



A Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Zenta Község
Tervbizottság
Kelt: 2024.12.06-án

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.) 50. szakasz alapján, valamint a területrendezési és várostervezési dokumentumok tartalmáról, kidolgozási módjáról és eljárásáról szóló szabályzat (SZK Hivatalos Közlöny, 32/2019) 67-55. szakasza alapján, Zenta község tervbizottsága a 2024. július 11-én megtartott ülésén elkészítette az alábbi

JELENTÉS

a Zenta település általános rendezési tervének módosítási és kiegészítési tervezetéről tartott közszemle eredményéről.

Bevezető rész

Zenta település általános rendezési terve 2021-ben került elfogadásra és közzétételre a „Zenta Község Hivatalos Lapjában” 07/21 számmal (a továbbiakban: Terv).

A Terv módosításaira és kiegészítéseire (a továbbiakban: Módosítások és Kiegészítések) a Zenta község település általános rendezési tervének módosításáról szóló határozat alapján került sor („Zenta Község Hivatalos Lapja”, 2/23, 16/23, 8/24 és 12/24), amely összhangban áll a Módosítások és Kiegészítések kidolgozására vonatkozó programfeladattal, amelyet a terv készítéséért felelős szerv adott ki.

A Terv módosításainak kidolgozásáért felelős szerv Szentá Község Önkormányzati Hivatalának Építési és Közművesztési Osztálya, a terv kidolgozója pedig az „Urbanisztikai és Területrendezési Intézet Vajdaság” közvállalat (Újvidék, Železnička 6/III) a Szentá településrendezési tervének módosítására és kiegészítésére irányuló, 2023. február 28-án megkötött szerződés (4-10/II. számú) alapján.

A módosítások és kiegészítések tárgya

A Módosítások és Kiegészítések a Terv szöveges és grafikus részét érintik kilenc helyszínen tekintetében.

- 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 dokumentum elkészítéséhez külön feltételeket és adatokat kértek be a közjogi jogosítványokkal rendelkező szervektől.

- Tervezett elsődleges területhasználat
- Közterületek
- Közlekedési infrastruktúra és szintbeli szabályozási terv
- Szabályozási terv:
 - 8. részlet: a 14-es tömb egy részlete
 - 9. részlet: az 5-ös és 13-as tömb egyes részletei
 - 10. részlet: a 20-as tömb egy részlete

11. részlet: a 49-es tömb egy részlete
12. részlet: a 44b tömb egy részlete

- Vízügyi és közmű-infrastruktúra
- Hőenergia-infrastruktúra
- Tömbökre bontás és a terv végrehajtása

A terv tervezetének szakmai ellenőrzésére a Zenta községházán, az Andruskó-teremben került sor (35-ös iroda) 2024. július 11-én 13:00 órai kezdettel. Az ülésen részt vettek: Valéria Tuza – a bizottság elnöke, Varga Pertić Márta, Milivoj Gajin, Predrag Ugarak, Eleonora Tot, Olja Tolmač, Ivana Kuzmanović Jovanović – bizottsági tagok, Kornélia Vig – az Urbanisztikai, Építési és Közművesítési alosztály vezetője

A terv kidolgozóinak képviselőjében jelen volt **Jelena Gojić** és **Dragan Morača**, akik bemutatták a terv tervezetét.

Az ülésről jegyzőkönyv készült, amely alapján az alábbi szakmai ellenőrzési jelentés született: „A terv tervezetét elfogadjuk azzal a megjegyzéssel, hogy a terv közszemlére bocsátása előtt a tervbizottság ismételt ülésessen, hogy ellenőrizze a tervtervezet összhangját a Vajdasági Vizek Közvállalat feltételeivel.”

A közszemlére 2024. október 9-től október 23-ig került sor a Zenta Községháza épületében (Fő tér 1., 23-as iroda, 1. emelet), minden munkanapon 13:00 és 14:00 óra között, valamint Zenta község hivatalos honlapján.

