

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 és 83/2018, 31/19, 37/19 – más törvény és 9/20 száma) és Szabadka város alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 5. pontja (Szabadka Város Hivatalos Lapja 27/19 – egységes szerkezetbe foglalt szöveg), Szabadka Város Képviselő-testülete a ..... megtartott ..... ülésén meghozta az alábbi

### **RENDELETET**

#### **a Kisbajmok övezetre, valamint az Újfalu, a Gát és Kér övezetek egyes részeire vonatkozó II. általános szabályozási terv meghozataláról**

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

A jelen rendelettel megkezdjük a Kisbajmok övezetre, valamint az Újfalu, a Gát és Kér övezetek egyes részeire vonatkozó II. általános szabályozási terv (a továbbiakban: Terv) kidolgozását.

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

A Terv alapját a Szabadka - Palics 2030-ig érvényes általános településrendezési terve (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 29/2018 száma) képezi.

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

A Terv lehetővé teszi:

- A terület fő rendeltetésének illetve Szabadka Város építési területrendezésének szabályainak meghatározása, a terület általános rendeltetésével, fő irányvonalával és az energetikai, vízgazdálkodási, kommunális és más infrastruktúra folyosóival, a Szabadka - Palics 2030-ig érvényes általános településrendezési terv által megszabva.
  - Lehetőség teremtése a meglévő kisbajmoki üzemi övezet fejlesztésére és kapacitásainak növelésére, az ipari övezet további fejlesztése érdekében és hogy helyszíneket biztosítsunk az új beruházók részére,
  - A közcélú területek kijelölése új utcák definiálásához és a meglévő utcák, közterületek, a kommunális infrastruktúra folyosói, stb. szabályozási vonalának kiigazításához,
  - Feltételek teremtése a közfunkciók és közművek fejlesztéséhez, a jogszabályoknak és standardoknak megfelelően és a lakosság tervezett számával arányosan,
  - Kielégítő életfeltételek biztosítása a Tervvel felölelt terület valamennyi részén, a szociális kiegyenlítés iránti igényként, ami vonatkozik a munkára, pihenésre, szabadidős tevékenységekre, a közszolgáltatokra, a közlekedési és kommunális infrastruktúrára, az ellátásra és a szolgáltatásokra,
  - a környezet védelme, megőrzése és fejlesztése,
- a város ezen része urbánus identitásának fejlesztése.

A Terv kiterjedése 966 ha.

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

Ezen rendelet szerves részét képezi a a Kisbajmok övezetre, valamint az Újfalu, a Gát és Kér övezetek egyes részeire vonatkozó II. általános szabályozási tervről szóló tanulmány, amelyet a Szabadkai Útfenntartó, Várostervezési és Lakásüzemeltetési Közvállalat 299-3/19. iratszámmal dolgozott ki.

A Terv szöveges része megjelenik Szabadka Város Hivatalos Lapjában.

##### **5. 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 (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 és 83/2018, 31/19, 37/19 – más törvény és 9/20 száma), amely alapján a településrendezési tervet a helyi önkormányzat képviselő-testülete hozza meg.

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 Képviselő-testülete a 2019. február 26-án megtartott 21. ülésén meghozta a rendeletet a Kisbajmok övezetre, valamint az Újfalu, a Gát és Kér övezetek egyes részeire vonatkozó II. általános szabályozási terv kidolgozásáról.

A felterjesztett rendelet meghozatalának előkészületeivel párhuzamosan az Építésügyi Titkárság a stratégiai környezeti hatásfelmérésről szóló törvény 9. szakaszának 3. bekezdése (az SZK Hivatalos Lapja 135/04 és 88/10 száma) 2019.01.24-én meghozták a IV-05-350-4.2/2019 számú határozatot, hogy hozott arról, hogy a nevezett Tervhez nem készül stratégiai környezeti hatásvizsgálat.

A Terv kidolgozása kapcsán, a Tervezésről és az 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 , 37/19 – más törvény és 9/20 száma), a Városi Közigazgatási Hivatala, Építésügyi Titkársága kihirdette a előzetes közszemlére bocsátást.

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

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

Az előzetes közszemlére bocsátás 15 napig tartott 2019. március 18-tól április 01-ig.

Az előzetes közszemlére bocsátás idején egy észrevétel érkezett a szabadkai Lalić Franjo részéről.

Szabadka Város Képviselő-testületének Tervbizottsága a 2019.04.12-én megtartott 30. ülésén jelentést készített a lefolytatott előzetes közszemlére bocsátásról és meghozta a záróhatározatot, amellyel a Tervet a törvényben megszabott további eljárásba bocsátotta.

A Tervbizottság 2019. október 28-án megtartott 37. ülésén elvégezték a tervezet szakmai ellenőrzését.

