



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ

ОПШТИНЕ БАЧКА ТОПОЛА

TOPOLYA KÖZSÉG

HIVATALOS LAPJA

**Број 20 – Година LI
17. јул 2020. г. , Бачка Топола**

**LII. évfolyam–20. Szám
Topolya, 2020. július 17.**

65.

SZERB KÖZTÁRSASÁG
VAJDASÁG AUTONÓM TARTOMÁNY
TOPOLYA KÖZSÉG
RENDKÍVÜLI HELYZETEK KÖZSÉGI TÖRZSKARA
Szám: 217-31/2020-II-4
Kelt: 2020. 07. 16-án
Topolya

A katasztrófakockázat csökkentéséről és a rendkívüli helyzetek kezeléséről szóló törvény 43. szakasza (A Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 18/87. szám) alapján, a COVID-19 járvány kihirdetéséről szóló rendelettel (Az SZK Hivatalos Közlönye, 20/37. szám) kapcsolatban, Topolya Rendkívüli Helyzetek Községi Törzskara 19. rendkívüli ülésén, 2020. július 16-én meghozza az alábbi

RENDELETET

I.

1. Megtiltjuk a 10 főnél tömegesebb gyülekezést a közterületeken, zárt és szabadtéren egyaránt. Közterületen való tartózkodás idején az emberek között 1,5 méteres távolságnak kell lennie, illetve minden személyre legalább 4 m² terület kell, hogy jusson.
2. Elrendeljük a védőmaszk viselését szabadtéren is, azokon a helyeken, ahol nem lehetséges a 1,5 méteres távolság biztosítása.

Védőmaszk viselését javasoljuk minden egyéb szabadtéri közterületen is.
3. Elrendeljük a vendéglátó-ipari tevékenységet végző gazdasági szubjektumoknak, hogy a Topolya község területén lévő, kerthelyiséggel nem rendelkező vendéglátóhelyek, valamint az éjszakai klubok munkaidejét 6.00 és 21.00 óra közé korlátozzák.
4. Elrendeljük a vendéglátó-ipari tevékenységet végző gazdasági szubjektumoknak, hogy a kerthelyiséggel rendelkező vendéglátóhelyek zárt része 21.00 óráig működjön, a szabadtéri része (a kerthelyiség) pedig 23 óráig.
5. Elrendeljük a kereskedelmi tevékenységet végző gazdasági szubjektumoknak (szupermarketek, mini marketek, stb.), hogy a munkaidőt 6.00 és 21.00 óra között szervezzék meg.
6. A jelen rendelet 5. pontjában foglalt korlátozás nem vonatkozik a gyógyszertárakra, a benzinkutakra üzemanyag eladás esetében és a tolóablakon keresztüli ételárúsításra.
7. Minden nyilvános zárt helyiségben, illetve objektumban, valamint minden, kereskedelmi tevékenységet végző gazdasági szubjektumnál (szupermarketek, mini marketek, stb.), a vendéglátóhelyeken, a kerthelyiségekben és egyéb objektumokban, ahol áruértékesítést és szolgáltatásnyújtást végeznek, korlátozzuk az objektumban egyszerre jelen lehető személyek számát, mégpedig úgy, hogy minden 4 m²-en lehet egy személy.

A jelen pont 1. bekezdésében foglalt objektumok bejáratánál ki kell függeszteni a területet és az objektumban egyszerre jelen lehető személyek számát.

8. A piacokon kötelező a maszkviselés. Ez az árusokra, a vevőkre és a piaci dolgozókra is vonatkozik. A bejáratnál ki kell függeszteni a területet és az objektumban egyszerre jelen lehető személyek számát.
9. A szabadtéri medencék és a tavak használóinak száma egy felhasználóra vonatkoztatva 4m² víz- és nyugágyterületre korlátozódik, kötelezően be kell tartani a 2 méteres távolságot.
10. A temetéseken legfeljebb 10 személy lehet jelen, valamint a protokolláris szempontból szükséges személyek, de kötelezően viselni kell maszkot, kesztyűt, a helyiségeket és az embereket pedig fertőtleníteni kell.
11. A jelen rendeletben foglalt intézkedések alkalmazása felett Topolya Községi Közigazgatási Hivatalának Felügyelői Osztálya gyakorol felügyeletet, az illetékes állami szervekkel együttműködve.
12. A jelen rendelet intézkedései 2020. 07. 16-tól alkalmazandók, s a helyzettel összhangban szükség szerint módosulnak majd.

II.

E rendelet azonnal hatályba lép.

III.