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

A terv kidolgozójának kezdeményezésére a közszemle során a tervdokumentumra vonatkozóan véleményt kértek azoktól a közjogi szervektől, amelyek korábban feltételeket és adatokat szolgáltatottak a terv kidolgozásához. Az alábbi szervek adták meg véleményüket:

- Tartományi Városrendezési és Környezetvédelmi Titkárság, 140-501-587/2023-05 számú, 2024.10.16-i keltezésű dokumentuma: A feltételek beépítésre kerültek a tárgyi tervbe, és a tervvel szemben nincs kifogás.
- Tartományi Természetvédelmi Intézet, 03 020-3259/2 számú, 2024.10.16-i keltezésű dokumentuma: A tervbe beépítésre kerültek a 2024.05.23-án kelt, 03 020-1583/2 számú határozatban előírt védelmi intézkedések.
- „Szerb Posta” Közvállalat, Belgrád, 2024-144349/6 számú, 2024.10.21-i keltezésű dokumentuma.

A „Szerb Posta” Közvállalat, Belgrád Jogi és Ingatlanügyi Osztályának válaszában, amely a Zenta településrendezési terv módosításaihoz és kiegészítéseihez szükséges feltételek kiadására irányuló, 2023.06.12-i keltezésű, 2023-68500/8 számú kérelemre vonatkozik, az szerepel, hogy a terv által érintett területen két postai hálózati egység található:

- Postai utca 2. szám alatt, az 1853/3. helyrajzi számú telken, Zenta kataszteri községben;

- Tornyos felé vezető út 41. szám alatt, a 6621. helyrajzi számú telken, Zenta kataszteri községben.

A közmeghallgatás eredményeként kiadott dokumentumban a „Szerb Posta” felhívja a figyelmet arra, hogy a tervezett postai hálózati egységek helyszíneinek és épületeinek közlekedési megközelítésére vonatkozó feltételeket részletesebben meg kellene határozni. Ez magában foglalja a megközelítő utak, a teherjárművek számára biztosított manőverezési területek, rakodóhelyek, valamint a felhasználók és alkalmazottak számára biztosított parkolóhelyek kialakítását, az érvényben lévő szabályozások alapján, amelyek szerint a kereskedelmi tartalmú épületek esetében a parkolóhelyek száma 1 parkolóhely/80 m² bruttó alapterület kell, hogy legyen. Ez mind a felhasználók, mind a lakosság érdekeit szolgálja.

Válasz: A postai hálózat egységeinek helyet adó ingatlanok nem tartoznak a terv módosításainak és kiegészítéseinek hatálya alá. A Tervezési és Építési Törvény 47b. cikkének (6) bekezdése értelmében az a szerv, külön szervezet vagy közjogi jogosítvánnyal rendelkező intézmény, amely feltételeket és adatokat szolgáltatott a terv kidolgozásához, a közszemle során részt vesz és véleményt nyújt be a tervről. Ugyanakkor a terv kidolgozásához adott eredeti feltételektől eltérő új vagy módosított feltételek megfogalmazása nem megengedett.

Ezért a javaslatot nem fogadják el.

- A NIS a.d. Újvidék, 2024.10.18. keltezésű nyilatkozata:

A 2023.05.29-i keltezésű, NM-4444000/iz-do/3244/2023 számú dokumentumban a NIS a.d. Újvidék feltünteti, hogy a terv hatálya alá tartozik egy infrastruktúra-objektum, amely a vállalat tulajdonában áll: a „Senta 2” üzemanyag-töltőállomás (benzinkút) a 7961/1 és 7961/4 helyrajzi számú telkeken, Szenta kataszteri községben. Ezzel összefüggésben a Szenta településrendezési tervének módosítása és kiegészítése során szükséges az említett töltőállomás megszüntetése.

A 2024.10.18-án kelt nyilatkozatban, amely a tervmódosítás közszemléje során bekért adatokra és feltételekre vonatkozik, a jogosítvánnyal rendelkező szerv megjegyzi, hogy a Szenta településrendezési tervének módosítása és kiegészítése hatálya alá két infrastruktúra-objektum tartozik:

- „Senta 1” üzemanyag-töltőállomás a 2469 helyrajzi számú telken, Zenta kataszteri községben, valamint
- „Senta 2” üzemanyag-töltőállomás a 7961/1 és 7961/4 helyrajzi számú telkeken, Zenta kataszteri községben.

Ezek az üzemanyag-töltőállomások aktívak, és a Zenta településrendezési tervében szükséges a meghatározásuk.

Válasz: A „Senta 1” és „Senta 2” üzemanyag-töltőállomások a hatályos tervdokumentumban már meghatározásra kerültek, és a terv módosítása és kiegészítése során nincs előírva ezek megszüntetése. Az érintett telkek nem tartoznak a terv módosításának és kiegészítésének hatálya alá.