A tervezet szakmai ellenőrzését követően a Tervbizottság a tervdokumentumok tartalmáról, módjáról és kidolgozási eljárásáról szóló szabályzat 52. szakasza értelmében (az SZK Hivatalos Közlönyének 32/2019 száma) záróhatározatot hozott, amellyel pozitívan véleményezte a Kisbajmok övezetre, valamint az Újfalu, a Gát és Kér övezetek egyes részeire vonatkozó II. általános szabályozási tervezetet, majd azt előzetes közszemlére bocsátotta.

-----

**Végrehajtó és végrehajtási határidő:** Beruházási és fejlesztési Titkárság, Szabadka Város Közigazgatási Hivatalának Építészeti 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 értelmében ( az SZK Hivatalos Közlönye 32/2019 száma) a tervdokumentum mellett, amely tartalmazza a szöveges és a grafikai részt, a tervdokumentumot meghozó szervnek átadta a kötelező mellékleteket a tervdokumentum megindoklás 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-05-350-4/2019  
Kelt: 2019.10.30.

Az építésről és tervezésről szóló törvény 49. szakaszának 6. 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 i 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 Kisbajmok övezetre, valamint az Újfalú, a Gát és Kér övezetek egyes részeire vonatkozó II. általános szabályozási terv SZAKMAI ELLENŐRZÉSÉRŐL**

Az ülésen részt vettek:

Bizottsági tagok: 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 2019. február 26-án megtartott 21. ülésén rendeletet hozott a Kisbajmok övezetre, valamint az Újfalú, a Gát és Kér övezetek egyes részeire vonatkozó II. általános szabályozási tervének kidolgozásáról (Szabadka Város Hivatalos Lapja 4/19 száma).

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 2019.01.24-én, IV-05-350-4.2/2019 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 2019.03.16-ai számában, valamint a Nove Subotičke Novine és a Hrvatska riječ hetilapok 2019.03.15-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. március-18-tól április 01-ig.

Az előzetes közszemlére tétel ideje alatt a szabadkai Lalić Franjo észéről érkezett egy észrevétel a tervre.

Szabadka Város Képviselő-testületének Tervbizottsága a 2019. 04. 12-én megtartott 30. 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 299-3/19 számú tanulmány a törvényben előírt szöveges és grafikai részt is tartalmaz.

Törteli Károly, felelős várostervező, licencs száma 200 0984 07 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 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 Kisbajmok övezetre, valamint az Újfalú, a Gát és Kér övezetek egyes részeire vonatkozó II. általános szabályozási terv tervének tervezete Szabadka-Palics 2030 Általános településrendezési tervével (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 29/2016 száma) összhangban lett kidolgozva.

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

A bizottság pozitívan véleményezi a a Kisbajmok övezetre, valamint az Újfalú, a Gát és Kér övezetek egyes részeire vonatkozó II. általános szabályozási terv tervének tervezetét, és az közszemlére bocsátható.

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

Titkár  
Nagy Kiserős Melinda építőmérnök Msc. s.k.

Lejegyezte:  
Katarina Buljovčić okl. építőmérnök

### 3) A közszemlére bocsátásáról szóló jelentés

Szerb Köztársaság  
Vajdaság Autonóm Tartomány  
Szabadka város  
Szabadka Város Képviselő-testülete  
TERVBIZOTTSÁG  
Iratszám: IV-05-350-4/2019  
Kelt: 2020.02.11.  
24000 Szabadka  
Szabadság tér 1

Az építésről és tervezésről szóló törvény 50. szakaszának 3. 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 i 37/19 – más törvény és 9/20 száma) 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 2020. február 10-én, 12.00 órai kezdettel a Városháza kék termében megtartott 39. ülésén elkészítette a következő:

#### **Beszámolót a Kisbajmok övezetre, valamint az Újfalun, a Gát és Kér övezetek egyes részeire vonatkozó II. általános szabályozási terv tervezetének közszemlére bocsátásáról**

Az ülésen jelen voltak:

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

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

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 2019. február 26-án megtartott 21. ülésén rendeletet hozott a Kisbajmok övezetre, valamint az Újfalun, a Gát és Kér övezetek egyes részeire vonatkozó II. általános szabályozási tervének kidolgozásáról (Szabadka Város Hivatalos Lapja 4/19 száma).

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, 2019.01.24-én, IV-05-350-4.2/2019 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-ispr., 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 és 9/20 száma) Szabadka Város Közigazgatási Hivatalának Építésügyi Titkársága meghirdette az előzetes közszemlére tételt.

A közszemlére bocsátásról szóló hirdetés megjelent a Magyar Szó 2019.03.16-ai számában, valamint a Nove Subotičke Novine és a Hrvatska riječ hetilapok 2019.03.15-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. március 18-tól április 01-ig.