E rendelet megjelenik Topolya Község Hivatalos Lapjában, a község honlapján és a tömegtájékoztatási eszközökben.

Kislinder Gábor, s.k.

a Rendkívüli Helyzetek Községi Törzskarának
parancsnoka

66.

A tervezésről és építésről szóló törvény 99. szakasza (Az SZK Hivatalos Közlönye, 2009/72., 2009/81., 2010/64. – SZK AB-határozat, 2011/24., 2012/121., 2013/42. – SZK AB-határozat, 2013/50. – AB-határozat, 2013/98. – SZK AB-határozat, 2014/132., 2014/145., 2018/83., 2019/31., 2019/37. – másik törvény és 2020/9. szám) és az építési telekről szóló határozat 17. szakasza (Topolya Község Hivatalos Lapja, 2017/7-1. szám) alapján, Topolya Telekrendezési, Útkezelési, Kommunális és Településtervezési és –rendezési Közvállalata Felügyelőbizottságának 461/2020. számú, 2020. 07. 13-i javaslata nyomán, Topolya Községi Tanácsa 2020. 07. 17-én meghozta az alábbi:

**HATÁROZATOT
NYILVÁNOS HIRDETÉS KIÍRÁSÁRÓL
A TOPOLYA KÖZSÉG KÖZTULAJDONÁBAN LÉVŐ ÉPÍTÉSI TELEK ELIDEGENÍTÉSÉRE
(ELADÁSÁRA) VONATKOZÓ AJÁNLATOK BEGYŰJTÉSÉRE, ÉPÍTÉSI CÉLOKKAL**

1. **Az elidegenítés (eladás) tárgya** Topolya község, Tito marsall utca 30. sz., köztulajdonában lévő építési telek, amelyet bejegyeztek a Köztársasági Geodéziai Intézet Topolyai Ingotlankataszteri Szolgálatánál Zentagunaras K. K. 2680-as számú ingatlanlapjába, **999/1. helyrajzi számú parcella**, Kossuth Lajos, 1. osztályú szántóföld, építési területen lévő földterület, 05-56 m² területen, **996/3. helyrajzi számú parcella**, Kossuth Lajos, 1. osztályú szántóföld, építési területen lévő földterület, 09-70 m² területen, **996/4. helyrajzi számú parcella**, Kossuth Lajos, 1. osztályú szántóföld, építési területen lévő földterület, 19-86 m² területen, **996/5. helyrajzi számú parcella**, Kossuth Lajos, 1. osztályú szántóföld, építési területen lévő földterület, 04-96 m² területen és **996/8. helyrajzi számú parcella**, Kossuth Lajos, 1. osztályú szántóföld, építési területen lévő földterület, 00-19 m² területen, összesen **40-27 m²** területen.

A tárgyalt parcellák esetében az építési feltételeket és szabályokat Topolya község 350-16/2015-V számú, 2015. 9. 3-i keltezésű területi terve (Topolya Község Hivatalos Lapja, 2015/20. szám) határozza meg.

A parcellát északról a 996/6. és a 999/3. helyrajzi számú kataszteri parcella, nyugatról a 996/7. helyrajzi számú kataszteri parcella, délről a 996/2. helyrajzi számú kataszteri parcella, keletről pedig az 1365. helyrajzi számú kataszteri parcella (Kossuth Lajos) határolja.

A jelenlegi helyzet szerint a helyszínt nem beépített építési telek képezi.

2. A kataszteri parcella rendeltetése

Zentagunaras település területi tervben lévő sematikus ábrázolása szerint a tárgyalt parcella rendeltetése meglévő lakóövezet.

3. A rendezettségéről – a kommunális felszereltség szintjéről szóló adatok

A parcella beépítetlen, kommunális szempontból nem felszerelt, lehetőség van a nyilvános infrastruktúrára való rákapcsolódásra.

4. Építési feltételek

IV/4.-1. A terület rendezésének szabályozása és általános szabályai

A terület rendezése és használata az alábbi elveken alapul: fenntartható fejlődés, az egyenletes regionális fejlődés ösztönzése, a szociális fejlődés, a gazdasági és energiahatékonyság összehangoltsága, valamint a környezet és az építészeti örökség, a természeti, kulturális és történelmi értékek védelme és újjáélesztése.

A területrendezés horizontális és vertikális koordináció alapul, összhangban a parcellázás, a szabályozás és az építés általános szabályairól szóló szabályzattal, az SZK Hivatalos Közlönye, 2011/50. szám.

