

A tervezésről és építésről szóló törvény 35. szakaszának 8. bekezdése és 46. szakaszának 1. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönyének 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, 62/2023 és 91/2025 száma) és Szabadka város alapszabályának 33. szakasza 1. bekezdése 5. pontja (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 27/19 – egységes szerkezetbe foglalt szövege, 13/2021, 16/2021 és 8/2024 száma) alapján

Szabadka Város Képviselő-testülete a _____ megtartott ____ ülésén meghozta az alábbi

RENDELET

Bajmok település általános szabályozási tervének kidolgozásáról

1. szakasz

A jelen rendelettel megkezdődik Bajmok település általános szabályozási tervének (a továbbiakban: terv) kidolgozása.

A tervdokumentum kiterjedésének hozzávetőleges határai, leírással

2. szakasz

A terület Szabadka város területének délnyugati részén található ahogyan azt Szabadka város területrendezési terve (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 16/2012 száma) rögzíti.

A terv kidolgozásáról szóló rendelettel kerültek meghatározásra a tárgyerület hozzávetőleges határai, melyet a grafikai melléklet mutat be, míg a végleges határvonalak a tervezet kidolgozása során lesznek definiálva.

Az elmúlt időszakban az ugyanilyen kiterjedésű tárgyerületet Bajmok település általános szabályozási terve (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 12/2009 száma) dolgozta ki, ezért a terv mostani határvonalait és a tervezési alapokat is ebből emelik át.

A terv határvonalait a jelen rendelethez csatolt, Bajmok település általános szabályozási terve hozzávetőleges határainak 2. számú grafikai mellékletében szereplő töréspontok jelölik, melyeket a Bajmok település általános szabályozási terve hatályos, régi változatának A terv határai címszó alatt szereplő 1. számú grafikai mellékletből emeltek át.

A terv határát képező töréspontok jegyzéke a koordinátákkal:

P1 376498.80 95675.37	P10 376512.32 91773.84	P20 378764.30 91506.50
P2 376690.25 95209.54	P11 376571.43 91766.66	P21 379177.64 91515.23
P3 376851.96 94821.27	P12 376772.22 91741.20	P22 379258.94 91506.70
P4 376619.01 94112.20	P13 376965.40 91736.89	P23 379302.37 92002.66
P5 376600.90 94056.50	P14 377377.23 91704.51	P24 379386.25 92923.48
P6 376697.08 94012.25	P15 377729.35 91673.46	P25 380259.46 93522.76
P7 376599.73 92841.64	P16 378072.34 91495.78	P26 378139.67 94578.99
P8 376696.11 92824.13	P17 378185.62 91486.90	P27 377980.85 95200.54
P9 376569.97 92537.51	P18 378327.71 91554.01	P28 377231.94 95444.46
	P19 378431.33 91542.42	

A terv hozzávetőleges határvonala által felület hozzávetőleges terület kiterjedése 898,5 ha.

A magasabb rendű tervdokumentumokban és a fejlesztési stratégiákban meghatározott feltételek és irányelvek
3. szakasz

A terv kidolgozásának alapját Szabadka város területrendezési terve (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 16/2012 száma) alkotja.

A tárgyterületet Bajmok település 27-23/09 számú általános szabályozási terve (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 12/2009 száma) dolgozta ki.

Bajmok település új általános szabályozási tervének kidolgozásakor a meglévő tervdokumentumban (az ÁSZT-ben) rögzített területfelhasználásból indulnak ki, míg a feltételeket és iránymutatásokat Szabadka város területrendezési tervéből veszik át.

Bajmok település jelen általános szabályozási tervének meghozatalával hatályát veszti Bajmok település hatályos, U-236/2006 számú általános szabályozási terve (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 12/2009 száma).

A területtervezés, -használat, -rendezés és -védelem elvei
4. szakasz

A terület tervezése, használata és elrendezése a fenntartható fejlesztés elvén alapul: a tervezés integrált megközelítésén, a kiegyensúlyozott területfejlesztésén, a telkek ésszerű használatán, a környezetvédelmen és a fenntartható területhasználaton, valamint az ingatlan-kulturális javak fenntartható védelmén és használatán.

A tervezés alapelvei az életminőség és az életfeltételek javításán alapulnak, a hiányzó közhasznú tartalmak biztosításával és a meglévő tartalmak minőségének és kapacitásának javításával, illetve a meglévő infrastruktúra rekonstrukciójával és bővítésével a nyilvánosság részvételével az élettér megtervezésében és formálásában, és az európai területtervezési és területrendezési, valamint környezetvédelmi előírásokkal és szttenderdekkel való összehangoltság révén.

