

Javaslat

A tervezésről és építésről szóló törvény (az SZK Hivatalos Közlönye, 72/09., 81/09. – kiig., 64/10. - AB, 24/2011., 121/2012., 42/2013 - AB, 50/13 - AB, 98/13 - AB, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – más törv., 9/20, 52/21 és 62/23. sz.) 46. szakaszának 1. bekezdése, a stratégiai környezeti hatástanulmányról szóló törvény (az SZK Hivatalos Közlönye, 94/24. sz.) 10. szakasza és Zenta község alapszabálya (Zenta Község Hivatalos Lapja, 4/2019. sz.) 45. szakasza 1. bekezdésének 5. és 6. pontja alapján Zenta község Képviselő-testülete a Tervbizottság véleményének beszerzését követően, a 2025. június 30-án tartott ülésén meghozta az alábbi

RENDELETET ZENTA TELEPÜLÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYOZÁSI TERVE MÓDOSÍTÁSÁNAK ÉS KIEGÉSZÍTÉSÉNEK KIDOLGOZÁSÁRÓL

1. szakasz

Megkezdik Zenta település általános szabályozási terve (Zenta Község Hivatalos Lapja, 7/21. és 13/24. sz.) módosításának és kiegészítésének kidolgozását (a további szövegben: a Terv módosítása és kiegészítése).

2. szakasz

Jelen rendelettel meghatározásra kerül a Terv módosítása és kiegészítése felöllettségének határa.

Zenta település általános szabályozási tervének módosítása és kiegészítése a Terv szöveges és grafikai részeiben történő változásokra vonatkozik.

A Terv módosítása és kiegészítése az alábbi lokációkat öleli fel:

1-es lokáció: egész kataszteri parcellák: zentai k.k. 496, 497 és 505 és a 490/1, 498/1, 504 és 506 kataszteri parcellák részei; az 1-es lokáció által felöltet terület nagysága megközelítőleg 2,78 hektár;

2-es lokáció: kataszteri parcellák részei: zentai k.k. 15763, 20880 és 2917; a 2-es lokáció által felöltet terület nagysága megközelítőleg 0,43 hektár;

3-as lokáció: egész kataszteri parcellák: zentai k.k. 1969, 21184, 1992/2, 1967 és 1968, akárcsak az 1950 és 1992 kataszteri parcellák részei; a 3-as lokáció által felöltet terület nagysága megközelítőleg 0,23 hektár;

4-es lokáció: egész kataszteri parcellák: zentai k.k. 8151, 8152, 8149 és 8150, akárcsak a 8148, 8343 és 8167 kataszteri parcellák részei; a 4-es lokáció által felöltet terület nagysága megközelítőleg 27,72 hektár;

5-ös lokáció: egész kataszteri parcellák: zentai k.k. 4328/1, 4328/2, 4327/1, 4327/2, 4327/3 és 4327/4; az 5-ös lokáció által felöltet terület nagysága megközelítőleg 0,36 hektár.

A Terv módosítása és kiegészítése felöllettsége területének teljes nagysága nagyjából 31,52 hektár.

A terv által felölelt terület hozzávetőleges határának grafikai ábrázolása jelen rendelet alkotó részét képezi.

3. szakasz

A Terv kidolgozásához szükséges feltételeket és irányelveket a magasabb szintű tervdokumentáció, Zenta település általános szabályozási terve (Zenta Község Hivatalos Lapja, 11/21. sz.) tartalmazza.

4. szakasz

A Terv módosítása és kiegészítése által érintett terület tervezésének, hasznosításának, rendezésének és védelmének elvei a tér racionalizált megszervezésének és rendezésének alapelvein, valamint a tervezett tartalmaknak a térbeli lehetőségekkel és korlátokkal való összehangolásán fognak alapulni.

5. szakasz

A Terv kidolgozásának víziója a tervezett tartalmaknak a térbeli lehetőségekhez és korlátokhoz való olyan összehangolása, amely lehetővé teszi a tervi megoldás fenntarthatóságát, valamint a tervezett tartalmak gazdasági, ökológiai és társadalmi indokoltságát.