Az előzetes közszemlére tétel ideje alatt a szabadkai Lalić Franjo részéről érkezett észrevétel.

Szabadka Város Képviselő-testületének Tervbizottsága a 2019.04.12-én megtartott 30. ülésén beszámolót készített az előzetes közszemlére bocsátásról és záróhatározatot hozott amellyel a Tervet a törvénnyel előírt további eljárásba utalja.

## **2. Szakmai ellenőrzés**

A Tervbizottság 2019. október 28-án megtartott 37. ülésén elvégezte a Terv tervezetének ellenőrzését.

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

Az általános szabályozási terv tervezete – a 299-3/19 számú tanulmány a törvénnyel előírt szöveges és grafikai részt is tartalmazza.

Törteli Károly, felelős várostervező licencszáma 200 0984 07 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:

1. A Terv tervezete a tervezésről és építésről szóló törvénnyel (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 9/20 száma) 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. Kisbajmok övezetre, valamint az Újfalú, a Gát és Kér övezetek egyes részeire vonatkozó II. általános szabályozási terv terve tervezete összhangban van Szabadka-Palics 2030 általános településrendezési tervével (Szabadka Város Hivatalos Lapja 29/2016 száma).

Ugyanezen ülésén a Tervbizottság záróhatározatot hozott amellyel pozitívan véleményezte az Újfalú, a Gát és Kér övezetek egyes részeire vonatkozó II. általános szabályozási terv terve tervezetét és azt közszemlére bocsátotta.

## **2. Közzemlére bocsátás**

A közszemlére bocsátásról szóló hirdetés megjelent a Magyar Szó 2019.11.02-ai 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 öt észrevétel érkezett a tervre.

Az ülés nyilvános részén nem volt jelen senki az észrevételt tévő személyek közül.

A Tervre érkezett válaszok és indoklásokat a Szabadkai Ütügyi, Várostervezési és Lakásüzemeltetési Közvállalat képviselője Törteli Károly, felelős várostervező adott.

### **1. Számú megjegyzés.**

Sava Pilić, Majevida u. 15, Szabadka

A Terv tervezetében az utca átszeli a tulajdonomban lévő 20406/2 hrsz. telket Óváros KK. A tervezett utca helye elleheteleníti az említett telek használatát. Az utca vonalát délnyugat irányában kb 10 méterrel kellene áthelyezni.

Az említett utca vonalának áthelyezése összhangban van a várostervezési követelményekkel.

**A vitát követően a Bizottság egyhangúlag meghozza a következő**

#### **Záráthározatot**

**A bizottság elfogadja a feldolgozó álláspontját.**

**A megjegyzés elfogadva.**

**Indoklás:** A meglévő terv tervezetének megtekintésével, véleményünk, hogy teljes egészében fogadjuk el az észrevételt és kijavítsuk a tervezett utca azon részében a benyújtott vázlattal összhangban.

Át kell helyezni az utca szabályozási vonalát a tervezett utca azon részében a Terv összes grafikai mellékletében.

### **2. ÉSZREVÉTEL**

Horvat Cinger Mario és Sanja, Szabadka, Albe Fracišković u. 2

Kérjük a címzettet, engedélyezze különálló garázs kiépítését a Foča utcának a szabályozási vonalán. Az utca 15 méter széles, több garázs van az utcának a szabályozási vonalán, úgy véljük, hogy a Tervbe beiktatható a szabályozási vonalon különálló garázsok kiépítése

**A vitát követően a Bizottság egyhangúlag meghozza a következő:**

#### **Záráthározat**

**A bizottság elfogadja a feldolgozó álláspontját.**

**A megjegyzés elfogadva.**

**Indoklás:** A meglévő Terv tervezetének megtekintésével, véleményünk, hogy az észrevételt teljességében elfogadjuk, mégpedig a szöveg 58. oldalán a 3.1.1.4.szám alatti alcímen. Az épület helyzete a szabályozási vonalnak az építészeti telek határához viszonyítva, azon feltételekkel, oldalirányból nyissák meg a szomszédos telkek felé, hozzá kell írni ezen bekezdés alatt, amely a következőképpen hangzik:

Abban az esetben, ha már kialakították az utcákat, vagy a családi házak zónájában, vagy minimum 15 méter szélességben tervezték őket lehetséges „kivételesen” különálló garázsok építése a szabályozási vonalon, függetlenül a főépületnek az utca szabályozási vonalától mért távolságától. Azzal a feltétellel, hogy a járda meglévő szabályozási vonalától legalább 4.0 méter távolságra legyen.

