

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, 98/13-AB, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 és 37/19 – más törvény) és Szabadka város alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 5. pontja (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 26/08 és 27/08-jav. és Szabadka Város Hivatalos Lapjának 46/11, 15/13 és 4/19 száma) alapján,

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

### **RENDELETET**

**Szabadkán, a Makszim Gorkij, a Belgrádi út, a Blaško Rajić és a Zentai út által határolt terület részletes szabályozási terve egy részének módosításáról**

#### **1. szakasz**

Meghozzuk, a Szabadkán Makszim Gorkij, a Belgrádi út, a Blaško Rajić és a Zentai út által határolt terület részletes szabályozási terve egy részének módosítását (a továbbiakban: Terv).

#### **2. szakasz**

A Terv kidolgozásának a tervalapja a Szabadka -Palics 2030-ig általános településrendezési terv (Szabadka Város Hivatalos Lapja 29/2018 száma).

#### **3. szakasz**

A terv lehetővé teszi:

- a tervjavaslat módosítását, illetve az építés szabályainak módosítását, mindenekelőtt a társasházak övezetén belül, a jobb megvalósíthatóság és a terv realisabb gazdasági indokoltsága céljából,
- egyes nyomvonalak korrekciója, illetve egyes utcák szabályozása a meglévő tervhez viszonyítva, a közlekedési kapacitások javítása, illetve a tervezett közlekedési és kommunális infrastruktúra mielőbbi kiépítésének megvalósítása céljából,
- a meglévő Terv elfogadásának időpontjától kezdve a területen bekövetkezett változások nyilvántartását.

#### **4. szakasz**

Ezen rendelet részét képezi, a Szabadkán, a Makszim Gorkij, a Belgrádi út, a Blaško Rajić és a Zentai út által határolt terület részletes szabályozási terve egy részének módosításáról szóló tanulmány, amelyet a 299-1/19 iratszámmal az Útfenntartó, Várostervezési és Lakásüzemeltetési Közvállalat dolgozott ki.

#### **5. szakasz**

A Terv szöveges része, Szabadka Város Hivatalos Lapjában jelenik meg.

#### **6. szakasz**

Ezen rendelet Szabadka Város Hivatalos Lapjában való megjelenéstől számított nyolcadik napon lép jogerőre.

### **Indoklás**

**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, 98/13-AB, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 és 37/19 – más törvény), amely alapján a városrendezési tervet az önkormányzat képviselő-testülete hozza meg.

Szabadka Város Képviselő-testületének hatáskörét, Szabadka Város alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 5. pontja ( Szabadka község Hivatalos Lapja 26/08 és 27/08-jav. és Szabadka Város Hivatalos Lapja 46/11, 15/13 és 4/19 száma) írja elő, melynek értelmében Szabadka Képviselő-testülete meghozza a város településrendezési terveit és rendezi az építési telkek használatát.

#### **Indokok:**

Szabadka Város Képviselő-testülete a 2018.12.27-én megtartott 20. ülésén, meghozta a Rendeletet a Szabadkán, a Makszim Gorkij, a Belgrádi út, a Blaško Rajić és a Zentai út által határolt terület részletes szabályozási terve egy részének módosításáról.

Szabadka város Közigazgatási Hivatalának Beruházási és fejlesztési Titkársága, a rendelet meghozatalára vonatkozó előkészületekkel párhuzamosan, a stratégiai környezeti hatásvizsgálatról szóló törvény 9. szakaszának 1. bekezdése alapján (az SZK Hivatalos Közlönye 135/04 és 88/10 száma), 2018.11.22-én meghozta a IV-05-350-77.2/2018 számú határozatot, amely értelmében az illető Tervre vonatkozóan, nem készül stratégiai környezeti hatásvizsgálat.

A Terv kidolgozása kapcsán, a tervezésről és kiépítésről szóló törvény 45a szakaszával összhangban (az SZK Hivatalos Közlönye 72/09, 81/09-jav., 64/10- AB, 24/11, 121/12, 42/13- AB, 50/13- AB, 98/13- AB, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 és 37/19 – másik törvény), a Városi Közigazgatási Hivatal Építésügyi Titkársága meghirdette az előzetes közszemlére bocsátást.