A tervvel felölelt terület megtervezésének, használatának, rendezésének és védelmének jövőképe és céljai
5. szakasz

A terv kidolgozásának fő célja a meglévő tervezési megoldások felülvizsgálata és a törvényi szabályozásokhoz való igazítása. Célja továbbá, hogy a tervezett területfelhasználást, valamint a rendezési és építési szabályokat összhangba hozza Szabadka város hatályos területrendezési tervével. Mindezzel egy olyan minőségi és kivitelezhető dokumentum jön létre, amely a fenntartható fejlesztés elvét, valamint az épített és természetes értékeket szem előtt tartva biztosítja a térség gyorsabb fejlődését.

Az általános szabályozási terv kidolgozásának célja:

- Annak összehangolása a hatályos várostervezési törvényi szabályozásokkal, de legfőképpen:
 - **A tervezésről és építésről szóló törvénnyel** (az SZK Hivatalos Lapjának 72/2009, 81/2009-jav., 64/2010-AB, 24/2011, 121/2012, 42/2013-AB és 50/2013-AB és 98/2013-AB, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 9/2020 és 52/2021, 62/2023 és 91/2025 száma),
 - **A terület- és településrendezési dokumentumok tartalmáról, kidolgozásuk módjáról és eljárásáról szóló szabállyal** (az SZK Hivatalos Közlönyének 32/2019, 47/2025 és 40/2026 száma),
 - **A telkek rendeltetésének osztályozásáról, valamint a területi és településrendezési tervezésben használt szimbólumokról szóló szabállyal** (az SZK Hivatalos Közlönyének 105/2020 száma).
- Az építési terület határainak felülvizsgálata az építési telkek ésszerűbb használata és a mezőgazdasági területek megőrzése érdekében, figyelembe véve a rendelkezésre álló építési területeket a Vajdaság Autonóm Tartomány egész területén, azok térbeli eloszlását (régiók, helyi önkormányzatok és települések szerint), valamint a mezőgazdasági, erdei és vízgazdálkodási területek megőrzésének szükségességét. Ugyancsak figyelembe kell venni a demográfiai fejlődés előrejelzéseit, a gazdasági és egyéb tevékenységek fejlődését, így az építési területek további növelését a Szerb Köztársaság 2010-től

2020-ig tartó időszakra vonatkozó területrendezési terve (a Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönyének 88/2010 száma), valamint a Vajdaság AT regionális területrendezési terve (a Vajdaság AT Hivatalos Lapjának 22/2011 száma) által meghatározott szintre kell korlátozni, azaz a jelenlegi építési területek legfeljebb 0,5%-os növelésére vonatkozó ajánlásnak megfelelően;

- A tervezett rendeltetések és építési szabályok újragondolása a tervezési megoldások jobb megvalósíthatósága és gazdasági indokoltsága érdekében;
- A közcélú területek felülvizsgálata a település igényeivel és a tervezett népességszámmal összhangban, Szabadka város területrendezési terve által a településközpontokra meghatározott tartalmakkal összhangban, egyesítve az ilyen településeken belüli közszolgáltatokat és funkciókat, amelyek kielégítik mind maga a település, mind a magasabb szintű ellátottsággal rendelkező vonzáskörzet igényeit;
- A tervezett közlekedési megoldások és az utcák tervezett szabályozási szélességének felülvizsgálata, valamint azok esetleges korrekciója a település közlekedéshálózatának fejlesztése, továbbá a hiányzó közműinfrastruktúra kiépítése érdekében;
- A környezet hatékonyabb védelme és az erőforrások ésszerűbb használata, a fenntartható fejlesztés elvének figyelembevételével;
- A kulturális értékek védelme, megőrzése és gyarapítása Bajmok városi övezete pontos státuszának tisztázásával, és szükség esetén az ingatlan kulturális javakra vonatkozó részletesebb védelmi intézkedések meghatározásával;
- A település arculatának fejlesztése;
- A helyi lakosság életkörülményeinek javítása a fiatalok munkához juttatása és helyben tartása céljából, elősegítve a település népességének gyarapodását;
- A falusi turizmusban rejlő lehetőségek kiaknázása az egész éves kínálat révén, az öko- és etnoturizmusra, a vadászturizmusra, a helyi gasztronómiára, a hagyományos kézműves termékekre, valamint a hagyományörző rendezvényekre és szokásokra építve;

Emellett szükséges a hatályos terv elfogadása óta bekövetkezett összes változás nyilvántartásba vétele a területen.

