

A tervezésről és építésről szóló törvény 35. szakaszának 8. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönye 72/2009, 81/2009-jav., 64/2010-AB rendelet, 24/2011, 121/2012, 42/2013-AB rendelet, 50/2013-AB rendelet, 98/2013-AB rendelet, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-más tv., 9/2020, 52/2021 és 62/2023 száma) és Szabadka Város alapszabályának 33. szakasza 1. bekezdése 5. pontja (Szabadka Város Hivatalos Lapja 27/19 – egységes szerkezetű szöveg, 13/21, 16/21 és 8/24 száma) alapján

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

## **R E N D E L E T**

### **Felsőtavankút település általános szabályozási tervének meghozataláról**

#### **1. szakasz**

Megkezdjük Felsőtavankút település általános szabályozási tervének kidolgozását (a továbbiakban: Terv).

#### **2. szakasz**

A terv tervezetének alapja Szabadka város városrendezési terve (Szabadka Város Hivatalos Lapja 16/12 száma).

#### **3. szakasz**

A Terv meghozatalával egy olyan végrehajtási rendeletet kapunk, ami lehetőséget teremt:

- az építési terület csökkentésére, az építési telkek ésszerű használata és a mezőgazdasági földterület megóvása céljából;
- a tervezett célok és építési szabályok újragondolására a tervezési megoldások jobb kivitelezhetősége és gazdasági indokoltsága végett, a település lakosságának szükségletei és a tervezési megoldások helyszíni körülményekkel való összehangolása tekintetében;
- a szabályozási terv és esetleges módosításainak újragondolására, a település közlekedési hálózatának javítása, valamint a hiányzó kommunális infrastruktúra kiépítése tekintetében;
- az ipari zóna területének meghatározására, elsősorban a feldolgozóipar valós igényeinek, valamint a gazdaság kiegészítő ágazatainak megfelelően;
- a környezet hatékonyabb védelmére, az eszközök ésszerűbb felhasználása, a fenntartható fejlődés elveinek tiszteletben tartása mellett;
- a helyi lakosság életfeltételeinek javítására, a fiatalok foglalkoztatása a településen való megmaradás céljából, amely serkentené a település demográfiai fellendülését;
- a falusi turizmus fejlesztési lehetőségeinek egész éves kihasználására, ami az ökoturizmust és a falusi turizmust, a helyi ételeket, a népi kézműves termékek gyártását, a népi-kulturális rendezvények és a hagyományok ápolását is felölelné;
- a település városi arculatának fejlesztésére és kulturális örökségének megőrzésére;
- a terv megvalósítására vonatkozó szabályok meghatározására.

#### **4. szakasz**

A jelen rendelet részét képezi a Felsőtavankút település általános szabályozási tervének tanulmánya, melyet a Szabadkai Útfenntartó, Várostervezési és Lakásüzemeltetési Közvállalat dolgozott ki 299-13/24 szám alatt.

#### **5. szakasz**

A tervdokumentum szöveges része megjelenik Szabadka Város Hivatalos Lapjában.

#### **6. szakasz**

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

### **I n d o k o l á s**

**Jogalap:** A tervezésről és építésről szóló törvény 35. szakaszának 8. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönye 72/2009, 81/2009-jav., 64/2010-AB rendelet, 24/2011, 121/2012, 42/2013-AB rendelet, 50/2013-AB rendelet, 98/2013-AB rendelet, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-más tv., 9/2020,

52/2021 és 62/2023 száma), mely alapján a városrendezési tervet a helyi önkormányzati egység képviselő-testülete hozza meg.

Szabadka Város Képviselő-testületének illetékességét Szabadka Város alapszabályának 33. szakasza 1. bekezdése 5. pontja (Szabadka Város Hivatalos Lapja 27/19 – egységes szerkezetű szöveg, 13/21, 16/21 és 8/24 száma) írja elő, melynek értelmében a városi képviselő-testület hozza meg a városrendezési tervet és szabályozza az építési terület használatát.

**A meghozatal indokai:** Szabadka Város Képviselő-testülete a 2024. április 4-én megtartott 45. ülésén meghozta a Felsőtavankút település általános szabályozási tervéről szóló rendeletet.