Az előzetes közszemlére bocsátásról szóló hirdetmény megjelent, a Magyar Szó napilap 2019.03.16-ai és 2019.03.17-ei számában, a Nove Subotičke Novine és a Hrvatska riječ 2019.03.15-én megjelent hetilapokban.

A hirdetmény megjelent, Szabadka Város hivatalos honlapján. A hirdetmény kifüggesztve Szabadka Város hirdetőtábláján. A hirdetmény kifüggesztve a Városháza bejáratánál.

Az előzetes közszemlére bocsátás 2019. március 18-tól – április elsejéig 15 napig tartó időszakban lett megtartva.

Az előzetes közszemlére bocsátás idején nem volt észrevétel.

Szabadka Város Képviselő-testületének Tervbizottsága a 2019.04.12-ei ülésén, elkészítette a jelentést a megtartott előzetes közszemlére bocsátásról, és záróhatározatot hozott, amellyel a Tervet a törvényben meghatározott további eljárásba bocsátotta.

A tervbizottság 2019.07.03-án megtartott 32. ülésén elvégezték a tervezet szakellenőrzését.

Az általános szabályozási terv, 299-1/19 számú tervezete a törvényben előírt szöveges és grafikai részt tartalmazza.

A tervezetet a Szabadkai Útfenntartó, Várostervezési és Lakásüzemeltetési Közvállalat doglozta ki.

A tervezet szakmai ellenőrzését követően a Tervbizottság, a területi és várostervezési dokumentumok elkészítésének tartalmáról, módjáról és eljárásáról szóló szabályzat 52. szakasza alapján ( az SZK Hivatalos Közlönye 32/2019 száma ) záróhatározatot hozott, amelyben pozitívan véleményezte a Szabadkán, a Makszim Gorkij, a Belgrádi út, a Blaško Rajić és a Zentai út által határolt terület részletes szabályozási terve egy részének módosítását, majd azt a közszemlére bocsátásra vonatkozó eljárásra továbbította.

-----

**Végrehajtó és végrehajtási határidő:** A Beruházási és Fejlesztési Titkárság, és Szabadka Város Közigazgatási Hivatalának Építésügyi Titkársága.

**A végrehajtáshoz szükséges eszközök forrása:** A jelen rendelet végrehajtásához biztosítva a pénzeszközök a költségvetésben.

**A területi és várostervezési dokumentumok elkészítésének tartalmáról, módjáról és eljárásáról szóló szabályzat 68. szakasza alapján (az SZK Hivatalos Közlönye 32/2019 száma) a tervdokumentum-javaslatához, amely szöveges és grafikai részt is tartalmaz, a tervdokumentumot meghozó illetékes szervnek kötelező mellékleteket kell elküldeni a tervdokumentum indoklási formájában.**

**A városrendezési terv indoklása tartalmazza:**

- 1) A tervdokumentum kidolgozási eljárásával és ellenőrzésével kapcsolatos rövid tájékoztatót
- 2) A tervdokumentum tervezetének szakellenőrzéséről szóló jelentést

### **3) A tervdokumentum tervezetének megejtett előzetes közszemlére bocsátásáról szóló jelentést.**

## **2. számú melléklet A tervdokumentum tervezetének szakellenőrzéséről szóló jelentés**

Szerb Köztársaság  
Vajdaság Autonóm Tartomány  
Szabadka város  
Szabadka Város Képviselő-testülete  
TERVBIZOTTSÁG  
Iratszám: IV-05-350-77/2018  
Keltezés: 2019.07.08.  
24000 Szabadka  
Szabadság tér 1