A tervezés konceptuális kerete, az alapvető területhasználatra és a telkek használatára vonatkozó javaslattal

6. szakasz

A terv kidolgozása során a tervezési koncepciónak biztosítania kell a tervezés folytonosságát, hogy Szabadka város területrendezési tervével összhangban tervezési alapot biztosítson az építési terület határainak esetleges korrekcióihoz.

Szabadka város területrendezési tervében a településközpontokra vonatkozóan meghatározott tartalmakkal összhangban, a terv elkészítésével meg kell teremteni a feltételeket a terület rendezéséhez és beépítéséhez, a közcélú felületek meghatározásához az övezetek és az egységek kijelöléséhez a lakosság igényeinek és Bajmok település fejlesztési terveinek megfelelően, a falusi gazdaság fejlesztése érdekében, valamint a területrendezési és építési szabályok, továbbá a közlekedési és közmű-infrastruktúra nyomvonalainak és kapacitásainak meghatározásához.

Mindezeknek a beavatkozásoknak arra kell irányulniuk, hogy Bajmok település olyan mikrotérségi fejlesztési központtá alakuljon át, amelynek közvetlen vonzáskörzetébe Mišicevo, részleges vonzáskörzetébe pedig Györgyén, Alsó- és Felsőtavankút, illetve Mérges települések tartoznak.

A tervdokumentum kidolgozásának finanszírozása, a terv kidolgozója és a kidolgozás határideje

7. szakasz

A terv kidolgozásához szükséges pénzeszközök Szabadka város költségvetésében lesznek biztosítva. A terv kidolgozását Szabadka Város Közigazgatási Hivatalának Építésügyi Titkársága irányítja.

A tervet a Szabadkai Útfenntartó, Várostervezési és Lakásüzemeltetési Közvállalat dolgozza ki.
A terv kidolgozásának határideje a terv kidolgozásáról szóló rendelet hatályba lépését követő tizenkét (12) hónap.

A közszemlére bocsátás helye és módja

8. szakasz

A terv Szabadka Város Közigazgatási Hivatala épületének 204. irodájában, illetve Szabadka város honlapján lesz közszemlére bocsátva. A terv közszemlére tételéről szóló hirdetést és a közszemlére tételt Szabadka Város Közigazgatási Hivatalának Építésügyi Titkársága végzi.

A stratégiai hatásvizsgálatra vonatkozó döntés

9. szakasz

A Szabadka Város Közigazgatási Hivatala Építésügyi Titkárságának 2026.07.27-én kelt 002958386-2026-09693-004-050-350-136 számú határozata alapján a tervhez környezeti hatásvizsgálat készül.

Tájékoztatás az ingatlan kulturális javak védelméről szóló tanulmány kidolgozásának szükségességéről

10. szakasz

A szabadkai Községközi Műemlékvédelmi Intézet 2026.07.08-án kelt 567-2/13 számú véleménye alapján nem készül tanulmány az ingatlan kulturális javak védelméről.

A terv analóg és digitális formában kidolgozandó példányainak száma

11. szakasz

A tervből öt (5) példányt kell kidolgozni analóg és digitális formában.

A tervdokumentum szakaszos kidolgozására és elfogadására vonatkozó adatok

12. szakasz

Bajmok település általános szabályozási terve nem szakaszolva kerül kidolgozásra.

13. szakasz

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

Indokolás

Jogalap: A tervezésről és építésről szóló törvény 35. szakaszának 8. bekezdése és 46. szakaszának 1. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönyének 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, 62/23 és 91/25 száma) és a stratégiai környezeti hatásvizsgálatról szóló törvény 10. szakasza (az SZK Hivatalos Közlönyének 94/2024 száma).

Szabadka Város Képviselő-testületének illetékességét Szabadka város alapszabályának 33. szakasza 1. bekezdése 5. pontja írja elő (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 27/19 – egységes szerkezetű szöveg, 13/21, 16/21 és 8/24 száma), amely szerint a városi képviselő-testület hozza meg a város településrendezési tervét és szabályozza az építési telkek használatát.

Indokok: Szabadka Város Közigazgatási Hivatalának Beruházási Fejlesztési Titkársága 2026.06.17-én keltezett 002952781-2026-09693-004-111-350-145 számú kérelme alapján eljárás indult a Bajmok település általános szabályozási tervének kidolgozására.

A tervet a Szabadkai Útfenntartó, Várostervezési és Lakásüzemeltetési Közvállalat dolgozza ki.