A Terv kidolgozására kapcsán, és a tervezésről és építésről szóló törvény 45a. szakaszával (az SZK Hivatalos Közlönye 72/2009, 81/2009-jav., 64/2010-AB rendelet, 24/2011, 121/2012, 42/2013-AB rendelet, 50/2013-AB rendelet, 98/2013-AB rendelet, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-más tv., 9/2020, 52/2021 és 62/2023 száma) összhangban, Szabadka Város Közigazgatási Hivatalának Építésügyi Titkársága meghirdette az előzetes közszemlére tételt.

Az előzetes közszemlére bocsátásról szóló hirdetés megjelent a Magyar Szó napilap 2024.04.20-ai számában, illetve a Nove Subotičke Novine és a Hrvatska riječ hetilapok 2024.04.19-ei számaiban.

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, 2024. május 13-tól április 22-ig.

Az előzetes közszemlére bocsátás időszaka alatt nem érkezett észrevétel a tervre.

Szabadka Város Képviselő-testülete Tervbizottsága 2024. május 16-án megtartott 67. ülésén beszámolót készített az előzetes közszemlére bocsátásról és záróhatározatot hozott, amellyel a Tervet a törvénnyel előírt további eljárásba utalta.

A Tervbizottság 2024.11.14-én megtartott 1. ülésén megtörtént a Terv tervezetének szakmai ellenőrzése.

A Tervbizottság a Terv tervezetének szakmai ellenőrzését követően a területrendezési és városrendezési dokumentumok elkészítésének tartalmáról, módjáról és eljárási rendjéről szóló szabályzat 52. szakaszának (az SZK Hivatalos Közlönye 32/2019 száma) alapján meghozta záróhatározatát, melyben pozitívan véleményezte a Felsőtavankút település általános szabályozási tervének tervezetét, majd ugyanezt közszemlére bocsátotta.

\*\*\*\*\*

**Végrehajtók és végrehajtási idő:** A Beruházási és Fejlesztési Titkárság és Szabadka Város Közigazgatási Hivatalának Építésügyi Titkársága.

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

**A területrendezési és városrendezési dokumentumok elkészítésének tartalmáról, módjáról és eljárási rendjéről szóló szabályzat 68. szakasza (az SZK Hivatalos Közlönye 32/2019 száma) alapján, a tervdokumentum tervezete mellett, amely a szöveges és a grafikai részt is tartalmazza, a tervdokumentum meghozatalában illetékes szervnek meg kell küldeni a kötelező mellékleteket is a tervdokumentum indoklásaként. A városrendezési terv indoklása tartalmazza:**

- 1) A tervdokumentum kidolgozásáról és véleményezéséről szóló rövidebb tájékoztatót
- 2) A tervdokumentum tervezetének szakmai ellenőrzéséről szóló jelentést
- 3) A tervdokumentum tervezetének közszemlére bocsátásáról szóló jelentést

## 2) A tervdokumentum tervezetének szakmai ellenőrzéséről szóló jelentést



Szerb Köztársaság  
Vajdaság Autonóm Tartomány  
Szabadka város  
KÖZIGAZGATÁSI HIVATAL  
Építésügyi Titkárság  
Iratszám: IV-05-350-7/2024  
Kelt: 2024.11.24.  
Szabadka  
Szabadság tér 1.  
Tel. 024/626-799

A tervezésről és építésről szóló törvény 49. szakaszának 6. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönye 72/2009, 81/2009-jav., 64/2010-AB rendelet, 24/2011, 121/2012, 42/2013-AB rendelet, 50/2013-AB rendelet, 98/2013-AB rendelet, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-más tv., 9/2020 és 52/2021 száma) és a területrendezési és városrendezési dokumentumok elkészítésének tartalmáról, módjáról és eljárási rendjéről szóló szabályzat 53. szakasza (az SZK Hivatalos Közlönye 32/19 száma) alapján, Szabadka Város Képviselő-testületének Tervbizottsága a 2024.11.14-én 13 órakor a Városháza kék termében a Szabadság tér 1. szám alatt megtartott ülésén elkészítette az alábbi:

### **BESZÁMOLÓT** **Felsőtavankút település általános szabályozási terve tervezetének** **SZAKMAI ELLENŐRZÉSÉRŐL**

Az ülésen jelen voltak:

A Bizottság tagjai: Zagorka Panić, Ljiljana Kozarić, Biljana Vrbaški, Jelena Vujašinović Grkinić, Slobodan Madžarević, Aleksandar Popović, Ercsi Hargita, Nagy Izabella és Losonc Csaba.