A parcellázáshoz, a szabályozáshoz és az építéshez a Topolya község területi terve által felölelt teljes területen az e Tervben meghatározott rendezési és építési szabályokat kell alkalmazni. Ha a terv nem határozott meg bizonyos városrendezési elemeket, amelyek a helymeghatározási és építési engedélyek kiadásához, akkor a parcellázás, a szabályozás és az építés általános szabályairól szóló szabályzatban (Az SZK Hivatalos Közlönye, 2015/22. szám) meghatározott általános szabályt kell alkalmazni, illetve átvenni. A szabályozási vonal előtt, a nyilvános építési telek övezetében (utca) lévő objektumokat nem lehet kibővíteni, illetve újjáépíteni és átalakítani.

Az építési vonal fedheti a szabályozási vonalat, vagy beljebb lehet attól. Abban a zónában, ahol kiépített objektumok vannak, a szabályozási és az építési vonal közötti távolságot a kiépített objektumok többségének (50 %-nál több) helyzete alapján kell meghatározni.

Kivételes esetekben, amikor az építési közvetett módon kapcsolódik egy közúthoz, egy magán átjárón (társfelhasználó) keresztül, a csatlakozás minimális szélessége 2,5 m, feltéve, hogy az út legtovábbi pontja nem lehet 25 méternél messzebb az épület méreteitől. Ha ez a feltétel nem teljesül, akkor a társfelhasználói hozzáférés minimális szélessége 3,5 m.

Az épület földszintjének szintjét a közút szintjéhez viszonyítva kell meghatározni, azaz az épület nulla szintje szerint. A talajszint legfeljebb 1,2 m-rel lehet magasabb, mint a nulla szint.

Az épület elemeinek építészeti-városrendezési formázása

Az épületek kemény anyagból készülnek (beton, agyag elemek, fém), az alacsonyabb épületek pedig más anyagokból is készülnek (vályogtégla, vert fal, fa).

Az anyagoknak eleget kell tenniük a stabilitási feltételeknek, meg kell felelniük a műszaki előírásoknak, szabványoknak, a higiéniai, izolációs, tűzvédelmi és egyéb követelményeknek.

Az objektum külső kinézetének, a tetőnek, az alkalmazott anyagoknak, a színeknek és egyéb elemeknek összhangban kell lenniük a helyi építészettel, illetve a szomszédos objektumokkal.

Az objektumok homlokzatai lehetnek vakoltak, vagy készülhetnek homlokzati téglaburkolatból, kivételesen természetes vagy mesterséges kőből. A szint kötelezően össze kell hangolni a szomszédos objektumokkal.

Az objektumok homlokzatai lehetnek vakoltak, a beruházó kívánása szerinti színben, készülhetnek homlokzati téglaburkolatból vagy egyéb megfelelő anyagból; kötelező ferde tető kialakítása 20-35 fokos dőlésszögben, tetőfedő anyagként pedig cserepet javasolunk.

A védett épületek és a műemlék épületek külön feltételek szerint alakíthatók.

Az építési telek elkeríthető. Az elkerítés alkalmával a kerítést a szabályozási vonalra kell tenni úgy, hogy a kerítés, a kerítés tartóoszlopai és a kapu az elkerítendő építési parcellán legyen. Az utcai kerítésen lévő ajtóknak és kapuknak az építési telek belseje felé kell nyílniuk.

Azokat az építési telkeket, amelyeken az emberéletre közvetlen veszélyt jelentő objektumok állnak, valamint a különleges rendeltetésű építési telkeket az illetékes szerv által meghatározott módon kell bekeríteni.

Az építési telek minimális infrastrukturális felszereltsége magában foglalja: bekötőút, vízellátás, szennyvízgyűjtés és –elvezetés, energetikai és távközlési hálózati kapcsolódás.

A felszíni vizeket nem lehet az egyik telek felől a másik telek felé irányítani, a felszíni vizeket a parcelláról szabadeséssel kell elvezetni, csatornák, illetve az utca felé, legalább 1,5 %-os eséssel, a gazdasági udvarból pedig a felszíni és egyéb szennyvizeket szabályozottan kell elvezetni az emésztőgödörig.

A saját szükségletű parkoláshoz az épületulajdonosok a saját telkükön biztosítanak helyet, az alábbi szabály alapján: egy lakás – egy parkolóhely, illetve minimum egy parkolóhely, 70 m²-es üzlet-/termelőhelyiség esetében, vagyis a meghatározott tevékenységet szabályozó hatályos előírásokkal összhangban.

A telekhez és az objektumhoz való kocsifelhajtót bekötőúttal, híddal vagy más módon kell biztosítani, az utca jellemzőitől függően.