A terv kidolgozásának alapja Szabadka város területrendezési terve (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 16/2012 száma).

A terv kidolgozásának fő célja a meglévő tervezési megoldások felülvizsgálata és a törvényi szabályozásokhoz való igazítása. Célja továbbá, hogy a tervezett területfelhasználást, valamint a rendezési és építési szabályokat összhangba hozza Szabadka város hatályos területrendezési tervével. Mindezzel egy olyan minőségi és kivitelezhető dokumentum jönne létre, amely a fenntartható fejlődés elvét, valamint az épített és természetes értékeket szem előtt tartva biztosítja a térség gyorsabb fejlődését.

A javasolt rendelet meghozatalának eljárásával párhuzamosan az építésügyi titkárság a stratégiai környezeti hatásfelmérésről szóló törvény 10. szakasza (az SZK Hivatalos Közlönyének 94/2024 száma) alapján 2026.07.27-én meghozta a 002958386-2026-09693-004-050-350-136 számú határozatát, miszerint a tervhez stratégiai környezeti hatástanulmányt kell készíteni.

Az építésügyi titkárság, a terv elkészítésében illetékes szerv ezen határozata a stratégiai környezeti hatásfelmérésről szóló törvény 10. szakasza 5. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönyének 94/2024 száma) alapján a terv kidolgozásáról szóló rendelet részét képezi.

A Szabadkai Községközi Műemlékvédelmi Intézet 2026.07.08-án keltezett 567-2/13 számú, az ingatlan kulturális javak védelméről szóló tanulmány elkészítésének szükségességére vonatkozó szakvélemény alapján nem szükséges az ingatlan kulturális javak védelméről szóló tanulmány kidolgozása.

Végrehajtó és végrehajtási határidő: A tervet a Szabadkai Útfenntartó, Várostervezési és Lakásüzemeltetési Közvállalat dolgozza ki, a jelen rendelet hatálybalépését követő tizenkét (12) hónapon belül.

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

Mellékletek:

1. Szabadka Város Közigazgatási Hivatala Építésügyi Titkárságának 2026.07.27-én kelt 002958386-2026-09693-004-050-350-136 számú határozata, mely alapján a tervhez környezeti hatásvizsgálat készül.
2. Kivonat a tervbizottság 2026.07.31-én megtartott ülésén készült jegyzőkönyvből.

1. számú melléklet



Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Szabadka város
Közigazgatási Hivatal
Építésügyi Titkárság
Iratszám: 002958386-2026-09693-004-050-350-136
Kelt: 2026.07.27.
Szabadság tér 1.

A stratégiai környezeti hatásfelmérésről szóló törvény 9. szakasza (az SZK Hivatalos Közlönyének 94/24 száma) alapján, összefüggésben a tervezésről és építésről szóló törvény 46. szakaszával (az SZK Hivatalos Közlönyének 72/09, 81/09-jav., 64/10-AB rendelet, 24/11, 121/12, 42/13-AB rendelet, 50/13-AB rendelet, 98/13-AB rendelet, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 és 37/19–más tv., 9/20, 52/21, 62/23 és 91/25 száma), valamint a Szabadka Város Közigazgatási Hivataláról szóló rendelet 23. szakasza (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 18/2017-egységes szerkezetű hivatalos szöveg, 30/17, 5/20 és 35/23 száma) alapján az építésügyi titkárság meghozza a következő

H A T Á R O Z A T O T

arról, hogy stratégiai környezeti hatástanulmány készül a Bajmok település általános szabályozási tervhez

- 1. Lefolytatásra kerül az eljárás a Bajmok település általános szabályozási tervére vonatkozó stratégiai környezeti vizsgálatról, illetve elkészül a stratégiai környezeti hatásjelentés.**
- 2. A terv típusára vonatkozó adatok a stratégiai környezeti hatásfelmérésről szóló törvény 5. szakaszával összhangban**

A törvényi előírásokkal való összehangolás és Szabadka város meglévő területrendezési tervéhez való hozzáigazítás miatt szükséges megkezdeni Bajmok település új általános szabályozási tervének kidolgozását. A folyamat során felülvizsgálatra kerülnek az építési terület határai az építési telkek ésszerűbb használata, valamint a mezőgazdasági, erdő- és vízgazdálkodási területek megőrzése érdekében – figyelembe véve a rendelkezésre álló építési területeket és azok térbeli eloszlását Vajdaság Autonóm Tartomány egész területén (régiók, helyi önkormányzatok és települések bontásban), összefüggésben a demográfiai előrejelzésekkel. A tervezett rendeltetések, illetve a területrendezési és építési szabályok illesztésével egy olyan minőségi végrehajtási dokumentum jön létre, amely az épített és természetes értékek tiszteletben tartása mellett, a fenntartható fejlődés elvén, valamint a lakosok és a város valós igényein alapulva teszi lehetővé a gyorsabb fejlődést. Az új terv elfogadását követően Bajmok település hatályos általános szabályozási terve hatályát veszti.