A Szabadkai Útfenntartó, Várostervezési és Lakásüzemeltetési Közvállalat képviselői: Törteli Károly, Sergej Kuzman, Aleksa Petrić, Dragana Mijatović és Petar Andrić.

Az Építésügyi Titkárságból: Katarina Buljovčić, Márton Bence Laura és Szitás Angéla.

Az ülésen a bizottság elnöke, Zagorka Panić elnökölt.

A jegyzőkönyvet Szitás Angéla vezette.

#### **1.BEVEZETŐ**

Szabadka Város Képviselő-testülete a 2024. április 4-én megtartott 45. ülésén rendeletet hozott Felsőtavankút település általános szabályozási tervének kidolgozásáról.

A Terv kidolgozására kapcsán, és a tervezésről és építésről szóló törvény 45a. szakaszával (az SZK Hivatalos Közlönye 72/2009, 81/2009-jav., 64/2010-AB rendelet, 24/2011, 121/2012, 42/2013-AB rendelet, 50/2013-AB rendelet, 98/2013-AB rendelet, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-más tv., 9/2020, 52/2021 száma) összhangban, Szabadka Város Közigazgatási Hivatalának Építésügyi Titkársága meghirdette az előzetes közszemlére tételt.

Az előzetes közszemlére tétel 15 napig tartott, 2024. május 13-tól április 22-ig.

Az előzetes közszemlére bocsátás időszaka alatt nem érkezett észrevétel a tervre.

Szabadka Város Képviselő-testülete Tervbizottsága 2024. május 16-án megtartott 67. ülésén beszámolót készített az előzetes közszemlére bocsátásról és záróhatározatot hozott, amellyel a Tervet a törvénnyel előírt további eljárásba utalta.

\*\*\*\*\*

## **2.SZAKMAI ELLENŐRZÉS**

A Terv tervezete A Szabadkai Útfenntartó, Várostervezési és Lakásüzemeltetési Közvállalatnál került kidolgozásra.

Az 1. ülésen megtörtént a Terv tervezetének szakmai ellenőrzése.

Az általános szabályozási terv tervezete – 299-13/2024 számú tanulmány a törvénnyel előírt szöveges és grafikai részt is tartalmazza.

Dragana Mijatović felelős várostervező ismertette a terv tervezetét.

A Tervbizottság a tervezet szakmai ellenőrzése után a tervdokumentum tartalmáról, módjáról és kidolgozási eljárásról szóló szabályzat 53. szakasza (az SZK Hivatalos Közlönye 32/2019 száma) alapján meghozta az alábbi:

### **Megállapításokat**

1. A terv tervezete a tervezésről és építésről szóló törvénnyel (az SZK Hivatalos Közlönye 72/2009, 81/2009 – jav., 64/2010 – AB rendelet, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – AB rendelet, 50/2013 – AB rendelet, 98/2013 – AB rendelet, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – mást v., 9/2020, 52/2021 és 62/2023 száma) és a tervdokumentum tartalmáról, módjáról és kidolgozási eljárásról szóló szabályzat 53. szakaszával (az SZK Hivatalos Közlönye 32/19 száma) és a területhasználati- valamint a terület- és városrendezési szabályzat dokumentumaiban szereplő térképészeti jelölésekkel (az SZK Hivatalos Közlönye 105/20 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. Felsőtavankút település általános szabályozási tervének tervezete Szabadka város városrendezési tervével (Szabadka Város Hivatalos Lapja 16/12 száma) összhangban lett kidolgozva.

A bizottság szavazattöbbséggel meghozta az alábbi:

### **Záróhatározatot**

A bizottság pozitívan véleményezte Felsőtavankút település általános szabályozási tervét és az közszemlére bocsátható.

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

Titkár  
Nagy Kiserős Melinda építőmérnök Msc. s.k.