### **3.ÉSZREVÉTEL**

Igor Halasević, AUTHENTIC VOJVODINA Civil szervezet

#### **1. bekezdés**

A Terv tervezetének 10. oldalán az 1.3 pont alatt A MEGLÉVŐ ÁLLAPOT LEÍRÁSA,  
1.3.1.A TERÜLET MEGLÉVŐ RENDELTETÉSE ÉS A TERÜLET URBANISZTIKAI JELLEMZŐI:

Az M-17. út mentén Szabadka-Zombor vonalán több gyár épült (Slavica, Mini Pani), kereskedelmi célú épületek (Trošarina, Ócskapiac) illetve benzinkutak. A Pacséri út mentén kiépült a KTC megamarket.

## Melléklet 1.1.

A Slavica gyár, Szabadkán a Zombori út 58-ban nem létezik, az épületet lerombolta a szabadkai DG CONSTRUCTION COMPANY, a feltüntetett információ nem felel meg a valós helyzetnek az említett lokáción, és nem felel meg a terület rendeltetésének és urbanisztikai jellegzetességeinek.

### 2. bekezdés

A Terv tervezetének 45. oldalán a 2.10 pont alatt a TERÜLET VÉDELMÉNEK FELTÉTELEI, 2.10.1 alcím A KULTURÁLIS ÖRÖKSÉG AMBIENTÁLIS EGYSÉG - KULTURÁLIS TÖRTÉNELMI VAGY URBANISZTIKAI JELENTŐSÉGŰ VÉDELMI INTÉZTKEDÉSEINEK ÁLTALÁNOS ÉS KÜLÖNLEGES FELTÉTELEI.:

#### 2.10.1.4 Műemlékek és emlékjelek

A Terv kiterjedésében be vannak jelölve a következő műemlékek és emlékjelek:

##### Sírbolt

- SÍRBOLT, Kéri temető, Szabadka, 1957.07.04.

##### Emlékjelek

2. LAURA LOLA VOL. 1914-1941 (WOHL LOLA) Slavica gyár, Zombori út 58, Szabadka 1984.11.18.
3. EMLÉKJELEK, Szövetkezeti Otthon, Franjo Kluz u. 2. Kisbajmok, Szabadka 1956.06.17.
4. A FORRADALOM ZSIDÓ ÁLDOZATAINAK EMLÉKMŰVE 1848, Zsidó temető, Metohija utca, Szabadka, 1908.
5. KOLEVKA II Kolevka Gyermekotthon, Jašo Ignjatović utca sz.n., 1993.

A műemlékek és emlékjelek helyszínein történő munkálatok esetében be kell szerezni az illetékes műemlékvédelemmel foglalkozó intézmény engedélyét.

#### 2.1.melléklet

A Slavica gyár, Szabadkán a Zombori út 58-ban nem létezik, az épületet lerombolta a szabadkai DG CONSTRUCTION COMPANY.

A feltüntetett információ nem felel meg a valós helyzetnek , a 2.pontban szereplő emlékmű nem létezik Szabadkán a Zombori út 58 címen.

**A vitát követően a bizottság meghozza a következő**

### Záróhatározatot

**A bizottság elfogadja a feldolgozó álláspontját.**

**A megjegyzés részben elfogadva.**

**Indoklás:** Megtekintve a meglévő Terv tervjavaslatát, úgy véljük, hogy az észrevételt részben fogadjuk el, mégpedig oly módon, hogy a Slavica gyár említésekor hozzáadnám az “egykori” melléknevet, ugynis a hitelesített földmérési alaptérképeken, amelyeket a terv tervezetének szakmai ellenőrzése után a bizottság a tervdokumentumok tartalmáról, módjáról és kidolgozási eljárásáról szóló szabályzat 45. szakasza (az SZK Hivatalos Közlönyének 32/2019 száma) alapján, amelyeket az illetékes szerveknél szereztünk be, be vannak rajzolva a Slavica-parafarm rt gyárrészlegei, az ingatlan 3168 számú tulajdonlapján, 21118/3 hrsz telek Óváros KK, a Slavica-parafarm rt használati joga van bejegyezve, míg tulajdoni formaként állami tulajdon megjegyzés.

Ami az észrevétel második felét illeti, ami a Slavica gyárban lévő emlékművet illeti, a megjegyzés alaptalan, mert az emlékmű a Szabadkai Műemlékvédelmi Intézet hatáskörébe tartozik, és mint olyanok, ezek át lettek véve a meglévő műemlékvédelmi feltételekből.