A zöldterületek rendezése

Az építési telken legalább 30 %-nyi zöldterületet kell biztosítani. A saját telken lévő objektum környékét a rendeltetésével összhangban kell zöldterületet kialakítani. A főépület előtt és körül díszkertet kell kialakítani, a parcella belsejét pedig a háztartás vagy a tevékenységvégzés szükségletei szerint kell használni. A háztartás fajtájától és nagyságától függően az istállóépületek körül gazdasági udvart kell kialakítani trágyateleppel és trágyalékúttal, illetve konyhakertet, gyümölcsöst vagy egyebet.

A növények kiválasztásakor elsősorban őshonos fajtákat kell használni. Eltérő rendelkezés hiányában a kisebb lombkoronával rendelkező fákat minimum 3,00 méterre kell ültetni az épülettől, telekhatártól és a csatornavezetésektől, a többi vezetéktől pedig 1,00 méterre. A bokrokat minimum 1,50 méterre kell ültetni az épülettől és a telekhatártól, a többi palántát pedig minimum 0,80 méterre a szomszédos épülettől vagy a határtól.

IV/4.-2. A terület parcellázásának általános szabályai

Az építési teleknek (tervezett és meglévő) szabály szerint olyan területe és alakja (téglalap vagy trapéz) van, amely lehetővé teszi az építési szabályokkal és a műszaki előírásokkal összhangban történő építkezést:

- A parcella átparcellázással nagyítható vagy parcellázással felosztható a szabályok szerint megállapított minimumig, a definiált rendeltetéssel és az építési tipológiával összhangban.
- Az érdekelt személyek javaslatára és a földterület tulajdonosa (használója) jóváhagyásával lehet elvégezni a szomszédos parcella határának javítását, a törvénnyel összhangban és e terv szabályaival összhangban.
- A parcella parcellázással vagy átparcellázással történő alakításakor maximálisan tiszteletben kell tartani a meglévő kataszteri parcellákat.
- A terv meghatározza a parcellák minimális méretét (a parcella minimális területe és a parcella minimális szélessége az út felé) minden egyes rendeltetésre, az építési tipológiának megfelelően (szabadon álló, zártosú, oldalhatáron álló vagy ikerház).

A parcella a telek része, hozzáféréssel a közforgalmi területhez, amelyet kiépítettek vagy kiépíteni terveznek. A telket egy szabályozó vonal határozza meg a közterület (út) felé, a szomszédos parcellák és a geodéziai elemek által meghatározott törési pontok felé.

Minden parcellának közvetlen hozzáférése kell, hogy legyen az úthoz. Amennyiben nincs közvetlen hozzáférése, kivételes esetekben lehet kocsifeljáró másik parcelláról (társhasználat), amelynek minimális szélessége 2,5 méter, azzal, hogy az út legtávolabbi pontja nincs 25 méternél tovább az épülettől.

Amennyiben ez a feltétel nem teljesül, a társhasználatú hozzáférés minimális szélessége 3,50 méter.

IV/4.-4. Építési és rendezési szabályok a lakóövezetekben

A lakóövezetben főépületként engedélyezett: családi és többcsaládos lakóépület, üzleti (kereskedelem, iparosság, vendéglátóipar, munkahelyiségek, gazdasági és egyéb, ami megfelel az övezet jellemzőinek), termelési és vallási objektumok, valamint kombinálva.

Alapvető rendeltetésként a lakóövezetben építhetők:

- Családi lakóépületek (legfeljebb két lakóegység),
- Lakó- és üzleti, valamint üzleti és lakóépületek (vegyes lakhatás).
- A parcellán egyéb objektumok is engedélyezettek: garázsok, kamrák, nyári konyhák, teraszok, istállók, baromfiketrecek, legelők, trágyadombok, füstölők, aszalók, magtárak, kocsibeállók, raktárak, élelmiszerraktárak és létesítmények állatok takarmányozására, vízálló beton emésztőgödörök, kutak, kerítések, trafóállomások és hasonlók.
- A lakóövezetben engedélyezhető üzleti tevékenységek az alábbi területekhez tartoznak: kiskereskedelem, termelő- és szolgáltatóipar, vendéglátóipar és szolgáltatótevékenységek, valamint az oktatás, az egészségügy, a szociális védelem, a művelődés, a sport, a rekreáció és a kommunális szolgáltatások területéhez tartozó tevékenységek.
- A kisebb kiterjedésű termelői tevékenységek a lakóövezetben a környezetvédelmi feltételek biztosításával engedélyezhetők, lakóövezet keretében pedig nem engedélyezett nagyobb kapacitású termelői és raktárépület építése, sem olyan tevékenység végzése, amely zajjal, káros gázokkal, sugárzással, túlzott zajjal, fokozott forgalommal jár, vagy egyéb módon veszélyeztetheti a lakhatás minőségét.
- Az épületek szabadon állóként, oldalhatáron állóként, zárt sorúként és félig átriumként építhetők.