Bajmok település általános szabályozási tervének kidolgozásának tervalapja:
- Szabadka város területrendezési terve (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 16/2012 száma).

A város területrendezési tervében ki van emelve, hogy a települések megfelelő működése a helyes térbeli fejlődésük előfeltétele, amelyet a területrendezési és építési szabályok és feltételek folyamatos és következetes alkalmazásával kell megvalósítani.

A területrendezési terv szerint Szabadka város területén a települések megőrzik és fejlesztik városias szerkezetüket, miközben lényegében falusias jellegű állandó településekké, azaz elsődleges falusi településekké fejlődnek, mérsékelt területi növekedési tendenciát mutatva, a település méretétől, jelentőségétől és ésszerű fejlődési lehetőségeitől függően.

Bajmok egyike azon településeknek, amely elhelyezkedésénél, tartalmánál és vonzáskörzeténél fogva több környező elsődleges falusi települést is felölel. A tervek szerint a falvak közösségi központjaként fog szolgálni, és ezzel összhangban az ilyen településeken belül össze kell vonni mindazon közszolgáltatásokat és funkciókat, amelyek meghatározott, magasabb ellátottsági szinttel elégítik ki a település és vonzáskörzetének szükségleteit: művelődési ház, egészségügyi állomás – rendelő, helyi közösség, nyolcosztályos általános iskola tornateremmel, sport- és rekreációs komplexumok stb.

A hatályos terv területhatárain belül nincsenek nyilvántartott védett természeti értékek.

3. A terv és program elfogadásának okaira, céljaira, az általa megoldott problémákra, a földrajzi kiterjedésére, valamint a terv- és programalapra vonatkozó adatok

A terv határai által felölelt terület Szabadka város délnyugati területén található, amely Szabadka város területrendezési terve (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 16/2012 száma) által került megállapításra.

Mivel a tárgyterület határait korábban már a Bajmok település általános szabályozási terve (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 12/2009 száma) kijelölte, a leendő terv hozzátétőleges határai és tervezési kiindulópontjai ebből a dokumentumból kerülnek átvételre.

A terv kidolgozásáról szóló rendelet által meghatározásra kerültek a grafikai mellékeltben látható tárgyterület hozzátétőleges határai, míg a végleges határvonal a tervezet kidolgozása során kerül meghatározásra.

Bajmok település általános szabályozási tervének hozzátétőleges határai által felölelt terület kiterjedése 898,5 ha.

A terv határvonalai által felölelt terület a grafikai mellékletben található, amely a tervdokumentum kidolgozásáról szóló jelen rendelet szerves részét képezi.

4. Azon a jövőbeli projektek adatai, melyek jóváhagyásához a terv és program keretét biztosít

A jelen terv alapul szolgál az alábbiakhoz:

