

## **Javaslat**

A tervezésről és építésről szóló törvény (az SZK Hivatalos Közlönye, 72/2009., 81/2009. – kiig., 64/2010. – az AB határozata. 24/2011., 121/2012., 42/2013.– az AB határozata, 50/2013. – az AB határozata, 98/2013.– az AB határozata, 132/2014., 83/2018., 31/2019., 37/2019. – más törv., 9/2020, 52/2021. és 62/2023 sz.) 35. szakaszának 8. bekezdése és 51b szakaszának, valamint Zenta község statútuma (Zenta Község Hivatalos Lapja, 4/2019. sz.) 45. szakasza 5 és 6. pontja alapján, Zenta Község Képviselő-testület a 2024. December 16-án tartott ülésén meghozta az alábbi

# **RENDELETET ZENTA TELEPÜLÉS ÁLTALANOS RENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSÁRÓL ÉS KIEGÉSZÍTÉSÉRŐL**

## **1. szakasz**

Ezzel a rendelettel elfogadásra kerül Zenta település általános rendezési tervének módosítása és kiegészítése (a továbbiakban: Terv).

## **2. szakasz**

A Tervet a Vajdasági Urbanisztikai Intézet (Újvidék, Železnička 6/III) készítette el az E-2889 szám alatt, és a következő tartalommal kerül elfogadásra:

A Terv szöveges része:

1. Bevezető indoklás
2. A tervmódosítás és kiegészítés határainak leírása
3. Módosítások és kiegészítések a terv szöveges részében
4. Módosítások és kiegészítések a terv grafikus részében
5. A tervmódosítások és kiegészítések alkalmazása

A Terv grafikus része:

- Áttekintő térkép – a Terv módosítási és kiegészítési helyszíneinek elhelyezkedése a településen belül
- Módosítások és kiegészítések a terv grafikus részében:

<b>Sorszám</b>	<b>Grafikus rész elnevezése</b>	<b>Méretarány</b>
2.2.	Tervezett elsődleges területhasználat	1:5000
2.3.	Közterületek	1:5000
2.4.	Közlekedési infrastruktúra és szabályozási-szintbeni terv	1:5000
2.4.8.	Szabályozási terv – részlet 8 (a 14. számú tömb egy részének részlete)	1:1000
2.4.9.	Szabályozási terv – részlet 9 (az 5. és 13. számú tömbök egyes részeinek részletei)	1:1000
2.4.10.	Szabályozási terv – részlet 10 (a 20. számú tömb egy részének részlete)	1:1000

2.4.11.	Szabályozási terv – részlet 11 (a 49. számú tömb egy részének részlete)	1:1000
2.4.12.	Szabályozási terv – részlet 12 (a 44b. számú tömb egy részének részlete)	1:1000
2.5.	Vízügyi és kommunális infrastruktúra	1:5000
2.7.	Hőenergia-infrastruktúra	1:5000
2.10.	Tömbök szerinti felosztás és a Terv végrehajtása	1:5000

A Terv szöveges és grafikus része együtt képezi az egységet.

### **3. szakasz**

A hitelesített és aláírt Tervet a tervezési és építési törvény előírásai szerint kell archiválni. A Terv 4 (négy) példányban készült el nyomtatott, valamint 4 (négy) példányban digitális formátumban.

A hitelesített és aláírt Terv egy nyomtatott és egy digitális példányát a terv kidolgozójának archívumában kell megőrizni.

A hitelesített és aláírt Terv három nyomtatott és három digitális példányát a szentai önkormányzat illetékes szolgálatai őrzik.

### **4.szakasz**

A Terv szöveges részét közzé kell tenni a „Zenta Község Hivatalos Lapjában”, továbbá teljes egészében elérhetővé kell tenni elektronikus formában az önkormányzat internetes oldalán.

### **5. szakasz**

Ez a határozat a „Zenta Község Hivatalos Lapjában” való közzététel napján lép hatályba.

**A Szerb Köztársaság**

**Vajdaság Autonóm Tartomány**

**Zenta Község**

**Zenta Község Képviselő-testülete**

**Szám: 003435638 2024 08858 001 000 000 001**

**Kelt: 2024. december 16.**

**Zenta**

**Képviselő-testület elnöke**

**Veselin Petrović, s.k.**

## Idokolás

A Zenta település általános rendezési terve 2021-ben került elfogadásra, és közzétételre a „Zenta Község Hivatalos Lapjában, 7/21 szám alatt (a továbbiakban: Terv).