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

### 3) A közszemlére bocsátásról szóló jelentés



Szerb Köztársaság  
Vajdaság Autonóm Tartomány  
Szabadka város  
KÖZIGAZGATÁSI HIVATAL  
Építésügyi Titkárság  
Iratszám: IV-05-350-7/2024  
Kelt: 2025.01.13.  
Szabadka  
Szabadság tér 1.  
Tel. 024/626-799

Az építésről és tervezésről szóló törvény 50. szakasza 3. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönye 72/2009, 81/2009 – jav., 64/2010 – AB rendelet, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – AB rendelet, 50/2013 – AB rendelet, 98/2013 – AB rendelet, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – mást v., 9/2020, 52/2021 és 62/2023 száma) és a területi és településrendezési tervek tartalmáról, kidolgozásának módjáról és eljárásról szóló szabályzat 66. szakasza 1. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönye 32/19 száma) alapján Szabadka Város Képviselő-testületének Tervbizottsága a 2025. január 10-én 14 órai kezdettel a Városháza Szabadság tér 1. szám alatti kék termében megtartott 5. ülésén elkészítette a következő:

#### **Beszámolót Felsőtavankút település általános szabályozási terve tervezetének közszemlére bocsátásáról**

Az ülésen jelen voltak:

A Bizottság tagjai: Zagorka Panić, Biljana Vrbaški, Jelena Vujašinić Grkinić, Slobodan Madžarević, Ercsi Hargita, Nagy Izabella, Ljiljana Kozarić és Lososn Csaba.

A Szabadkai Útfenntartó, Várostervezési és Lakásüzemeltetési Közvéllalat képviselői: Dragana Mijatović, Relja Kovač, Milica Aleksić és Vladimir Vlček.

Az Építésügyi Titkárságból: Katarina Buljović és Sztítás Angéla.

Az ülésen a Bizottság elnöke, Zagorka Panić elnökölt.

A jegyzőkönyvet Sztítás Angéla vezette.

\*\*\*\*\*

#### **1. BEVEZETŐ**

Szabadka Város Képviselő-testülete a 2024 április 4-én megtartott 45. ülésén rendeletet hozott Felsőtavankút település általános szabályozási tervének kidolgozásáról.

A Terv kidolgozása kapcsán és a tervezésről és építésről szóló törvény 45a. szakaszával (az SZK Hivatalos Közlönye 72/2009, 81/2009-jav., 64/2010-AB rendelet, 24/2011, 121/2012, 42/2013-AB rendelet, 50/2013-AB rendelet, 98/2013-AB rendelet, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-más tv., 9/2020, 52/2021 száma) összhangban, Szabadka Város Közigazgatási Hivatalának Építésügyi Titkársága meghirdette az előzetes közszemlére tételt.

A közszemlére bocsátásról szóló hirdetés megjelent a Magyar Szó napilap 2024.04.20-ai számában, illetve a Nove Subotičke Novine és a Hrvatska riječ hetilapok 2024.04.19-ei számaiban.

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, 2024. május 13-tól április 22-ig.

Az előzetes közszemlére bocsátás időszaka alatt nem érkezett észrevétel a tervre.

Szabadka Város Képviselő-testülete Tervbizottsága 2024. május 16-án megtartott 67. ülésén beszámolót készített az előzetes közszemlére bocsátásról és záróhatározatot hozott, amellyel a Tervet a törvénnyel előírt további eljárásba utalta.

\*\*\*\*\*

## **2. SZAKMAI ELLENŐRZÉS**

A Terv tervezete A Szabadkai Útfenntartó, Várostervezési és Lakásüzemeltetési Közvállalatnál került kidolgozásra.

Az 1. ülésen megtörtént a Terv tervezetének szakmai ellenőrzése.

Az általános szabályozási terv tervezete – 299-13/2024 számú tanulmány a törvénnyel előírt szöveges és grafikai részt is tartalmazza.

Dragana Mijatović felelős várostervező ismertette a terv tervezetét.