#### **4.MEGJEGYZÉS**

Vladimir Narančić

##### **1. bekezdés**

Az előterjesztett Terv 73. oldalán 3.1.3.6 pontban „ A legnagyobb szintszámok, illetve az épületek magassága“ első mondat módosul és a következőképpen hangzik:

Az ÜZLETI CÉLÚ ÉPÜLETEK legnagyobb szintszáma a zónában PFsz+3+Tt (földszint+három emelet + tetőtér)

##### **2. bekezdés**

Az előterjesztett Terv szöveges részének 78. oldalán a 3.1.4.6 „ A legnagyobb szintszámok, illetve az épületek magassága“ első mondat módosul és a következőképpen hangzik:

- A GYÁRTÁSI TEVÉKENYSÉG ZÓNÁJÁBAN F+1 (földszint+emelet), a gyártási célú objektumok és a kisipari tevékenység célú objektumok, az üzleti-adminisztrációs objektumoknál F+3+Tt (földszint + három emelet + tetőtér).

#### **INDOKLÁS**

Az előterjesztett Tervben az épületek magassága maximális 16 méter magasságig (kivételes esetekben 17 méter magasságig is ) logikusnak vélem, hogy előirányozzák a szintszámokat, amelyek megfelelnek az említett magasságnak amiko ÜZLETI ÉS ÜZLETI ADMINISZTRÁCIÓS épületekről van szó.

Oraságunkban is mind kifejezettebb az IT részleg fejlődésének trendje, úgy vélem, hogy ésszerűen kell használni a rendelkezésre álló telkeket, mert munkájuk, főként irodahelységhez kötött, a szintszámok növelése ésszerűsítene a beruházás költségeit.

A Kisbajmoki ipari övezetben lévő vállalatok ügyvitelének növekedésével, növekszika kísérőszolgáltatások iránti igény, mint a könyvelés, szállítmányozás, egészségügyi szolgáltatások, jogi szolgáltatások, postai és banki szolgáltatások, egyéb. Ilyen típusú épületek kapacitásain ak növelésével megnövelnénk a lehetőséget, hogy az említett szolgáltatások egy része Kisbajmok területén legyen, ezáltal tehermentesí<sup>TM</sup>ve a Zombori úton a közlekedést munkaidőben.

**A vitát követően a bizottság egyhangúlag meghozza a következő  
Záróhatározatot**

**A bizottság részben fogadja el a feldolgozó álláspontját.**

**A megjegyzés részben elfogadva.**

**Indoklás:**

A feldolgozó álláspontja: A meglévő Terv tervezetének megtekintésével a megjegyzést teljes egészében elfogadjuk, mégpedig aképpen, hogy a 73. és a 78. oldalon a szöveg egy részében a 3.1.3.6. és 3.1.4.6. alcímekben, a legnagyobb megengedett szintszám, illetve az épületek magasságára vonatkozó első mondat módosul és a következőképpen hangzik:

A 73. oldalon az ÜGYVITELI ÉPÜLETEK legnagyobb megengedett szintszáma a zónában F+3+Tt (földszint+három emelet+tetőtér).

A 78. oldalon az épületek legnagyobb megengedett szintszáma a GYÁRTÁSI TEVÉKENYSÉGEKNÉL F+1 (földszint+emelet), a gyártási épületek és a kisipari tevékenységek üzésére alkalmas objektumoknál ,a maximálisza szintszám az üzleti-adminisztratív objektumoknál F+3+Tt (földszint+három emelet+tetőtér).

A bizottság álláspontja: Részben elfogadva a feldolgozó álláspontja, azaz a fent felsoroltak vonatkozzanak csak a Kisbajmoki Ipari Zónára.

#### **5.MEGJEGYZÉS**

Szabadka Város, VÁROSI KÖZIGAZGATÁSI HIVATAL, Építésügyi Titkárság

##### **Bekezdés 1.**

**1.** 17. oldal – táblázat – Az általános településrendezési tervvel módosult az építési telek határa, továbbá szintén módosultegyes területek rendeltetése az ÁSZT-ben, a RSZT-hez viszonyítva, illetve az urbanisztikai paraméterek, illetve az utcák szabályozási vonala, stb. Javasoljuk, hogy helyezzék hatályon kívül a következő terveket:

1. RSZT a 8.7. tömb része a Kisbajmok HK-ben, kommerciális funkciókra az I rendű M-17 a Szabadka-Zombor országos szintű úttól északra és délre, Szabadkán 27-126/10 31-189/10 (Szabadka Város Hivatalos Lapja 46/2011 száma)

2. RSZT a Kisbajmok HK egy részében, kommerciális funkciókra az I rendű M-17 országúttól a Szabadka-Zombor országos szintű úttól északra Szabadkán ( Szabadka Város Hivatalos Lapja 19/2010, 31/2010 i 3/2012)