- Az építési terület határainak felülvizsgálatához az építési telkek ésszerűbb használata és a mezőgazdasági területek megőrzése érdekében, figyelembe véve a rendelkezésre álló építési területeket a Vajdaság Autonóm Tartomány egész területén, azok térbeli eloszlását (régiónok, helyi önkormányzatok és települések szerint), valamint a mezőgazdasági, erdő- és vízgazdálkodási területek megőrzésének szükségességét, valamint a demográfiai fejlődés előrejelzéseit, a gazdasági és egyéb tevékenységek fejlődését, és az építési területek további növelését a Szerb Köztársaság 2010-től 2020-ig tartó időszakra vonatkozó területrendezési terv (a Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönyének 88/2010 száma), valamint a Vajdaság AT regionális területrendezési terv (a Vajdaság AT Hivatalos Lapjának 22/2011 száma) szerinti szintre korlátozni, azaz a jelenlegi építési területek legfeljebb 0,5%-os növelésére vonatkozó ajánlásnak megfelelően;
- A tervezett rendeltetések és építési szabályok újragondolásához a tervezési megoldások jobb megvalósíthatósága és gazdasági indoklottsága érdekében;
- A közcélú területek felülvizsgálatához a település igényeivel és a tervezett népességszámmal összhangban, Szabadka város területrendezési terve által a településközpontokra meghatározott tartalmakkal összhangban. Az ilyen településeken belül egyesítve azokat a közszolgáltatásokat és funkciókat, amelyek kielégítik mind maga a település, mind a magasabb szintű ellátottsággal rendelkező vonzáskörzet igényeit;
- A tervezett közlekedési megoldások, és az utcák tervezett szabályozási szélessége felülvizsgálatához, valamint azok esetleges korrekciójához a település közlekedési hálózatának fejlesztése, továbbá a hiányzó közműinfrastruktúra kiépítése érdekében;
- A környezet hatékonyabb védelméhez és az erőforrások ésszerűbb használatához, a fenntartható fejlődés elvének figyelembevételével;
- A kulturális értékek védelméhez, megőrzéséhez és gyarapításához Bajmok városi övezete pontos státuszának tisztázásával, illetve szükség esetén az ingatlan kulturális javakra vonatkozó részletesebb védelmi intézkedések meghatározásával;
- A település városi arculatának fejlesztéséhez;
- A helyi lakosság életkörülményeinek javításához a fiatalok munkához juttatása és helyben maradása céljából, elősegítve a település népességének gyarapodását;
- A falusi turizmusban rejlő lehetőségek kiaknázásához az egész éves kínálat révén, az öko- és etnoturizmusra, a vadászturizmusra, a helyi gasztronómiára, a hagyományos kézműves termékekre, valamint a hagyományörző rendezvényekre és szokásokra építve;

Mindemellett szükséges a terület hatályos tervének elfogadása óta bekövetkezett összes változás nyilvántartásba vétele.

5. A stratégiai környezeti vizsgálati eljárás lefolytatásának indokai a stratégiai környezeti hatásvizsgálatról szóló törvény 5. szakaszának 2. bekezdése (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönyének 94/24 száma) szerinti tervekre és programokra vonatkozóan, a 6. szakasz 1. bekezdésében meghatározott kritériumok alapján:

– A terv a koncepciójából adódóan a terület bizonyos részein hatással lehet a környezetre (a levegőre, az éghajlatra, a felszín alatti és felszíni vizekre, a talajra, a lakosságra és az egészségre, a rezgésekre és a zajra, az infrastruktúrára és egyéb létesítményekre), valamint az ökológiai folyosókra, a Bács- és a Béka utcai érre.

– A munkaövezetek bővítésére következtében a terv által felölelt területen újabb potenciális szennyezőforrások jelenhetnek meg, amelyek működését össze kell hangolni a környezeti hatásvizsgálatot szabályozó előírásokkal. Ennek megfelelően szükséges a tervezett megoldások ellenőrzése a környezetre gyakorolt hatása szempontjából.

6. A tervben és programban szereplő, a környezetet érintő azon kérdések és problémák bemutatása, amelyek a stratégiai vizsgálat keretében kerülnek megvitatásra a stratégiai környezeti hatásvizsgálatról szóló törvény 6. szakasza szerinti kritériumok alapján

A stratégiai vizsgálat keretében különösen a **terv azon jellemzői** kerülnek megvitatásra, amelyek a környezeti tényezőkre (a talajra, az éghajlatra, a talajvízszintre, a levegőminőségre, a növény- és állatvilágra, a természetes élőhelyekre, a biológiai, táji és geológiai sokféleségre, valamint a védett természeti értékekre) gyakorolt hatásokra vonatkoznak.

7. Információk az ugyanazon hierarchikus struktúrába tartozó tervekre és programokra vonatkozó, lefolytatott stratégiai vizsgálati eljárásokról;

Szabadka város területrendezési tervéhez (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 16/12 száma) elkészült a stratégiai környezeti hatásvizsgálati jelentés, ezért Bajmok település általános szabályozási tervének stratégiai környezeti hatásvizsgálati jelentését az abban foglalt iránymutatásokkal összhangban kell kidolgozni.

8. A stratégiai vizsgálati jelentés elemei;

A stratégiai hatásvizsgálatról szóló jelentés az alábbi elemeket tartalmazza, azaz az alábbi módszertan szerint készült:

