

A tervezésről és építésről szóló törvény 35. szakaszának 7. bekezdés ( 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) és Szabadka város alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 5. pontja (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 27/19 – egységes szerkezetbe foglalt szöveg) alapján,

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

### **RENDELETET**

#### **a Györgyén település általános szabályozási tervének meghozataláról**

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

Meghozzuk a Györgyén település általános szabályozási tervét (a továbbiakban: Terv).

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

A Terv meghozatalának tevalapja Szabadka Város területi terve (Szabadka Város Hivatalos Lapja 16/2012 száma).

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

A terv lehetővé teszi:

- Lehetőséget teremt 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 megfogalmazása az előirányzott építési területen és tervezett kibővítésen belüli övezetek telkeinek fő rendeltetése keretében, alkalmazkodva Györgyén lakosságának igényeihez és a Területfejlesztési tervvel meghatározott egyéb céloknak megfelelően;
- A természeti értékek és környezet védelmét, megőrzését és fejlesztését.

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

Ezen rendelet szerves részét képezi Györgyén település általános szabályozási tervének tanulmánya, amit az Útfenntartó, Várostervezési és Lakásüzemeltetési Közvállalat dolgozott ki 299-28/18 szám alatt.

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

A Terv szöveges része megjelenik Szabadka Város Hivatalos Lapjában.

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

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

### **Indoklás**

**Jogalap:** A tervezésről és építésről szóló törvény 35. szakaszának 7. bekezdés ( 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) melynek értelmében a településrendezési terveket az önkormányzati egység képviselő-testülete hozza meg.

Szabadka Város Képviselő-testületének illetékességét a Szabadka város alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 5. pontja (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 27/19 – egységes szerkezetbe foglalt szöveg), írja elő, amely szerint a városi képviselő-testület hozza meg a városrendezési terveket és szabályozza az építési telkek használatát.

#### **A meghozatal indokai:**

Szabadka Város Képviselő-testülete a 2018. december 27-én megtartott 20. ülésén rendeletet hozott Györgyén település általános szabályozási tervének kidolgozásáról.

A felterjesztett rendelet meghozatalának előkészületeivel párhuzamosan az Építésügyi Titkárság a stratégiai környezeti hatásvizsgálóról szóló törvény 9. szakaszának 3. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönyének 135/04 és 88/10 száma) alapján, 2018.11.23-án, IV-05-350-76.2/2018 szám alatt határozatot hozott arról, hogy a nevezett Tervhez nem készül stratégiai környezeti hatásvizsgálat.

A Terv kidolgozása kapcsán és a tervezésről és építésről szóló törvény 45a. szakaszával összhangban (az SZK Hivatalos Közlönyének 72/09, 81/09-jav., 64/10, 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), Szabadka Város Közigazgatási Hivatalának Építésügyi Titkársága meghirdette az előzetes közszemlére tételt.

A közszemlére bocsátásról szóló hirdetés megjelent a Magyar Szó 2019.05.25-ei számában, valamint az Új Subotičke Novine és a Hrvatska riječ hetilapok 2019.04.24-ei számában.

A hirdetmény közzé lett téve Szabadka Város Önkormányzatának honlapján.

A közszemlére bocsátásról szóló értesítés ki lett függesztve Szabadka Város hirdetőtábláján.

A hirdetmény el lett helyezve a Városháza bejáratánál.

Az előzetes közszemlére tétel 15 napig tartott, 2019. május 27-től június 10-ig.

Az előzetes közszemlére tétel ideje alatt nem volt észrevétel a tervre.

Szabadka Város Képviselő-testületének Tervbizottsága a 2019. 07. 03-án megtartott 32. ülésén beszámolót készített az előzetes közszemlére bocsátásról és záróhatározatot hozott arról, hogy a Terv a törvénnyel előírt további eljárásba utalható illetve, meg lehet kezdeni a tervezet kidolgozását.