3. RSZT Újfalú HK egy része Szabadkán (körülhatárolva a Szabadka-Zombor vasúttal, a következő utcákkal: Bajai út, Metohija, Stevan Mokranjac és Majejica) U-111/2004 (Szabadka Község Hivatalos Lapja 5/2005)

4. RSZT Újfalú HK egy része Szabadkán körülhatárolva a következő utcákkal: Fran Supilo, Bajai út, Antun Suturović és a délkeleti oldalon a Bajai temető komplexumával és az Astrade sport és rekreációs központtal, amelyet a 21155,21154,21153/1 hrsz. telkek ÓVÁROS K.K. északnyugati mezsgyéi képezik, U-231/2006. (Szabadka Község Hivatalos Lapja 22/2007 száma)

5. RSZT a 8.5. tömb része a Pacséri út és a 3442 hrsz telek Alsóváros K.K., illetve a Szabadka- Cservenka vasútvonal, illetve Szabadkán a belterület délnyugati határa között 27-12/10 31-14/10 (Szabadka Város Hivatalos Lapja 44/2010 száma)

6. Szabadkán a Kér HK tisztaipari komplexumának SZABÁLYOZÁSI TERVE U-24/98 (Szabadka község Hivatalos Lapja 13/98 száma)

**A vitát követően a Bizottság egyhangúlag meghozza a következő**

#### **Záróhatározatot**

**A bizottság részben elfogadja a feldolgozó álláspontját.**

**A megjegyzés elfogadva.**

**Indoklás:** Megtekintve a meglévő Terv tervezetét, teljes egészében elfogadjuk az észrevételt, mégpedig a következőképpen:

A 18. oldalon a RSZT-vel szabályozott területek elnevezésű táblázat alá beírjuk a következő mondatot:

A tárgybéli RSZT-vel hatályon kívül helyezzük a következő terveket (felsorolva az észrevételben), ennek oka, hogy módosult az Általános Településrendezési Terv 2030, a belterület határa megváltozott, továbbá megváltozott az ÁSZT bizonyos területeinek a rendeltetése illetve az utcák szabályozására vonatkozó paraméterek.

#### **2.bekezdés**

25. oldal 2.2.3. fejezet Kompatibilis rendeltetések ( az össz lakóövezetre vonatkozik) - szöveg helyett, a következő szöveg „a családi lakóépületek övezetére vonatkozik.

**A vitát követően a Bizottság egyhangúlag meghozza a következő**

#### **Záróhatározatot**

**A bizottság részben elfogadja a feldolgozó álláspontját.**

**A megjegyzés elfogadva.**

**Indoklás:** A meglévő a meglévő Terv tervezetének megtekintésével, úgy döntöttünk, hogy a megjegyzést teljes egészében elfogadjuk, mégpedig úgy, hogy a 23. oldalon a 2.2.3. fejezetben a Kompatibilis rendeltetések részben módosuljon a szöveg ( a családi lakóházak övezetére vonatkozik).

#### **3. bekezdés**

Javasoljuk a városrendezési projekt kidolgozását a következő esetekben:

- Üzleti épületek kiépítése a ritkán lakott övezetekben, abban az esetben, ha az üzleti célú épület 2500 m<sup>2</sup>-től nagyobb telken épül,
- Üzleti épületek kiépítése a közepesen sűrűn lakott lakóövezetekben, abban az esetben, ha sz üzleti épület 1500 m<sup>2</sup>-től nagyobb telken épül.

**A vitát követően a Bizottság egyhangúlag meghozza a következő**

#### **Záróhatározatot**

**A bizottság elfogadja a feldolgozó álláspontját.**

**A megjegyzés elfogadva.**

**Indoklás:** A meglévő Terv tervezetét megtekintve, úgy véljük, hogy teljes egészében elfogadjuk az észrevételt, mégpedig úgy, hogy a 49. oldalon a 2.12.3. fejezetben Helyszínek, amelyekre várostervezési projektumokat készítenek a A helyszínek urbanisztikai kidolgozása bekezdés alá, amely a következőképpen hangzik be kell írni a következő mondatot:

- Üzleti célú épületek kiépítése a ritkán lakott területeken, abban az esetben, ha az 2500 m<sup>2</sup>-től nagyobb telken épül,
- Üzleti célú épületek kiépítése a közepesen sűrűn lakott területeken, abban az esetben, ha az 1500 m<sup>2</sup>-től nagyobb telken épül.

#### **4.bekezdés**

Szükséges összehangolni a 49. oldalon lévő szöveget ,a 2.125.3. fejezetben Helyszínek, amelyekre urbanisztikai projektet dolgoznak ki, illetve a 71. oldalon ( 3.1.3.4. fejezet) és 77. oldalon (3.1.4.4. fejezet) az urbanisztikai projekt kidolgozása szükségessége tekintetében.