- 1) a stratégiai vizsgálat kiindulási alapjai;
- 2) a stratégiai vizsgálat általános és külön céljai, valamint a mutatók kiválasztása;
- 3) a terv és a program megvalósításának lehetséges közvetlen és közvetett, kumulatív, határon átnyúló, rövid-, közép- és hosszú távú, tartós és ideiglenes, pozitív és negatív hatásainak értékelése a tárgyterület környezeti tényezőire;
- 4) az előírányzott intézkedések javaslata a becsült negatív környezeti hatások megelőzésére és/vagy csökkentésére;
- 5) az illetékes szerv döntése a tervek és programok részletes hatásvizsgálati eljárásában, amelyek önállóan vagy más tervvel és programmal, projekttel, munkálattal vagy tevékenységgel együtt hatással lehetnek az ökológiai hálózat területeinek megőrzési céljaira és integritására;
- 6) irányelvek a stratégiai vizsgálatok alacsonyabb hierarchikus szinteken történő elvégzéséhez, valamint a projektek környezeti hatásvizsgálatához;
- 7) a környezeti állapot nyomon követési programja a terv és a program megvalósítása során (monitoring);
- 8) a felhasznált módszertan bemutatása, valamint a stratégiai vizsgálati jelentés elkészítése során felmerült nehézségek;
- 9) a döntéshozatal módjának bemutatása az adott terv és program kiválasztását meghatározó indokok leírása a vizsgált alternatívák szerint, valamint annak bemutatása, hogy miként épültek be a környezetvédelmi szempontok a tervbe és programba;
- 10) a jelen bekezdés 1)–9) pontja szerinti információk nem technikai jellegű összefoglalója, valamint a stratégiai vizsgálati jelentés elkészítése során levont következtetések bemutatása a nyilvánosság számára érthető módon;
- 11) egyéb, a stratégiai vizsgálat szempontjából fontos adatok, a 2. számú mellékletben szereplő stratégiai vizsgálati jelentés értékelési szempontjaival összhangban.

9.A stratégiai vizsgálatról szóló jelentés készítőjének kötelezettségei (módszertani javaslat, a szakmai csapat összetétele, a kidolgozás határideje, stb.)

A stratégiai környezeti hatásvizsgálati jelentés készítője köteles összeállítani egy szakértői csapatot a stratégiai hatásvizsgálat elemeinek elemzésére, különösen a vízföldtan, a talajtan és a környezetvédelem területét illetően;

10. Az érdekelt szervek, szervezetek és a nyilvánosság részvételének módja a stratégiai vizsgálati jelentés elkészítésének és megvitatásának eljárásában

A terv előkészítéséért felelős szerv biztosítja az érdekelt szervek, szervezetek és a nyilvánosság részvételét oly módon, hogy a tervezet és a stratégiai vizsgálati jelentés közszemlére tételét egyidejűleg közzéteszi egy napilapban és helyi lapban, meghirdetve a tervezet és a stratégiai vizsgálati jelentés közszemlére tételének idejére és helyére vonatkozó adatokat, annak módját, ahogyan az érdekelt jogi és természetes személyek benyújthatják az észrevételeiket, a közvita megtartásának idejét és helyét, valamint a közszemle szempontjából fontos egyéb információkat.

11. A környezetvédelmi ügyekért felelős szerv, illetve az érdekelt szervek és szervezetek véleménye

A jelen határozat Szabadka Város Közigazgatási Hivatala Mezőgazdasági és Környezetvédelmi Titkárságának 2026.07.24-én keltezett, előzőleg beszerzett 003505014-2026-09693-004-081-380-001 számú véleménye alapján került meghozatalra.

12. A stratégiai környezeti vizsgálatról szóló törvény (a Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönyének 94/24 száma) II. számú mellékletében szereplő, a jelentős környezeti hatások megállapítására vonatkozó kritériumok alapján elvégezték a terv várható környezeti hatásainak értékelését. Megállapításra került, hogy a tárgyterv céljaiban szereplő terület újratervezése jelentősen befolyásolhatja a környezetet, így szükséges elkészíteni a terv stratégiai környezeti hatásvizsgálatáról szóló jelentést.

13. A stratégiai hatásvizsgálati jelentés elkészítéséhez szükséges eszközöket Szabadka Város költségvetéséből biztosítják.

14. A jelen határozat a terv kidolgozásáról szóló rendelet szerves részét képezi.

15. A jelen határozat megjelenik Szabadka Város Hivatalos Lapjában.

I n d o k o l á s

Bajmok település általános szabályozási tervére vonatkozó stratégiai környezeti hatásvizsgálat elkészítéséről szóló határozat meghozatalának eljárásában Szabadka Város Közigazgatási Hivatala Építésügyi Titkársága elsőként a Bajmok település általános szabályozási tervének 2026.06.17-én keltezett 18-15/26 számú a stratégiai hatásvizsgálat lefolytatásáról szóló döntés adatait vitatta meg, melyet a Szabadkai Útfenntartó, Várostervezési és Lakásüzemeltetési Közvállalat továbbított feléjük. A megküldött adatok alapján készült el a tárgytervre vonatkozó stratégiai környezeti hatásvizsgálat lefolytatásának mellőzéséről szóló határozattervezet.