A Tervbizottság 2019.10.28-ai, 37. ülésén elvégezte a terv tervezetének szakellenőrzését.

A Terv tervezetének a területi és településrendezési tervek tartalmáról, kidolgozásuk módjáról és eljárásáról szóló szabályzat 52. szakasza (az SZK Hivatalos Közlönyének 32/2019 száma) alapján elvégzett szakmai ellenőrzését követően a Tervbizottság egyhangúlag hozott záróhatározatot, mellyel pozitívan véleményezi a Györgyén település általános szabályozási tervének tervezetét, és azt közszemlére bocsátja.

-----  
**Végrehajtók és végrehajtási határidő:** Szabadka Város Közigazgatási Hivatalának Beruházási és Fejlesztési Titkársága, valamint Építésügyi Titkársága.

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

**A tervdokumentumok tartalmáról, módjáról és kidolgozási eljárásáról szóló szabályzat 68. szakasza (az SZK Hivatalos Közlönyének 32/2019 száma) értelmében a tervdokumentum javaslatához, amely tartalmazza a terv szöveges és grafikai részét, a tervdokumentum meghozatalára jogosult szervhez továbbítani kell a kötelező mellékleteket is a tervdokumentum indoklásának formájában. A településrendezési terv indoklása tartalmazza:**

- 1) Rövidebb tájékoztatót a tervdokumentum kidolgozási és ellenőrzési procedúrájáról
- 2) Beszámolót a tervdokumentum tervezetének szakmai ellenőrzéséről
- 3) Beszámolót a tervdokumentum tervezetének közszemlére bocsátásáról

**2) melléklet: Beszámoló a tervdokumentum tervezetének szakmai ellenőrzéséről**

Szerb Köztársaság  
Vajdaság Autonóm Tartomány  
Szabadka város  
Szabadka Város Képviselő-testülete  
TERVBIZOTTSÁG  
Iratszám: IV-05-350-76/2018  
Kelt.: 2019.10.30.  
24000 Szabadka  
Szabadság tér 1

Az építésről és tervezésről szóló törvény 49. szakaszának 6. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönyének 72/09, 81/09-javított, 64/10- AB rendelet, 24/11, 121/12, 42/13-AB, 50/13-AB, 54/13, 98/13-AB, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 és 37/19 – más törvény) és a területi és településrendezési tervek tartalmáról, kidolgozásának módjáról és eljárásáról szóló szabályzat 53. szakasza (az SZK Hivatalos Közlönyének 32/19 száma), alapján Szabadka Város Képviselő-testületének Tervbizottsága a 2019.10.28-án 13:00 órai kezdettel a városháza kék termében, a Szabadság tér 1. szám alatt megtartott ülésén elkészítette az alábbi:

## **BESZÁMOLÓT**

### **a Györgyén település általános szabályozási terve tervezetének SZAKMAI ELLENŐRZÉSÉRŐL**

Az ülésen jelen voltak:

A Bizottság tagjai: Zagorka Panić, Josip Kovač Striko, Petar Andrić, Nenad Imbronović, Grbić Ludasi Adél, Dejan Daraboš, Nagy Izabella és Slobodan Madžarević.

A Szabadkai Útügyi, Várostervezési és Lakásüzemeltetési Közvállalat képviselői: Dragana Mijatović, Ana Bukvić, Törteli Károly, Snežana Davidović, Juhász László, Ante Stantić és Vladimir Vlček.

Az Építésügyi Titkárságból: Katarina Buljovčić és Márton Bence Laura.

Az ülésen a bizottság elnöke, Zagorka Panić elnökölt.

#### **1.Bevezető rész**

Szabadka Város Képviselő-testülete a 2018. december 27-én megtartott 20. ülésén rendeletet hozott Györgyén település általános szabályozási tervének kidolgozásáról.