A parcella minimális területe családi lakóépülethez:

- Szabadon álló esetben $400,0 \text{ m}^2$ – nem mezőgazdasági háztartás esetében,
- Ikerház $400,0 \text{ m}^2$ ($2 \times 200,0 \text{ m}^2$) oldalhatáron álló épület $200,0 \text{ m}^2$ – nem mezőgazdasági háztartás esetében,
- Családi építési övezet $800,0 \text{ m}^2$, saját szükségletű állattenyésztés (szabadon álló épület),
- Szabadon álló épület intenzív állattenyésztéssel $1000,0 \text{ m}^2$

A parcella frontvonalának minimális szélesség: szabadon álló esetben $14,0 \text{ m}$, ikerház esetében $20,0 \text{ m}$ ($2 \times 10,0 \text{ m}$), oldalhatáron álló épület esetében $10,0 \text{ m}$, zárt sorú épület esetében $8,0 \text{ m}$, mezőgazdasági típusú családi lakhatás esetében $15,0 \text{ m}$.

- Szabadon álló, többcsaládos lakóépület esetében a parcella minimális szélessége $20,0 \text{ m}$, oldalhatáron álló épület esetében minimum $15,0 \text{ m}$, míg a többcsaládos lakóépületek minden fajtása esetében a parcella területe minimum $600,0 \text{ m}^2$.

- A főépület elülső homlokzatával az építési vonalra helyezendő, amely egyezik a szabályozási vonallal, vagy az objektum $3,0$ -tól $10,0 \text{ m}$ -es mélységben behúzódik, a szomszédos épületek többségének helyzete szerint.

- A szabadon álló objektum távolsága minimum $1,0 \text{ m}$ a főleg északi, illetve nyugati tájolású parcella határától, a főként déli, illetve keletei tájolású parcella határától pedig $3,0 \text{ m}$.

- A lakó- és üzleti épület emeleteinek megengedett száma maximum $P+1+Pk$; a termelési objektum emeleteinek száma maximum $P+1$; gazdasági és melléképület esetében maximum P , továbbá engedélyezett pice építése, ha megvannak hozzá a feltételek.

- A tetőtéri lakrész legfeljebb $1,6 \text{ m}$, a tetőtéri emelet padlójától számítva a tetőmagasság töréséig.

- A parcella megengedett kihasználtsági foka maximum 40% , a beépítettségi mutató pedig maximum $1,0$ (max. $0,60$ övezet a központi övezeten kívül).

- A szabadon álló, családi típusú lakóépület másik épülettől való távolsága nem lehet $4,0$ méternél kisebb, a mezőgazdasági típusú parcellákon pedig $5,0 \text{ m}$; az istálló távolsága a lakó- vagy üzleti épülettől nem lehet $15,0$ méternél kisebb; a gazdasági épületek közötti távolság (ugyanazon a parcellán) lehet 0 m , ha teljesülnek a tűzvédelmi feltételek, illetve a magasabb épület magasságának legalább fele; a trágyatelep bármely lakó-, üzleti vagy termelési épülettől és a kúttól való távolsága nem lehet $25,0$ méternél kisebb; a trágyatelepnek a szomszédos parcella határától minimum $1,0$ méterre kell épülnie, azzal, hogy $1,0$ méter magas falat kell építeni (hogy ne ömöljön ki), s a trágyatelepet vízálló anyagból kell építeni.

- Minden parcella esetében biztosítani kell a kocs- és gyalogos feljárót, minimum 3,0 m szélességben, illetve 4,0 m szélességben a mezőgazdasági típusú üzleti, termelői vagy lakhatási rendeltetésű parcellák esetében, minimum 7,0 m belső sugárral.

- A parcellán biztosítani kell minden jármű parkolását, egy lakás egy parkolóhely – minimum egy parkolóhely 70 m² üzleti/termelési területre, a tevékenységet szabályozó hatályos előírásokkal összhangban.