Zenta település általános rendezési tervének módosítására és kiegészítésére (a továbbiakban: Terv módosítása és kiegészítése) Zenta település általános rendezési terv módosításáról és kiegészítéséről szóló határozat alapján került sor („Zenta Község Hivatalos Lapja”, 2/23, 16/23, 8/24 és 12/24 szám), és a tervezési megoldás a Módosítások és Kiegészítések kidolgozásának programfeladatával összhangban készült el, amelyet a terv kidolgozásának felelőse bocsátott rendelkezésre.

A Terv Módosításainak és Kiegészítéseinek kidolgozásáért felelős szerv Zenta Község Önkormányzati Hivatala, Építési és Közművesítési Osztálya, míg a terv kidolgozója az „Urbanisztikai és Területrendezési Intézet Vajdaság” közvállalat, Újvidék, Železnička utca 6/III.

A Terv Módosításai és Kiegészítései kilenc helyszínrre vonatkozóan módosítják a terv szöveges és grafikus részét:

- 1. lokáció : a 2696/2, 2695/2, 2693/2, 2691/2, 2689/2, 2687/2, 2685/1, 2683/2, 2681/2, 2679/2, 2677/2, 2675/2, 2673/2, 2671/2, 2669/2, 2667/2, 2665/2, 2663/2, 2661/2, 2659/3, 2657/2, 2655/2, 2653/2, 2633/2, 2633/1, 2631/1, 2629, 2631/2, 2630/1, 2632/1, 2630/2, 2632/2, 2630/3, 2635/2, 2635/1, 2635/3, 2634/2, 2634/1, 2637, 2636, 2640/5, 2638, 2639, 2640/1, 2640/2, 2640/3, 2640/4, 2641, 2642/4, 2642/3, 2646/2, 2644/3, 2644/1, 2644/2, 2643, 2642/2, 2642/1, 2642/15, 2642/16, 2642/13, 2642/18, 2642/22, 2642/7, 2642/9, 2642/12 és 8290 számú kataszteri parcellák teljes területe, valamint 2879 és 8295 számú kataszteri parcellák egyes részei (KK Zenta); a 1. lokáció által érintett terület nagysága megközelítőleg 7,24 ha.
- 2 lokáció : a 766, 779/1, 779/2, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 795, 809, 808, 806, 805/2, 805/1, 838/1, 837, 851, 836, 835, 834, 833, 832, 831, 830, 829, 828, 827, 826, 825/1, 811, 812, 813, 820, 819, 814, 817/2, 815, 8255, 2054, 2397, 2396, 2394, 2395, 2393, 2392, 2391/1, 2391/3, 2390, 2391/2, 2047/2, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053/1, 2053/3, 2053/4, 2360/1, 2361, 2363, 2364, 2365, 2367, 2368, 2369/2, 2369/1, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375/1, 2375/3, 2375/2, 2359, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2344/2, 2343/2, 2342, 2341/2, 2341/1, 2340/2, 2355, 2356, 2357, 2337, 2336/2, 2358 és 2327, számú kataszteri parcellák teljes területe, valamint 794, 824, 8245 és 8284 számú kataszteri parcellák egyes részei (KK Zenta); a 2. lokáció által érintett terület nagysága megközelítőleg 5,26 ha.
- 3.lokáció a 2008, 2009, 2010, 2011 és 2012 számú kataszteri parcellák teljes területe (KK Zenta); 3. lokáció által érintett terület nagysága megközelítőleg 0,33 ha.
- 4. lokáció: a 1515 és 1519, számú kataszteri parcellák teljes területe, valamint 1517 számú kataszteri parcella egy része (KK Zenta); 4 lokáció által érintett terület nagysága megközelítőleg 0,15 ha.
- 5. lokáció:a 1593/3 és 1595 számú kataszteri parcellák teljes területe (KK Zenta); 5. lokáció által érintett terület nagysága megközelítőleg 0,12 ha.
- 6 lokáció: a 5073, 5074, 5075, 5076, 5077, 5078, 5079/1, 5079/2, 5048, 5049, 5050, 5051, 5052, 5057, 5056, 5055/1, 5055/3, 5055/2, 5058, 5059, 5069, 5060, 5068, 5061, 5067, 5062, 5066, 5063, 5065/2, 5064 és 5065/1 számú kataszteri parcellák teljes területe (KK Zenta); 6. lokáció által érintett terület nagysága megközelítőleg 0,62 ha.