A felterjesztett rendelet meghozatalának előkészületeivel párhuzamosan az Építésügyi Titkárság a stratégiai környezeti hatásfelmérésről szóló törvény 9. szakaszának 3. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönyének 135/04 és 88/10 száma) alapján, 2018.11.23-án, IV-05-350-76.2/2018 szám alatt határozatot hozott arról, hogy a nevezett Tervhez nem készül stratégiai környezeti hatásvizsgálat.

A Terv kidolgozása kapcsán és a tervezésről és építésről szóló törvény 45a. szakaszával összhangban (az SZK Hivatalos Közlönyének 72/09, 81/09-jav., 64/10, 24/11, 121/12, 42/13-AB, 50/13-AB, 98/13-AB 132/14, 145/14, 83/18 és 31/2019 száma) Szabadka Város Közigazgatási Hivatalának Építésügyi Titkársága meghirdette az előzetes közszemlére tételt.

A közszemlére bocsátásról szóló hirdetés megjelent a Magyar Szó 2019.05.25-ei számában, valamint a Nove Subotičke Novine és a Hrvatska riječ hetilapok 2019.05.24-ei számában.

A hirdetmény közzé lett téve Szabadka Város Önkormányzatának honlapján.

A közszemlére bocsátásról szóló értesítés ki lett függesztve Szabadka Város hirdetőtábláján.

A hirdetmény el lett helyezve a Városháza bejáratánál.

Az előzetes közszemlére tétel 15 napig tartott, 2019. május 27-től június 10-ig.

Az előzetes közszemlére tétel ideje alatt nem volt észrevétel a tervre.

Szabadka Város Képviselő-testületének Tervbizottsága a 2019. 07. 03-án megtartott 32. ülésén beszámolót készített az előzetes közszemlére bocsátásról és záróhatározatot hozott arról, hogy a Terv a törvénnyel előírt további eljárásba utalható illetve, meg lehet kezdeni a tervezet kidolgozását.

#### **2. Szakmai ellenőrzés**

A terv tervezetét a Útfenntartó, Várostervezési és Lakásüzemeltetési Közvállalat Szabadka dolgozott ki.

Ezen a 37. ülésen elvégezték a terv tervezetének szakmai ellenőrzését.

A terv tervezete, a 299-28/18 számú tanulmány a törvényben előírt szöveges és grafikai részt is tartalmaz.

Ana Bukvić, felelős várostervező indokolta meg a terv tervezetét.

A terv tervezetének szakmai ellenőrzése után a bizottság a tervdokumentumok tartalmáról, módjáról és kidolgozási eljárásáról szóló szabályzat 53. szakasza (az SZK Hivatalos Közlönyének 32/2019 száma) alapján meghozta az alábbi:

#### Megállapításokat

1. A Terv tervezete a tervezésről és építésről szóló törvénnyel (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 i 37/19 – más törvény) és a tervdokumentumok tartalmáról, módjáról és kidolgozási eljárásáról szóló szabállyal (az SZK Hivatalos Közlönyének 32/19 száma) összhangban lett kidolgozva.

2. A Terv tervezete össze lett hangolva a terv kidolgozásáról szóló rendelettel.

3. A Terv tervezetének kidolgozásában a településrendezés szakmai szabályai, szabványai és jogszabályai lettek alkalmazva.

4. A Györgyén település általános szabályozási tervének tervezete Szabadka város területfejlesztési tervével (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 16/12 száma) összhangban lett kidolgozva.

Ezt követően a bizottság szavazott. A bizottság egyhangúlag meghozta az alábbi

#### Záráthározatot

A bizottság pozitívan véleményezi a Györgyén település általános szabályozási tervének tervezetét, és az közszemlére bocsátható.

A bizottság elnöke  
Zagorka Panić okl. építómérnök s.k.

Titkár:  
Nagy Kiserős Melinda építómérnök Msc. s.k.

A beszámolót készítette:  
Katarina Buljovčić, okl. építómérnök s.k.