- A parcella funkcionális és esztétikai kerítéssel keríthető be, melynek magassága legfeljebb 1,4 m lehet; a szabályozási vonalon lévő kerítéseknek, amikor az épületeket a parcella mélysége felé húzták, átlátszónak vagy kombinálnak kell lenniük; a parcellák közötti kerítések lehetnek teltek, átlátszóak vagy sövények, legfeljebb 1,4 m magasak.

Az épületeket villámhárítóval, közvilágítással, fűtő- és hűtőrendszerrel, tűzvédelmi jelzésekkel, stb. kell ellátni, az épületi előírások szerint. Minden csatlakozást az illetékes intézmények feltételei alapján kell kivitelezni.

Az épületeket ivóvízzel és vízvezetékrendszerrel kell ellátni. Abban az esetben, ha van utcai hálózat, kötelezően rá kell kapcsolni az épületet a települési hálózatra. Kötelező vízóra beépítése. A vízórát maximum 4,00 méterrel a kerítés mögött kell elhelyezni.

Az illetékes kommunális közcivilizáció adja ki a csatlakozási feltételeket, valamint az végezheti a rácsatlakozást is a vízóráig. A csatlakozáshoz jóváhagyást kell beszerezni a létesítmény átalakítása és rekonstrukciója esetén, ha növekszik a fogyasztás vagy nem megfelelő a csatlakozás.

A szennyvíz és a csapadékvíz elvezetését külön rendszerrel kell végezni.

A szennyvizet a csatornahálózatba kell vezetni. Abban az esetben, ha van utcai hálózat, kötelezően arra kell rákapcsolni az objektumot. Az illetékes kommunális közcivilizáció adja ki a csatlakozási feltételeket, valamint az végezheti a rácsatlakozást is.

Azoknak a létesítményeknek, amelyeknek nincs lehetőségük csatlakozni a települési csatornára, műszakilag helyes, két részből álló és vízhatlan emésztőgödörrel kell rendelkezniük. A (vízhatlan) emésztőgödöröket legalább 3,00 m-re az épületektől és a határoktól kell építeni, és min. 15 m-re az ásott kutaktól.

A gazdasági létesítményeknek megfelelő létesítményekkel kell rendelkezniük a trágyalé begyűjtésére és összegyűjtésére (trágyalékút), valamint biztosítaniuk kell, és ki kell építeniük a helyet a trágya számára. A trágyatelepet és a kinti WC-t kemény anyagból kell építeni; az udvar gazdasági részében, legalább 15,5 méterre a lakóépületektől lefelé kell elhelyezniük, az ásott kutaktól pedig legalább 25 méterre.

Azokban a termelési-üzleti létesítményekben, ahol szennyvíz szennyeződik, a szennyvízcsatornába való átvezetés előtt a szennyvíz előzetes tisztítását kell elvégezni, hogy elérje a háztartási szennyvíz minőségének szintjét (mechanikus rácsok, ülepítő tartályok, szeparátorok, vegyi kezelés stb.).

A tetőről és a kiépített platókról származó csapadékvizet a saját parcellára kell vezetni, vagy a csapadékvíz-elvezető csatornába vagy az utcai csatornába kell irányítani. A tulajdonos parcelláján a csapadékvíz-elvezető csatornát nem szabad a szomszédos határhoz 1 méternél közelebb építeni + a csatorna mélysége.

A meglévő utcai csatornát meg kell védeni a sérüléstől és az iszaposodástól. A csatornát a telek előtti részen a létesítmény (föld) tulajdonosa - használója tartja karban és tisztítja. A csatorna lezárásának, vagyis áteresztő elhelyezésének a feltételeit az illetékes közcivilizáció bocsátja ki. Az áteresztő átmérője nem lehet kisebb, mint 300 mm.

Minden parcellán biztosítani kell egy platót konténer kihelyezésére a kommunális hulladék tárolására. A platót olyan helyre kell építeni az üzleti vagy a többszálados objektum parcelláján, hogy könnyű hozzáférése legyen az illetékes kommunális szolgáltatnak.

Megengedett az objektum szakaszos építése, funkcionális egységenként.