A tervezet szakmai ellenőrzése után a Tervbizottság a tervdokumentum tartalmáról, módjáról és kidolgozási eljárásról szóló szabályzat 53. szakasza (az SZK Hivatalos Közlönye 32/2019 száma) alapján a következőket állapította meg:

### **Megállapítások**

1. A terv tervezete a tervezésről és építésről szóló törvénnyel (az SZK Hivatalos Közlönye 72/2009, 81/2009 – jav., 64/2010 – AB rendelet, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – AB rendelet, 50/2013 – AB rendelet, 98/2013 – AB rendelet, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – mást v., 9/2020, 52/2021 és 62/2023 száma), a tervdokumentum tartalmáról, módjáról és kidolgozási eljárásról szóló szabályzattal (az SZK Hivatalos Közlönye 32/19 száma) és a területhasználati- valamint a terület- és városrendezési szabályzat dokumentumaiban szereplő térképészeti jelölésekkel (az SZK Hivatalos Közlönye 105/20 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. Felsőtavankút település általános szabályozási tervének tervezete Szabadka város városrendezési tervével (Szabadka Város Hivatalos Lapja 16/12 száma) összhangban lett kidolgozva.

A bizottság szavazattöbbséggel meghozta az alábbiakat:

Ugyanezen ülésen a Tervbizottság záróhatározatot hozott, amellyel pozitívan véleményezte a Terv tervezetét és azt a záróhatározatot hozta, hogy a Terv tervezete közszemlére bocsátható.

## **3. KÖZSZEMLÉRE BOCSÁTÁS**

A közszemlére bocsátásról szóló hirdetés megjelent a Magyar Szó napilap 2024.11.23-ai számában, illetve a Nove Subotičke Novine és a Hrvatska riječ hetilapok 2024.11.22-ei számaiban.

A közszemlére tétel 30 napig tartott, 2024. november 25-től december 24-ig.

A Terv tervezetéről szóló hirdetmény meg lett hirdetve az elektronikus médiákban is. A közszemlére bocsátásról szóló értesítés ki lett függesztve Szabadka Város hirdetőtábláján. A hirdetmény el lett helyezve a Városháza bejáratánál is.

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

A közszemlére bocsátás időszaka alatt nem érkezett észrevétel a tervre.

A Bizottság tagjait Dragana Mijatović, a Szabadkai Útfenntartó, Várostervezési és Lakásüzemeltetési Közvállalat felelős várostervező tájékoztatta, miszerint úgy a Szabadkai Vízművek és Csatornázási KKV, mint a Községi Műemlékvédelmi Intézet Szabadka és a Tartományi Természetvédelmi Intézet is pozitívan véleményezték a Terv tervezetét.

\*\*\*\*\*

Miután lezajlott a közszemlére bocsátás, Zagorka Panić a Bizottság elnöke zárt ülést tartott, melyen jelen voltak a bizottság tagjai és az Építésügyi Titkárság.

A bizottság elnöke megállapította, hogy a közszemlére való bocsátás időszaka alatt Felsőtavankút általános szabályozási tervének tervezetére nem érkezett észrevétel.

A 2025.01.10-én megtartott zárt üléséről készült IV-05-350-3.2/2025 számú jegyzőkönyv alapján elkészült az elvégzett közszemlére bocsátásról szóló 2024.01.10. keltezésű IV-05-350-7/2024 számú beszámoló.

### **ZÁRÓHATÁROZAT**

A terv a törvénnyel előírt további eljárásba bocsátható, illetve a Képviselő-testület elé terjeszthető elfogadásra.

A Bizottság tagjai:

Nagy Izabella okl. építőmérnök s.k.  
Slobodan Madžarević okl. építőmérnök s.k.  
Čaba Lošonc okl. építőmérnök  
Ercsi Hargita építészmérnök Msc. s.k.  
Ljiljana Kozarić okl. építőmérnök  
Biljana Vrbaški építészmérnök s.k.  
Jelena Vujasinović építészmérnök Msc. s.k.

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

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

Titkár  
Nagy Kiserős Melina építőmérnök Msc. s.k.

Megjegyzés: Szabadka Város Képviselő-testülete tanácsnokai betekintést nyerhetnek Felsőtavankút általános szabályozási terve javaslatába a Városháza épülete Építésügyi Titkárságának, II. emeleti 204. számú irodájában, minden nap 8,00-15,00 óra között.