#### 3) A közszemlére bocsátásáról szóló jelentés

Szerb Köztársaság  
Vajdaság Autonóm Tartomány  
Szabadka város  
Közigazgatási Hivatal  
TERVBIZOTTSÁG  
Iratszám: IV-05-350-76/2018  
Kelt: 2019.12.12.  
24000 Szabadka  
Szabadság tér 1

Az építésről és tervezésről szóló törvény 50. szakaszának 3. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönyének 72/09, 81/09-javított, 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 területi és településrendezési tervek tartalmáról,

kidolgozásának módjáról és eljárásáról szóló szabályzat 66. szakaszának 1. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönyének 32/2019 száma), alapján Szabadka Város Képviselő-testületének Tervbizottsága a 2019. december 11-én, 13.00 órai kezdettel a Városháza kék termében megtartott 28. ülésén elkészítette a következő:

### **Beszámolót a Györgyén település általános szabályozási terve tervezetének közszemlére bocsátásáról**

Az ülésen jelen voltak:

A Bizottság tagjai: Zagorka Panić, Petar Andrić, Dejan Daraboš, Nagy Izabella, Grbić Ludasi Adél, Barna Zsolt, Nenad Ibronović, Josip Kovač Striko és Slobodan Madžarević.

A Szabadkai Útügyi, Várostervezési és Lakásüzemeltetési Közvállalat képviselői: Dragana Mijatović, Törteli Károly, Ana Bukvić, Ante Stantić és Vladimir Vlček.

Norbert G. Molnar, a Kubarch kft felelős várostervezője.

A MAESTRALE RING Kft képviselője.: Petar Kovačević

Az Építésügyi Titkárságból: Katarina Buljovčić és Márton Bence Laura.

Az ülésen a bizottság elnöke, Zagorka Panić elnökölt.

A jegyzőkönyvet Katarina Buljovčić vezette.

#### **1. Bevezető**

Szabadka Város Képviselő-testülete a 2018. december 27-én megtartott 20. ülésén rendeletet hozott Györgyén település általános szabályozási tervének kidolgozásáról.

A felterjesztett rendelet meghozatalának előkészületeivel párhuzamosan az Építésügyi Titkárság a stratégiai környezeti hatásfelmérésről szóló törvény 9. szakaszának 3. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönyének 135/04 és 88/10 száma) alapján, 2018.11.23-án, IV-05-350-76.2/2018 szám alatt határozatot hozott arról, hogy a nevezett Tervhez nem készül stratégiai környezeti hatásvizsgálat.

A Terv kidolgozása kapcsán és a tervezésről és építésről szóló törvény 45a. szakaszával összhangban (az SZK Hivatalos Közlönyének 72/09, 81/09-jav., 64/10, 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) Szabadka Város Közigazgatási Hivatalának Építésügyi Titkársága meghirdette az előzetes közszemlére tételt.

A közszemlére bocsátásról szóló hirdetés megjelent a Magyar Szó 2019.05.25-ei számában, valamint a Nove Subotičke Novine és a Hrvatska riječ hetilapok 2019.05.24-ei számában.

A hirdetmény közzé lett téve Szabadka Város Önkormányzatának honlapján is.

A közszemlére bocsátásról szóló értesítés ki lett függesztve Szabadka Város hirdetőtábláján is.

A hirdetmény el lett helyezve a Városháza bejáratánál is.

Az előzetes közszemlére tétel 15 napig tartott, 2019. május 27-től június 10-ig.

Az előzetes közszemlére tétel ideje alatt nem volt észrevétel a tervre.

Szabadka Város Képviselő-testületének Tervbizottsága a 2019. 07.03-án megtartott 32. ülésén beszámolót készített az előzetes közszemlére bocsátásról és záróhatározatot hozott amellyel a Tervet a törvénnyel előírt további eljárásba utalja.

#### **2. Szakmai ellenőrzés**

A Terv tervezetét a Szabadkai Útfenntartó, Várostervezési és Lakásüzemeltetési Közvállalat dolgozta ki.