**A vitát követően a Bizottság egyhangúlag meghozza a következő**

#### **Záráthározatot**

**A bizottság elfogadja a feldolgozó álláspontját.**

**A megjegyzés elfogadva.**

#### **5.bekezdés**

Összehangolni a 6. számú grafikai mellékletet (ÁSZT végrehajtásának módja) a szöveges résszel a 2.2.1. fejezetben. Területrendezési koncepció ( 20. oldal) - 159 tömb – szektorközpont a szöveges résznél urbanisztikai tervvel hajtják végre, míg a 6. grafikai melléklet alapján RSZT kidolgozása szükséges.

**A vitát követően a Bizottság egyhangúlag meghozza a következő**

#### **Záráthározatot**

**A bizottság elfogadja a feldolgozó álláspontját.**

**A megjegyzés elfogadva.**

**Indoklás:** A meglévő Terv tervezetét megtekintve, úgy véljük, hogy teljes egészében elfogadjuk az észrevételt, mégpedig úgy, hogy a 20. oldalon a 2.2.1. fejezetben a Területrendezés koncepciója mondat, amely így hangzik : A szektorközpont övezetének rendezése (komplettirozása) (159 tömb) urbanisztikai projekt alapján történne módosul, helyette RSZT- vel dolgoznák fel.

#### **6. bekezdés**

Javasoljuk, hogy a 24 tömbben a részben, amely kommerciális célokra és ügyvitelre szolgál, tüntessék fel az urbanisztikai terv kidolgozásának kötelezettségét.

**A vitát követően a Bizottság egyhangúlag meghozza a következő**

#### **Záráthározatot**

**A bizottság elfogadja a feldolgozó álláspontját.**

**A megjegyzés elfogadva.**

**Indoklás:** A meglévő Terv tervezetét megtekintve, úgy véljük, hogy teljes egészében elfogadjuk az észrevételt, mégpedig úgy, hogy a 49. oldalon a 2.12.3. fejezetben a Helyszínek, amelyekre urbanisztikai projektet dolgoznak ki, a Helyszínek urbanisztikai kidolgozása bekezdés alá, amely így hangzik:

- Üzleti célú épületek kidolgozása a 24 tömb egy részében, a kommerciális és ügyviteli célú épületeknél tovább dolgozzák ki az urbanisztikai tervet.

#### **7. bekezdés**

Megvizsgáltuk a Cservenka – Szabadka vasútvonal és a 236 melletti tömb közötti út kidolgozásának a lehetőségét (mint a meglévő megközelítési út 234-235 tömb és a vasút között).

**A vitát követően a Bizottság egyhangúlag meghozza a következő**

#### **Záráthározatot**

**A Bizottság elutasítja a feldolgozó álláspontját.**

**Az észrevételt elutasítjuk.**

**Indoklás :**

A feldolgozó álláspontja a következő : A meglévő Terv tervjavaslatát megtekintve, úgy döntöttünk, hogy nem fogadjuk el teljes egészében a megjegyzést, hanem javasoljuk, hogy a tervbizottságon vitassák meg a Cservenka-Szabadka tulajdonjogi állapota módosításának a lehetőségét, amely egy megszüntetett vasútvonal és amelynek a tulajdonjoga megvalósítható a közeljövőben Szabadka Város részére, és ezáltal megvalósulna a megközelítőút megnyitásának a lehetősége a 234 és 235 tömbök között.

A Bizottság álláspontja: A megszünt vasútvonal korridorja állami tulajdonban van, itt utat terveznek a tulajdonjogi viszonyok rendezését követően azaz, ha a Cservenka-szabadka megszünt vasútvonal öve Szabadka Város tulajdonában lesz.

### **8.bekezdés**

Átdefiniálni a Mácsva utca szabályozását az 1. grafikai melléklet alapján legalizáció céljából.

**A vitát követően a Bizottság egyhangúlag meghozza a következő**

### **Záráthározatot**

**A bizottság elfogadja a feldolgozó álláspontját.**

**A megjegyzés elfogadva.**

**Indoklás:** Megtekintve a Meglévő Terv tervezetét, úgy döntöttünk, hogy az észrevételt teljes egészében elfogadjuk, mégpedig úgy, hogy a Terv grafikai mellékletein javítsák ki a 150. tömb szabályozási vonala, úgy hogy az Óváros K.K. 34033/130 hrsz számú kataszteri telek az egyéb rendeltetésű felületekhez tartozzon azaz a közepesen sűrűn lakott lakóházak övéhez.

