.

**Az I. ÁSZT által felölelt terület módosított határvonalaa XII ÁSZT és a XIII. ÁSZT területeinek kivételével: A belváros és a szűk városközpont építési övezetére vonatkozó I. ÁSZT felöleli Szabadka építési területének azon részét, amely a szűk városközpont területét képezi, a Zmaj Jova és a Žarko Zrenjanin utcától délre, a Karađorđe úttól, a Lazo Mamužić, Mihajlo Radnić utcáktól és a Belgrádi úttól keletre, a Blaško Rajić, a Dragiša Mišović és Učka utcáktól északra a Szabadka-Budapest vasútvonalig, mely a Terv határvonalát képezi. Az ÁSZT kiterjedése 203 hektár.**

**“- XII ÁSZT a következő területi egységekre vonatkozik: Kér, Prozivka és Bajnat helyi közösségek -** azt a területet öleli fel, mely külön funkcionális-rendeltetési egységet képez, melynek határai:északról az Učka, a Dragiša Mišović, a Blaško Rajić, az Ivan Antunović, Dinko Šimunović utcák, nyugatról a Kolubara, a Jaša Ignjatović, a Forrás utcák és a Belgrádi út. Dél felől a határvonalat a Szabadka-Cservenka vasútvonal képezi azzal a területtel, melyet a belterületen belül határozta meg, ill. a belterület déli határával, a 29-33 töréspontokkal megjelölve, és a Szabadka-Zenta vasútvonal mentén a Szabadka-Budapest vasútvonalig. A felölelt terület kiterjedése összesen 208 ha“.

**“- XIII ÁSZT a következő területi egységekre vonatkozik: Setaerdő, Újfalu és Kér helyi közösségek -** azt a területet öleli fel, mely külön funkcionális-rendeltetési egységet képez, melynek határai: észak felől a Koszovó, a Szép Ferenc, a Szekeres László és a Csávoly utcák, valamint nyugatról a Metohia, a Marko Marulić utcák, a Veselin Masleše tér, a Gaj, a Jernej Kopitar, a Gundulić, Dinko Šimunović, Ivan Antunović, Blaško Rajić utcák a Belgrádi útig.kelet felől a határvonalat a következő utcák képezik: a Belgrádi út, a Palmotić utca, a Mihajlo Radnić, a Lazo Mamužić utcák és a Karađorđe út. A déli határvonalat pedig a Žarko Zrenjanin és a Zmaj Jova utca képezi a Szabadka-Budapest vasútvonalig. A tervvel felölelt terület kiterjedése 253 ha“.

A XIII. ÁSZT tervezetében a terület rendeltetései a Szabadka-Palics 2020-ig terjedő általános tervvel összhangban vannak meghatározva. Postupak eksproprijacije vršiće se u skladu sa važećom zakonskom regulativom.

A XIII. ÁSZT tartalma teljes egészében A tervdokumentumok kidolgozásának tartalmáról, módjáról és folyamatáról szóló szabályzattal (az SZK Hivatalos Közlönyének 64/2015 száma) összhangban készült.

-----

Juhász László az Úfenntartó, Várostervezési és Lakásügyi Közvállalat munkatársa értesítette a Bizottságot, hogy a tervezetet a közszemlére bocsátása folyamán jóváhagyásért elküldték a Szerbiai Utak Közvállalatnak. Ugyanez a szerv a VIII-953-341/17-3 számú, 2017.05.24-én kelt aktusában meghatározott észrevételeket tett a tervezetre.

Miután korrigáltuk a tervezetet, megkaptuk a jóváhagyásukat, és meghozatalra továbbítható a képviselő-testületnek.

A Bizottság tagjai:

A bizottság alelnöke

Nenad Imbronović okl. építőmérnök s.k.  
Dejan Daraboš okl. építőmérnök, s.k.  
Nagy Izabella, okl. építészmérnök s.k.  
Slobodan Madžarević okl. építőmérnök s.k.  
Dražena Milošević okl. építészmérnök s.k.  
Ludasi Grbić Adél, okl. építészmérnök s.k.

Josip Kovač Striko okl. építészmérnök s.k.

A jelentést készítette:  
Dulić Marija okl. építészmérnök s.k.

Titkár  
Zoran Čopić okl. jogász s.k.