A tervezésről és építésről szóló törvény 49. szakaszának 6. bekezdése ( az SZK Hivatalos Közlönye 72/09, 81/09-jav. ., 64/10- AB, 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) illetve a területi és várostervezési dokumentumok elkészítésének tartalmáról, módjáról és eljárásáról szóló szabályzat 53. szakasza alapján (az SZK Hivatalos Közlönye 32/19 száma), Szabadka Város Képviselő-testületének Tervbizottsága a 2019.07.03-án, 13.00 órai kezdettel a Régi Városháza Kék termében, a Szabadság tér 1 címen elkészítette a :

### **Szabadkán, a Makszim Gorkij, a Belgrádi út, a Blaško Rajić és a Zentai út által határolt terület részletes szabályozási terve egy részének módosítása tervezetének a SZAKELLENŐRZÉSÉRŐL SZÓLÓ JELENTÉST**

Az ülésen részt vettek:

Bizottsági tagok: Zagorka Panić, Petar Andrić, Dejan Daraboš, Nenad Imbronović, Nagy Izabella, Barna Zsol , Josip Kovač Striko és Slobodan Madžarević.

A Szabadkai Útfenntartó, Várostervezési és Lakásüzemeltetési Közvállalat képviselői: Dragana Mijatović, Snežana Davidović, Juhász László, és Vladimir Vlček.

Norbert G. Molnar, a Kubarch Kft. felelős várostervezője  
Jelena Vasić, az Andzor Engineering Kft. felelős várostervezője

Építésügyi Titkárság: Katarina Buljovčić és Márton Bence Laura .

Az ülésen a Bizottság elnöke, Zagorka Panić elnökölt.

A jegyzőkönyvet Katarina Buljovčić vezette.

#### **1.Bevezető rész**

Szabadka Város Képviselő-testülete a 2018.2.27-én megtatott 20. ülésén, rendeletet hozott Szabadkán, a Makszim Gorkij, a Belgrádi út, a Blaško Rajić és a Zentai út által határolt terület részletes szabályozási terve egy részének módosításáról (Szabadka Város Hivatalos Lapja 32/2011 száma).

A Terv kidolgozása kapcsán, a tervezésről és építésről szóló törvény 45a szakaszával összhangban (az SZK Hivatalos Közlönye 72/09, 81/09-jav., 64/10-AB, 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), a Városi Közigazgatási Hivatal Építésügyi Titkársága kihirdette az előzetes közszemlére bocsátást.

Az előzetes közszemlére bocsátásról szóló hirdetmény megjelent, a Magyar Szó napilap 2019.03.16-ai és 2019.03.17-ei számában, a Nove Subotičke Novine és a Hrvatska riječ 2019.03.15-én megjelent hetilapokban.

A hirdetmény megjelent Szabadka Város hivatalos honlapján.

A hirdetmény kifüggesztve Szabadka Város hirdetőtábláján.

A hirdetmény kifüggesztve a Városháza bejáratánál.

Az előzetes közszemlére bocsátás 2019. március 18-tól – április elsejéig 15 napig tartó időszakban lett megtartva.

Az előzetes közszemlére bocsátás idején nem volt észrevétel.

Szabadka Város Képviselő-testületének tervbizottsága a 2019.04.12-ei, 30. ülésén elkészítette a jelentést a megtartott előzetes közszemlére bocsátásról, és záróhatározatot hozott, amellyel a Tervet a törvényben meghatározott további eljárásba bocsátja.

## **2. Szakellenőrzés**

A tervezetet, a Szabadkai Útfenntartó, Várostervezési és Lakásüzemeltetési Közvállalat doglozta ki.

A tervbizottság ezen a 32. ülésén elvégezte a tervezet szakellenőrzését.

Az általános szabályozási terv 299-1/19 számú tervezete, a törvényben előírt szöveges és grafikai részt tartalmazza.

Dragana Mijatović, felelős várostervező, licencszáma 200 0713 04 megindokolta a tervezetet.