### **9.bekezdés**

95. oldal - 3.8.1. pont A közlekedési hálózat kiépítésének szabályai - alcím A legalizáció folyamatában lévő épületekre vonatkozó általános feltételek,

A következő mondatok helyett : „, Ilyen esetekben módosításra kerülnek a szomszédos hrsz telkek határai, a tervezésről és építésről szóló törvénnyel összhangban, azzal, hogy a hrsz telek tulajdonosának kell megoldania a vagyoni viszonyokat. Tekintettel, hogy a szomszédos hrsz telek köztulajdonban lévő közterület, a határ módosítására a jóváhagyást az illetékes vagyoni ügyész adja.“

Ez kell, hogy álljon:

A terület, amelyen épület van egyéb telek kategória rendeltetésű lesz, az épületek legalizációja érdekében módosítják a szomszédos hrsz telkek határait, illetve a telekalakítás és telekátalakítás fogantatása tervezésről és építésről szóló törvénnyel összhangban.

**A vitát követően a Bizottság egyhangúlag meghozza a következő**

### **Záráthározatot**

**A bizottság elfogadja a feldolgozó álláspontját.**

**A megjegyzés elfogadva.**

A feldolgozó álláspontja: A meglévő Terv tervezetének megtekintését követően, úgy döntöttünk, hogy az észrevételt teljes egészében elfogadjuk, mégpedig oly módon, hogy a 95. oldalon a 3.8.1. pont A közlekedési hálózat kiépítésének szabályai - alcím A legalizáció folyamatában lévő épületekre vonatkozó általános feltételek, módosuljon a mondat, amely így hangzik:

„,Ilyen esetekben módosul a szomszédos hrsz telkek határa a tervezésről és építésről szóló törvénnyel összhangban, azzal, hogy a telek tulajdonosának kell lerendeznie a vagyoni viszonyokat. Tekintettel, hogy a szomszédos hrsz telek köztulajdonban lévő közterület, a határ módosítására a jóváhagyást az illetékes vagyoni ügyész adja.

A következőnek kell állnia:

A terület, amelyen épület van egyéb telek kategória rendeltetésű lesz, az épületek legalizációja érdekében módosítják a szomszédos hrsz telkek határait, illetve a telekalakítás és telekátalakítás fogantatása tervezésről és építésről szóló törvénnyel összhangban.

A Bizottság álláspontja: Az épületek legalizációjára vonatkozó fenti esetet az illetékes minisztérium véleményezését és értelmezését követően.

-----

A tervdokumentum feldolgozásának képviselői a Bizottságot a következőkről tájékoztatták: a Szabadkai Útfenntartó, Várostervezési és Lakásüzemeltetési Közvállalat átadta a Terv tervezetének jóváhagyására vonatkozó kérelmét a Putevi Srbija Közvállalatnak, azonban ez nem küldték meg.

Az indoklást és vitát követően a Tervbizottság a 38. ülésén meghozta a következő záróhatározatot:  
Meg kell szerezni a Putevi Srbije Közvállalat véleményezését a Terv tervezetére, majd azt implementálni a Terv tervezetébe, majd ezt követően a Tervbizottság következő ülésén elkészíti a jelentést a közszemlére bocsátásról.

-----

A Tervbizottság 2020.02.10-én megtartott 39. ülésén, a Terv feldolgozója a következőkről tájékoztatta a Bizottságot a következőkkel:

Megérkezett a Szerbia utai közvállalat véleményezése, majd az beépítve a Terv tervezetébe.

A Terv korrekciójának szakmai ellenőrzését követően, a Szerbia Utai Közvállalat 2020.01.28-ai 953-2187 számú tervdokumentum , illetve a jelentés készítésekor a Bizottság meghozza a következő:

### **Záróhatározat**

A Terv a törvénnyel előírt további eljárásba bocsátható, azaz továbbítható a képviselő-testületnek jóváhagyásra.

A Bizottság tagjai:

A bizottság elnöke

Zagorka Panić okl. építőmérnök s.k.

Petar Andrić okl.építészmérnök s.k.  
Nenad Imbronović okl.építőmérnök s.k.  
Nagy Izabella okl.építőmérnök s.k.  
Ludaši Grbić Adél okl.építészmérnök s.k.  
Slobodan Madžarević okl.építőmérnök s.k.  
Josip Kovač Striko okl.építőmérnök s.k.

Lejegyezte:

Katarina Buljovčić okl. építőmérnök

Titkár

Nagy Kiserős Melinda Msc építőmérnök

**Megjegyzés: Szabadka Város Képviselő-testületének tanácsnokai betekintheznek a Kisbajmok övezetre, valamint az Újfalú, a Gát és Kér övezetek egyes részeire vonatkozó II. általános szabályozási tervbe, az Építésügyi Titkárságnál, a Városháza II. emeletén a 204 irodában, minden nap 8,00-tól 15,00 óráig.**