A stratégiai környezeti hatásvizsgálatról szóló törvény 13. szakasza (az SZK Hivatalos Közlönyének 94/2024 száma) alapján a fent említett hatásvizsgálat lefolytatásának mellőzéséről szóló határozattervezetet véleményezésre megküldték a Tartományi Természetvédelmi Intézetnek, amely a 2026.07.06-án keltezett 03 020-2035/2 számú iratában pozitívan véleményezte azt.

Ezután ugyanezen titkárság a stratégiai környezeti hatásvizsgálatról szóló törvény 13. szakasza (az SZK Hivatalos Közlönyének 94/2024 száma) alapján 2026.07.14-én jóváhagyást kért Szabadka Város Közigazgatási Hivatala Mezőgazdasági és Környezetvédelmi Titkársága Környezetvédelmi Szolgálatától. A nevezett szolgálat 2026.07.21-én keltezett 003350687-2026-09693-004-081-380-001 számú iratában megtagadta a határozattervezet stratégiai hatásvizsgálatának mellőzéséről szóló jóváhagyást.

A fentiek következtében, valamint figyelembe véve a Szabadkai Útfenntartó, Várostervezési és Lakásüzemeltetési Közvállalat 2026.07.22-én keltezett 18-18/26 számú a Bajmok település általános szabályozási tervére vonatkozó stratégiai vizsgálati eljárás lefolytatásáról szóló döntés új adatait, az

építésügyi titkárság elkészítette a Bajmok település általános szabályozási tervére vonatkozó stratégiai környezeti hatásvizsgálat lefolytatásáról szóló új határozatjavaslatot.

A törvénnyel összhangban a javaslatot véleményezésre megküldték Szabadka Város Közigazgatási Hivatala Mezőgazdasági és Környezetvédelmi Titkársága Környezetvédelmi Szolgálatának. A törvény által előírt határidőn belül a szerv a 2026.07.24-én keltezett 003505014-2026-09693-004-081-380-001 számú átiratában pozitívan véleményezte a javaslatot.

A stratégiai környezeti hatásvizsgálatról szóló törvény 9. szakasza előírja, hogy a stratégiai vizsgálati eljárás lefolytatásáról szóló döntés a terv és program előkészítéséért felelős szerv hozza meg, a környezetvédelmi ügyekben illetékes szerv, valamint a többi érdekelt szerv és szervezet előzetesen beszerezett véleménye alapján, ami alapján a jelen határozat rendelkező részében foglaltak szerint született döntés.

Márton Bence Laura s.k.
okl. építőmérnök
részlegvezető

2. számú melléklet

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

a Tervbizottság 2026.07.31-én megtartott üléséről.

Szükségtelen kihagyva.....

Véleményezés

Bajmok település általános szabályozási terve kidolgozására vonatkozó rendeletről.

Szükségtelen kihagyva.....

A tervbizottság a tervezésről és építésről szóló törvény 46. szakaszának 1. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönyének 72/09, 81/09-jav., 64/10- AB, 24/11, 121/12, 42/13- AB és 50/13- AB és 98/13- AB, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 – más tv., 9/20, 52/21, 62/23 és 91/25 száma) alapján egyhangúlag adott

VÉLEMÉNYE

miszerint a Bajmok település általános szabályozási terve kidolgozására vonatkozó rendelet a tervezésről és építésről szóló törvény 46. szakaszával (az SZK Hivatalos Közlönyének 72/09, 81/09-jav., 64/10- AB, 24/11, 121/12, 42/13-AB és 50/13-US és 98/13-AB, 132/14 145/14, 83/2018, 31/2019 – és más tv., 9/2020, 52/2021, 62/2023 és 91/2025 száma), és a terület- és településrendezési tervek tartalmáról, valamint kidolgozásuk módjáról és eljárásáról szóló szabályzat 32., 33. és 34. szakaszával (az SZK Hivatalos Közlönyének 32/19, 47/25 és 40/26 száma) összhangban került kidolgozásra, azzal a feltétellel, hogy szükséges a felsőbb szintű tervdokumentumból származó irányelvek beillesztése, és csupán ezt követően lehet a törvényben előírt további eljárásba utalni.

A kiadmány hitelül:

Katarina Buljovčić okl. építőmérnök. s.k.

A bizottság elnöke

Zagorka Panić okl. építőmérnök, s.k.