- A „Szerbiai Villamosenergia Hálózatok” Rt. Belgrád, 130-00-UTD-003-654/2023-004 számú, 2024.10.17-i keltezésű nyilatkozata:

Az adott szerv a 130-00-UTD-003-654/2023-003 számú, 2024.05.17-i feltételeiben megállapította, hogy a 110 kV-os, 1103/1-es számú távvezeték (TS Szentá-1 – TS Szentá-2), amely az „Szerbiai Villamosenergia Hálózatok” Rt. tulajdonában van, részben keresztezi a Zenta településrendezési terv módosításainak és kiegészítéseinek hatálya alá tartozó területet.

A terv tervezetére vonatkozóan megfogalmazott véleményében azt javasolja, hogy a terv szövegébe kerüljön be a következő szöveg: „A 110 kV-os, 1103/1-es számú távvezeték (TS Szentá-1 – TS Szentá-2), amely az „Szerbiai Villamosenergia Hálózatok” Rt. tulajdonában van, részben keresztezi a Zenta településrendezési terv módosításainak és kiegészítéseinek hatálya alá tartozó területet. Amennyiben a terv hatálya alá tartozó területen elektromosan vezető anyagból készült vonalas objektumok (például csővezetékek, gázvezetékek, olajvezetékek, réz telekommunikációs kábelek, fémpalástos energia kábelek stb.) építésére kerül sor, az ilyen esetekben a magasfeszültségű távvezetékek induktív hatására való tekintettel további feltételekért fordulni kell az „Szerbiai Villamosenergia Hálózatok” Rt.-hez.”

Válasz: A szóban forgó távvezeték már szerepel a Zenta településrendezési terv alapidokumentumában („Zenta Község Hivatalos Lapja”, 7/2021), és a 110 kV-os, 1103/1-es számú távvezeték (TS Szentá-1 – TS Szentá-2) szintén be van jelölve a terv módosításának és kiegészítésének 2.2. számú grafikus mellékletében. Az alapidokumentumban szerepel a következő megjegyzés: „Amennyiben építkezésre kerül sor a távvezeték alatt vagy annak közelében, szükséges az „Szerbiai Villamosenergia Hálózatok” Rt. Belgrád hozzájárulása.”

Ezért a javasolt szöveg külön beillesztése a módosított és kiegészített tervbe nem szükséges, így a javaslatot nem fogadják el.

- A Szerbiai Vasúti Infrastruktúra Kezelő Rt. (Belgrád), a Fejlesztési, Beruházási és Közös Ügyekért Felelős Igazgató 3/2024-1846 számú, 2024.11.07-i és 3/2024-1907 számú, 2024.11.22-i véleménye:

A Szerbiai Vasúti Infrastruktúra Rt. 3/2024-1846 számú, 2024.11.07-i és 3/2024-1907 számú, 2024.11.22-i véleménye alapján módosították a Szentá településrendezési terv módosításának és kiegészítésének tervezetének szövegét.

2024.12.05-én a Szerbiai Vasúti Infrastruktúra Rt. pozitív véleményt adott ki a 3/2024-2054 számú, 2024.12.05-i dokumentumban.

Más szervek, intézmények és közjogi intézmények a közszemle során, illetve az ismételt felszólítások ellenére sem nyújtottak be véleményt. A Tervezési és Építési Törvény 47b. cikke értelmében, ha egy szerv, külön szervezet vagy közjogi intézmény a megadott határidőig nem adja meg véleményét, azt úgy kell tekinteni, hogy nincsenek kifogásai.

A Zenta településrendezési terv módosításáról és kiegészítéséről szóló határozatban („Zenta Község Hivatalos Lapja”, 8/24) hiba történt a 8. helyszín leírásában, amely nem volt összhangban a határozat részét képező grafikus melléklettel. A terv a határozat grafikus mellékletével összhangban készült el, és így került közzémlésre.

A bizottság álláspontja szerint nincs szükség a közszemle megismétlésére.

Az ülésről jegyzőkönyv készült, amely alapján elkészült a jelentés a Zenta településrendezési terv módosításának és kiegészítésének tervezetéről tartott közszemléről a következő megállapításokkal:

1. A tervbizottság javasolja az építési ügyekért felelős illetékes osztálynak, hogy a tervdokumentumot küldje el elfogadásra.
2. A határozatot egyhangúlag elfogadták

Bizottság elnöke
Tuza Valeria okl.építőmérnök