5. A földterület rendeltetési céljának való átadási határideje és az objektum kiépítésének határideje nem lehet több három (3) évnél, a melléképületek esetében pedig egy (1) évnél.
6. A parcellák elidegenítésének kezdőára az ajánlatok begyűjtési eljárásában **776.019,42 dinár**. Az ajánlatgyűjtési eljárásban részt vevő személyek kötelesek letétet befizetni a részvételért, amely a földterület kezdőárának 10%-át teszi ki, mégpedig Topolya község letéti számlájára, melynek száma: 840-311804-87, minta: 97, hivatkozási szám: 62-206, amit a Szerb Köztársaság Pénzügyminisztériuma Kincstári Igazgatóságának szabadkai fiókintézeténél vezetnek.
7. A legkedvezőbb ajánlatot tevő személy esetében a befizetett letétet beleszámolják a földterület árába, és levonják az ajánlatok nyilvános felnyitásának eljárása során elért értékből, míg a többi ajánlattevőnek, akik nem szereztek meg a föld felvásárlási jogát, a befizetett letétet a nyilvános ajánlatnyitástól számított 5 (öt) napon belül visszafizetik.
8. Az építési parcella elidegenítési eljárásában való részvételre minden érdekelt jogi és természetes személy jogosult, aki befizette a letétet, s időben benyújtja a megfelelő írásbeli ajánlatot.
9. Az ajánlatok benyújtási határideje **2020. 08. 20-a, 12.00 óra**. Az ajánlatokat a köztulajdonban lévő építési telkekkel megbízott bizottsághoz kell benyújtani, a Telekrendezési, Településtervezési és –rendezési Közvállalat iktatójában, Topolya, Tito marsall utca 70. Időben beérkezőnek tekintenek minden ajánlatot, amely az említett határidőig megérkezik a közvállalat iktatójába. Az ajánlat hiányos, ha nem tartalmaz mindent, ami elő van írva, ha nem mellékelnek minden iratot, ahogy a nyilvános hirdetés előíranyozza. A határidőn túl beérkező és hiányos ajánlatokat nem veszik figyelembe.
10. Az ajánlatokat az ajánlatgyűjtési eljárásban zárt borítékban kell benyújtani a következő jelöléssel:
az elülső oldalon:
AJÁNLAT A NYILVÁNOS HIRDETÉSRE – NEM FELBONTANDÓ
A kataszteri parcella száma _____
a hátsó oldalon:
Az ajánlattevő vezeték- és utóneve/elnevezése, valamint a címe
11. Az ajánlatnak tartalmaznia kell a következőket:
 - Jogi személyek esetében: elnevezés és székhely, törzsszám, az APR-nél történő regisztrációról szóló végzés száma, adóazonosító jel, s ezt a felhatalmazott személy aláírásával és pecsétjével hitelesítve.
 - Természetes személyek esetében: vezeték- és utónév, cím, személyi szám, amennyiben a személy vállalkozó, akkor az APR nyilvántartásába történő bejegyzés adatai és az adóazonosító jel is.

Az ajánlat mellé a résztvevő köteles csatolni a következőket:

- A regisztrációról szóló aktus fénymásolata,
- A letét befizetéséről szóló bizonyíték,
- Nyilatkozat a hirdetés feltételeinek elfogadásáról,
- Azoknak a résztvevőknek, akik székhellyel rendelkeznek Topolya község területén, az arról szóló bizonyíték is, hogy rendezték adókötelezettségüket helyi közbevételek címén, ezt Topolya Községi Közigazgatási Hivatalának Közbevételeket Megállapító és Megfizettető Szolgálat adja ki.

Az ajánlatnak tartalmaznia kell azon kataszteri parcella minden adatát, amelyre vonatkozik, valamint az ajánlott árat, amely azonos a nyilvános hirdetésben megállapított kezdőárral vagy magasabb annál. Az ajánlatok nyilvános felbontásán részt vehet az ajánlattevő, illetve törvényes képviselője vagy meghatalmazott képviselője.

Amennyiben a nyilvános hirdetésre csak egy személy jelentkezik, a köztulajdonban lévő építési telket el lehet adni, feltéve, hogy a résztvevő a legalacsonyabb kezdőárat ajánlotta, s elfogadta a hirdetésben szereplő összes feltételt.