- 7 lokáció: a 8082 és 8083/1 számú kataszteri parcellák teljes területe, valamint a 8344/1 számú kataszteri parcella egy része. 7. lokáció által érintett terület nagysága megközelítőleg 1,06 ha.
- 8 lokáció: a 8119, 8120, 8121, 8122, 8126/1, 8125, 8123, 8124, 8126/2, 8128, 8131, 8132, 8133, 8134, 8135, 8136, 8137, 8138, 8139 és 8140, számú kataszteri parcellák teljes területe, valamint a 8187/6, 8199/1, 8234, 8277/1 és 8142/1 számú kataszteri parcella egy része (KK Zenta) 8. lokáció által érintett terület nagysága megközelítőleg 4,45 ha.
- 9 lokáció: A 9. helyszín az alábbi területeket foglalja magában: a meglévő családi lakófunkciójú, mezőgazdasági tevékenységgel kombinált telkek a 31., 32. és 44a. számú tömbökben, valamint a 30. és 33. számú tömbök egyes részein Senta településén. Az érintett terület nagysága megközelítőleg 72,66 ha.

valamint felülvizsgálják az építési szabályokat a többlakásos lakásokra, a település központi zónájára, közszolgáltatásokra és egyéb rendeltetésekre vonatkozóan a terv szöveges részében.

A Terv módosítása és kiegészítése szöveges és grafikus részt tartalmaznak. A Terv módosítása és kiegészítése a tervezésről és építésről szóló törvénnyel („Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye”, 72/09, 81/09-helyesbítés, 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-külön törvény, 9/20, 51/21 és 62/23) és a területrendezési és várostervezési dokumentumok tartalmáról, kidolgozási módjáról és eljárásáról szóló szabályzattal („Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye”, 32/19), valamint más releváns törvényi és alacsonyabb rendű jogszabályokkal összhangban készültek.

Az 51b. szakasz szerint kisebb módosítások és kiegészítések esetén a tervdokumentumok kidolgozására rövidített eljárást kell alkalmazni.

A rövidített eljárásban nem kerül sor korai közszemlére, hanem a tervdokumentum módosításainak és kiegészítéseinek tervezetét készítik el, amelyet legalább 15 napos időtartamban közszemlére bocsátanak.

A rövidített eljárásban a módosítások és kiegészítések tárgya kizárólag a terv azon része, amelyet módosítanak, nem pedig a teljes terv.

A közszemlére a Zenta Községháza épületében (Fő tér 1., 23-as iroda, 1. emelet) került sor 2024. október 9-től október 23-ig, minden munkanapon 13 és 14 óra között, valamint Zenta község hivatalos honlapján ([http://www.zenta-senta.co.rs\\_Plan-dokumentumok](http://www.zenta-senta.co.rs_Plan-dokumentumok) 00. Közszemle és tervdokumentumok bemutatása).

Az érdeklődők a közszemle időtartama alatt, 2024. október 23-ig írásban nyújthatták be észrevételeiket és javaslatukat a Zenta Községháza Urbanisztikai, Építési és Közművesítési Osztályának (Fő tér 1.).

A közszemle során a terv tervezetére nem érkezett semmilyen észrevétel vagy javaslat.

A közszemle ideje alatt a Terv kidolgozásáért felelős szerv véleményt kért azoktól a közjogi intézményektől, amelyek korábban feltételeket és adatokat biztosítottak a terv kidolgozásához.

A területrendezési és várostervezési dokumentumok tartalmáról, kidolgozási módjáról és eljárásáról szóló szabályzat 65. szakaszával összhangban (SZK Hivatalos Közlöny 32/2019) a Területrendezési Bizottság a közszemle lezárását követően jelentést készített a terv tervezetének közszemléjéről.

A szabályzat 68. szakasza szerint a közszemlérlől szóló jelentés alapján az építési ügyekért felelős illetékes szerv a tervdokumentumot elfogadásra bocsátotta.

A szabályzat 70. szakasz előírja, hogy a jóváhagyott tervezési dokumentumok szöveges részeit a dokumentum típusától függően közzé kell tenni a Szerb Köztársaság, az autonóm tartomány vagy a helyi önkormányzat hivatalos közlönyében, továbbá elektronikus formában a Tervezési Dokumentumok Központi Nyilvántartásában és az illetékes szerv hivatalos honlapján is.

Zenta község képviselő-testülete Zenta község tanácsának javaslata alapján a fentieknek megfelelően hozta meg határozatát.