A tervezet szakmai ellenőrzését követően, a Tervbizottság, a területi és várostervezési dokumentumok elkészítésének tartalmáról, módjáról és eljárásáról szóló szabályzat 53. szakasza alapján (az SZK Hivatalos Közlönye 32/2019 száma )

Megállapította

- 1.A Terv tervezete a tervezésről és építésről szóló törvénnyel ( az SZK Hivatalos Közlönye 72/09, 81/09-jav., 64/10-AB, 24/11, 121/12, 42/13-AB, 50/13-AB, 98/13-AB, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19 – más törvény) illetve a területi és várostervezési dokumentumok elkészítésének tartalmáról, módjáról és eljárásáról szóló szabályzattal ( az SZK Hivatalos Közlönye 32/19 száma) összhangban lett kidolgozva .
2. A Terv tervezete a terv kidolgozására vonatkozó rendelettel össze van hangolva.
3. A Terv tervezetének kidolgozásakor a városrendezéssel kapcsolatos jogszabályok és standardok lettek alkalmazva.
4. Szabadkán, a Makszim Gorkij, a Belgrádi út, a Blaško Rajić és a Zentai út által határolt terület részletes szabályozási terve egy részének módosítása a Szabadka -Palics 2030-ig általános településrendezési tervvel összhangban lett kidolgozva (Szabadka Város Hivatalos Lapja 29/2018 száma) .

Ezt követően szavazásra került sor. A Bizottság egyhangúlag meghozta a következő:

Záróhatározatot

A Bizottság pozitívan véleményezte, a Szabadkán, a Makszim Gorkij, a Belgrádi út, a Blaško Rajić és a Zentai út által határolt terület részletes szabályozási terve egy részének módosításának tervezetét, és megállapította, hogy az közszemlére bocsátható.

A Bizottság elnöke:

Titkár

Zagorka Panić okl.építómérnök s.k.

Nagy Kiserős Melinda építómérnök Msc.

A jelentést összeállította :

Katarina Buljovčić okl.építómérnök s.k.

### **3.) A tervdokumentum tervezetének megejtett előzetes közszemlére bocsátásáról szóló jelentés**

Szerb Köztársaság  
Vajdaság Autonóm Tartomány  
Szabadka város  
Szabadka Város Képviselő-testülete  
TERVBIZOTTSÁG  
Iratszám: IV-05-350-77/2018  
Keltezés: 2019.08.23.  
24000 Szabadka  
Szabadság tér 1

A tervezésről és építésről szóló törvény 50. szakaszának 3. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönye 72/09, 81/09-jav., 64/10-AB, 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)a területi és várostervezési dokumentumok elkészítésének tartalmáról, módjáról és eljárásáról szóló szabályzat 66. szakaszának 1. bekezdésével (az SZK Hivatalos Közlönye 32/2019 száma) összhangban lett kidolgozva, Szabadka Város Képviselő-testületének Tervbizottsága, a 2019. augusztus 20-án, a 13.00 órákor megtartott 34. ülésén elkészítette a :

#### **Jelentést, a Szabadkán, a Makszim Gorkij, a Belgrádi út, a Blaško Rajić és a Zentai út által határolt terület részletes szabályozási terve egy része módosítási tervezetének az előzetes közszemlére bocsátásról**

Az ülés résztvevői:

Bizottsági tagok: Zagorka Panić, Petar Andrić, Dejan Daraboš, Nagy Izabella, Josip Kovač Striko és Slobodan Madžarević.

A Szabadkai Útfenntartó, Várostervezési és Lakásüzemeltetési Közvállalat képviselői: Tanja Mijatović, Ana Bukvić, Juhász László, Törteli Károly és Vladimir Vlček.

Építésügyi Titkárság: Katarina Buljovčić és Márton Bence Laura.

Az ülésen a Bizottság elnöke, Zagorka Panić elnökölt.

A jegyzőkönyvet Katarina Buljovčić vezette.

#### **1.Bevezető rész**

Szabadka Város Képviselő-testülete, a 2018.12.27-én megtartott 20.ülésén rendeletet hozott, a Szabadkán, a Makszim Gorkij, a Belgrádi út, a Blaško Rajić és a Zentai út által határolt terület részletes szabályozási terve egy részének módosításáról (Szabadka Város Hivatalos Lapja 32/2011 száma).