A 2019.10.28-án megtartott 37. ülésen a bizottság elvégezte a tervezet szakmai ellenőrzését.

Az általános szabályozási terv tervezete – a 299-28/18 számú tanulmány a törvénnyel előírt szöveges és grafikai részt is tartalmazza.

Ana Bukvić, felelős várostervező indokolta meg terv tervezetét.

A terv tervezetének szakmai ellenőrzése után a bizottság a tervdokumentumok tartalmáról, módjáról és kidolgozási eljárásáról szóló szabályzat 53. szakasza (az SZK Hivatalos Közlönyének 32/2019 száma) alapján a következőket állapította meg:

#### Megállapítást

1. A Terv tervezete a tervezésről és építésről szóló törvénnyel (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 szabályzattal (az SZK Hivatalos Közlönyének 32/19 száma) összhangban lett kidolgozva.

2. A Terv tervezete össze lett hangolva a terv kidolgozásáról szóló rendelettel.

3. A Terv tervezetének kidolgozásában a településrendezés szakmai szabályai, szabványai és jogszabályai lettek alkalmazva.

4. A Györgyén település általános szabályozási tervének tervezete Szabadka város területfejlesztési tervével (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 16/12 száma).

Ugyanezen ülésén a Tervbizottság záróhatározatot hozott amellyel pozitívan véleményezte a Györgyén település általános szabályozási tervének tervezetét és azt közszemlére bocsátotta.

#### **3. Közszemlére bocsátás**

A közszemlére bocsátásról szóló hirdetés megjelent a Magyar Szó 2019.11.02-ai és 2018.09.15-ei számában, valamint a Nove Subotičke Novine és a Hrvatska riječ című hetilap 2019.11.01-jei számában.

A közszemlére tétel 30 napig tartott, 2019.november 04-től december 03-ig.

A tervezet közszemlére bocsátása meg lett hirdetve az elektronikus médiákban is. A közszemlére bocsátásról szóló értesítés Szabadka város hirdetőtábláján is közzé lett téve. A Terv közszemlére bocsátásáról szóló hirdetmény a Városháza bejáratánál is ki lett helyezve.

A terv a Szabadkai Városi Közigazgatási Hivatal 204 számú irodájában lett közszemlére bocsátva. A közszemlére bocsátás meghirdetését és a terv közszemlére bocsátását Szabadka Város Közigazgatási Hivatalának Építésügyi Titkársága végezte el.

A közszemlére tétel ideje alatt nem volt észrevétel a tervre.

A fentiek alapján a Tervbizottság meghozza a következő:

#### **Záróhatározatot**

A közszemlére bocsátásról szóló beszámolónak megfelelő eljárást követően a terv a törvénnyel előírt további eljárásba bocsátható, azaz továbbítható a képviselő-testületnek jóváhagyásra.

A Bizottság tagjai:

Petar Andrić, okl. építészmérnök s.k.  
Dejan Daraboš, okl. építészmérnök s.k.  
Nenad Imbronović, okl. építészmérnök s.k.

A bizottság elnöke  
Zagorka Panić okl. építőmérnök s.k.

Nagy Izabella okl. építőmérnök s.k.  
Ludasi Grbić Adél okl. építészmérnök s.k.  
Barna Zsolt okl. építőmérnök s.k.  
Slobodan Madžarević, okl. építőmérnök s.k.  
Josip Kovač Striko, okl. építőmérnök s.k.

A beszámolót készítette:

Katarina Buljovčić okl. építőmérnök s.k.

Titkár:

Nagy Kiserős Melinda építőmérnök Msc. s.k.

**Megjegyzés: Szabadka Város Képviselő-testületének tanácsnokai betekintheznek a Györgyén település általános szabályozási tervébe, az Építésügyi Titkárságnál, a Városháza II. emeletén a 204 irodában, minden nap 8,00-tól 15,00 óráig.**