12. Az ajánlatok nyilvános felbontását **2020. 08. 20-án, 14.00 órai kezdettel** tartjuk Topolya község Elnökségének épületében, a Községi Tanács termében, Topolyán, a Tito marsall utca 38. sz. alatt, a bizottság és az érdekelt ajánlattevők jelenlétében. A köztulajdonban lévő építési telkek ajánlatok begyűjtése általi elidegenítési eljárását a Topolya községi elnöke 02-190/2017-V. számú, 2017. 11. 8-án kelt végzése által kinevezett, az építési telkekkel megbízott bizottság folytatja le, amely jegyzőkönyvet vezet a munkájáról, s a jegyzőkönyvet a jelenlévő ajánlattevőknek azonnal az eljárás lezárultával átadja, a többi ajánlattevőnek pedig 3 (három) napos határidőn belül, valamint a megfelelő javaslattal megküldi Topolya Községi Közigazgatási Hivatala vagyoni jogi teendőiben illetékes részlegének is, az ülés megtartásától számított 8 (nyolc) napos határidőn belül. Amennyiben az ajánlatok nyilvános felbontása során megállapítják, hogy két vagy több ajánlat ugyanakkora összeget tartalmaz, az ajánlattevőket szóban (ha jelen vannak), illetve írásban értesítik arról, hogy a felszólítás átvételének napjától számított 3 (három) napos határidőn belül küldjenek új írásos ajánlatot, amelyben magasabb árat kínálnak az előző ajánlathoz képest. Az újonnan beérkezett ajánlatokat a jelen pont második bekezdésében foglalt határidő lejártától számított 3 (három) napon belül felbontják, amiről az ajánlattevőket írásban értesítik. Amennyiben a felszólított ajánlattevők három napos határidőn belül nem küldenek új ajánlatot, illetve, ha az ajánlattevők új ajánlatában ugyanakkora összeg szerepel, a bizottság fenntartja a jogot, hogy szabad belátása szerint válassza meg a legkedvezőbb ajánlatot tevő személyt.
13. A nyilvános ajánlatnyitási folyamat lezárultával Topolya Községi Tanácsa meghozza a végzést a köztulajdonban lévő építési telkek elidegenítéséről (a továbbiakban: végzés). A végzést megküldik minden ajánlattevőnek. Az a személy, akinek az építési telket elidegenítik, köteles a végzés kézbesítésének napjától és a teljes ár befizetésétől számított 30 (harminc) napon belül megkötni a köztulajdonban lévő építési telkek elidegenítéséről szóló szerződést (a továbbiakban: szerződés), amellyel szabályozzák az egymasközi viszonyokat, a törvényi előírásokkal és az építési telekről szóló határozattal összhangban. Amennyiben a legkedvezőbb ajánlatot tevő kiválasztott személy az ajánlatok begyűjtési eljárásának lezárulta után eláll az ajánlattól, vagyis nem köt szerződést, elveszíti a jogot a letét visszatérítésére. A nyilvános árverés azon résztvevője, aki úgy véli, hogy az építési telket a törvény, illetve az építési telekről szóló határozat rendelkezéseivel ellentétesen idegenítették el, s ily módon sérültek a jogai, keresetet nyújthat be az illetékes bíróságnál az elidegenítési szerződés megsemmisítésére, a szerződéskötésről való értesüléstől számított nyolc napos határidőn belül, de legkésőbb a szerződéskötés napjától számított 30 napos határidőn belül.
14. Az az ajánlattevő, akinek az ajánlatát elfogadják (vevő), a felajánlott (megállapított) árat az építési telkek elidegenítéséről szóló végzés kézbesítésétől számított 15 napos határidőn belül köteles kifizetni az építési telekért.
15. Az adó költségeket és a szerződés hitelesítésének, az abszolút jogok átruházása utáni adó, valamint az illetékek és térítmények költségeit az illetékes állami szervek felé a nyertes ajánlattevő fedezi, aki szerződést köt a köztulajdonban lévő építési telkek elidegenítéséről.
16. A köztulajdonban lévő építési telkek elidegenítésére vonatkozó nyilvános hirdetés kiírásáról szóló határozat megjelenik Topolya Község Hivatalos Lapjában, valamint Topolya község hivatalos honlapján, www.btopola.org.rs.
17. A hirdetéssel kapcsolatos információk a topolyai Telekrendezési, Településtervezési és –rendezési Közvállalattól (Tito marsall utca 70.) kaphatók, minden munkanapon 10.00-tól 13.00 óráig, a 024/715-177-es telefonszámon.

Sor- szám	TARTALOM	Oldal
65.	A Rendkívüli Helyzetek Községi Törzskarának 2020. 07. 17-i rendelete	282
66.	Határozat nyilvános hirdetés kiírásáról a Topolya község köztulajdonában lévő építési telek elidegenítésére (eladására) vonatkozó ajánlatok begyűjtésére, építési célokkal	283

Kiadó: Topolya Községi Közigazgatási Hivatalának a Községi Szervek Teendőivel és a Közös Teendőkkel Foglalkozó Osztálya. Telefonszám: 715-310. Felelős szerkesztő: a Községi Képviselő-testület titkára. A 2020. évi előfizetés 15.000,00 dinárt tesz ki, az alábbi befizetőszámlára: 840-70640-56 Topolya községi költségvetésének végrehajtása, Topolya Község Hivatalos Lapjára.