A Terv kidolgozása kapcsán, a Tervezésről és építésről szóló törvény 45a szakasza (az SZK Hivatalos Közlönye 72/09, 81/09-jav., 64/10 AB, 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), a Városi Közigazgatási Hivatal Építésügyi Titkársága meghirdette az előzetes közszemlére bocsátást.

Az előzetes közszemlére bocsátásról szóló hirdetmény megjelent, a Magyar Szó napilap 2019.03.16-ai és 2019.03.17-ei számában, a Nove Subotičke Novine és a Hrvatska riječ 2019.03.15-én megjelent hetilapokban.

A hirdetmény megjelent Szabadka Város hivatalos honlapján.

A hirdetmény kifüggesztve Szabadka Város hirdetőtábláján.

A hirdetmény kifüggesztve a Városháza bejáratánál.

Az előzetes közszemlére bocsátás 2019. március 18-tól – április elsejéig 15 napig tartó időszakban lett megtartva.

Az előzetes közszemlére bocsátás idején nem volt észrevétel.

Szabadka Város Képviselő-testületének Tervbizottsága, a 2019.04.12-én megtartott 30. ülésén elkészítte az előzetes közszemlére bocsátásról szóló jelentést, és meghozta a Záróhatározatot, amellyel a Tervet a törvényben meghatározott eljárásba bocsátott.

## **2. Szakellenőrzés**

A tervbizottság, a 2019.07.03-án megtartott 32. ülésén elvégezte a tervezet szakellenőrzését.

A tervezetet, a Szabadkai Útfenntartó, Várostervezési és Lakásüzemeltetési Közvállalat doglozta ki.

Az általános szabályozási terv 299-1/19 számú tervezete a törvényben előírt szöveges és grafikai részt tartalmazza.

Dragana Mijatović, felelős várostervező, licencs száma 200 0713 04 megindokolta a tervezetet.

A tervezet szakmai ellenőrzését követően, a Tervbizottság, a területi és várostervezési dokumentumok elkészítésének tartalmáról, módjáról és eljárásáról szóló szabályzat 53. szakasza alapján ( az SZK Hivatalos Közlönye 32/2019 száma ) a következő megállapításra jutott:

1. A tervezet, tervezésről és építésről szóló törvénnyel (az SZK Hivatalos Közlönye 72/09, 81/09-jav., 64/10-AB, 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) illetve, a területi és várostervezési dokumentumok elkészítésének tartalmáról, módjáról és eljárásáról szóló szabályzattal (az SZK Hivatalos Közlönye 32/19 száma) összhangban lett kidolgozva.

2. A Terv tervezete, a terv kidolgozására vonatkozó rendelettel össze van hangolva.

3. A Terv tervezetének kidolgozásakor, a városrendezéssel kapcsolatos jogszabályok és standardok lettek alkalmazva.

4. Szabadkán, a Makszim Gorkij, a Belgrádi út, a Blaško Rajić és a Zentai út által határolt terület részletes szabályozási terve egy részének módosítása a Szabadka -Palics 2030-ig általános településrendezési tervvel összhangban lett kidolgozva ( Szabadka Város Hivatalos Lapja 29/2018 száma).

Ugyanezen az ülésen, a Tervbizottság pozitívan véleményezte a Szabadkán, a Makszim Gorkij, a Belgrádi út, a Blaško Rajić és a Zentai út által határolt terület részletes szabályozási terve egy része módosításának tervezetét, és azt közszemlére bocsátotta.

## **5. Közszemlére bocsátás**

Az előzetes közszemlére bocsátásról szóló hirdetmény, a 2019.07.15-től - 2019.08.13-áig tartó időszakban, megjelent a Magyar Szó napilap 2019.07.13-ai számában, illetve a Nove Subotičke Novine és a Hrvatska riječ 2019.08.12-én megjelent hetilapokban.

A Terv tervezetének közszemlére bocsátása, az elektronikus médiumokban is megjelent. A hirdetmény kifüggesztve Szabadka Város hirdetőtábláján. A hirdetmény kifüggesztve a Városháza bejáratánál.

A Terv a Szabadkai Városi Közigazgatási Hivatal 204 számú irodájában lett közszemlére bocsátva. A Városi Közigazgatási Hivatal Építésügyi Titkársága hirdette meg és bonyolította le a közszemlére bocsátást.

A Terv közszemlére bocsátása folyamán egy észrevétel érkezett Pajović Miroslav és Gojko Radić részéről.

A Tervbizottság a 2019.08.20-án, 13.00 órai kezdettel megtartott 34. ülésének nyilvános részében nem vettek részt az észrevételezők.

A 34. ülés zárt részében nem lett vizsgálva a beérkezett észrevétel.

### **1.számú észrevétel – Pajović Miroslav és Gojko Radić, Szabadka**

A Vároházaán illetve a Város honlapján megtekinthető részletes szabályozási terv tervezetébe való betekintéssel fordulunk Önökhöz észrevételünkkel.

Tulajdonosai vagyunk Szabadkán, a Radić fivérek és a Dragiša Mišović utcák sarkán, a körforgalomnál lévő épületeknek-garázsoknak.

Az említett garázsok kiemelkednek a meglévő blokkból és közvetlen kijáratuk van a meglévő járdára.

A tervben ezeket az épületeket megtartották, a mi célunk pedig, hogy ezeket üzlethelyiségekké alakítsuk át, ezáltal ezen a területen kibővítenénk a kínálatot a hiányzó tartalmakkal, ugyanakkor új munkahelyeket teremtenénk.

Tekintettel, hogy a meglévő épület teteje lapostető, állandó gondot jelent a beázás, sátoztetővel szeretnénk azt felcserélni, ezáltal új üzleti tartalmak kaphatnának itt helyet.

Az összes említett munkálatot, az illetékes intézmények által meghatározott feltételekkel összhangban kiviteleznénk, természetesen ügyelve az esztétikai jellegzetességekre is.

**A vitát követően, a Bizottság meghozta a következő**

#### **Záráthározatot**

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

**Az észrevétel elfogadva.**

**Indoklás:** A meglévő sorgarázsok helyzete a járda mellett, illetve a vonzó helyszín miatt, lehetséges kivételesen csak ebben a blokkban engedélyezni ezeknek a garázsoknak üzlethelyiséggé alakítását. A tárgybeli garázsok nincsenek egy vonalban a meglévő sorgarázsokkal, amelyekhez hozzá lettek építve, ennek köszönhetően külön (funkcionális) egységként is megállják a helyüket

-----

**A fentiek alapján a Tervbizottság meghozta a következő:**

#### **Záráthározatot**

A jelentésben foglaltakkal összhangban, a Terv a törvényben megszabott további eljárásba bocsátható, azaz továbbítandó a Városi Képviselő-testületnek jóváhagyásra.

A Bizottság tagjai:

Petar Andrić okl.építész s.k.  
Dejan Daraboš okl.építőmérnök s.k.  
Nagy Izabella s.k.  
Slobodan Madžarević okl.építőmérnök s.k.  
Josip Kovač Striko okl.építőmérnök s.k.

A jelentést készítette :  
Katarina Buljovčić okl.építőmérnök s.k.

A Bizottság elnöke:  
Zagorka Panić okl.építőmérnök s.k.

Titkár  
Nagy Kiserős Melinda építőmérnök Msc.

**Megjegyzés: Szabadka Város Képviselő-testületének tanácsnokai, megtekinthetik a Szabadkán, a Makszim Gorkij, a Belgrádi út, a Blaško Rajić és a Zentai út által határolt terület részletes szabályozási terve egy részének módosításáról szóló tervjavaslatot , az Építésügyi Titkárságon, Városháza II. Emelet, 204-es számú irodájában, minden munkanapon 8,00-15,00 óra között.**