A Terv módosítása és kiegészítése célzott jellegű, és az alábbi kataszteri parcellák funkcióváltására vonatkozik: a 20880-as számú parcella esetében: a meglévő települési út rendeltetése munkaterületté és komplexummá változik, a 496, 497, 505 és a 490/1 számú parcella egy részének esetében: a meglévő temető funkció munkaterületté és komplexummá alakul, az 1967 és 1968 számú parcellák esetében: a meglévő települési út funkció családi lakóterületté válik, a 4327/1, 4327/2, 4327/3 és 4327/4 számú parcellák esetében: a meglévő családi lakóterület rendeltetése kulturális célúvá módosul, a 4328/1 és 4328/2 számú parcellák esetében: a meglévő turisztikai, sport- és rekreációs terület rendeltetése kulturális célúvá alakul, valamint sor kerül a 45. és 50. tömb közötti terület újradefiniálására Zenta település déli részén, amely a zentai k.k. 8343-as számú parcellájának egy részét is magában foglalja.

6. szakasz

A tervterület tervezésének, hasznosításának, rendezésének és védelmének koncepcionális kerete magában foglalja a terület meglévő adottságainak optimális kihasználását, a tervezett hasznosítás meghatározását, a rendezési és építési szabályok lefektetését, a terület védelmét, valamint a terület használóinak szükségleteivel való összehangolást.

A Terv módosítása és kiegészítése hatálya alá tartozó terület alapfunkcióinak és használatának struktúráját Zenta település építési területén belüli építési telek alkotja, amely a következő célokra lesz kijelölve: munkavégzés, lakhatás, kultúra, temető és forgalmi infrastruktúra.

7. szakasz

A Terv módosítása és kiegészítése tervezetének elkészítésére vonatkozó hatékony határidő 90 (kilencven) munkanap, attól a naptól számítva, amikor a Terv módosítása és kiegészítése kidolgozójának, azaz az Intézetnek átadásra kerülnek a következő dokumentumok és anyagok: a Terv módosítása és kiegészítése területére vonatkozó naprakész kataszteri-topográfiai terv, a programfeladat, a szükséges projekttechnikai dokumentáció, az illetékes hatóságok és szervezetek által kiadott feltételek, valamint a tervterületre vonatkozó műemlékvédelmi tanulmány, amennyiben a műemlékvédelmi intézet a tervekészítésről szóló rendelet meghozatala során olyan véleményt ad, hogy a tanulmány elkészítése szükséges, továbbá minden egyéb releváns adat, amely a terv kidolgozásához szükséges.

8. szakasz

A Terv módosítása és kiegészítése kidolgozásához szüksége eszközöket Zenta község költségvetése biztosítja.

9. szakasz

A Terv kidolgozásának felelőse Zenta község Községi Közigazgatási Hivatalának Építésügyi és kommunális tevékenységi osztálya.

A Terv módosításának és kiegészítésének kidolgozója Vajdasági Városrendezési Intézet - Területi és Településrendezési Tervezési. Közvállalat, Újvidék, Vasút utca 6/III.

10. szakasz

A Terv módosítását és kiegészítését **rövidített eljárás keretében** hajtják végre, amely nem foglalja magában a korai közszemle eljárását. Ennek során elkészül a tervdokumentum módosításának és kiegészítésének tervezete, valamint legalább 15 nap időtartamú közszemle eljárás kerül lefolytatásra.

11. szakasz

Az illetékes műemlékvédelmi intézet 2025. június 12-i keltű, 480-2/4 számú véleménye alapján nincs szükség arra, hogy az érintett területrendezési tervre vonatkozóan műemlékvédelmi tanulmány készüljön.

12. szakasz

A Terv módosítása és kiegészítése tervezetének az illetékes szervhez elfogadásra történő benyújtása előtt szakmai ellenőrzésen kell átesnie, majd közszemlére kerül.

A Terv módosítása és kiegészítése közszemlére bocsátásáról szóló hirdetmény napi és helyi lapban, valamint elektronikus, illetve digitális formában is közzétételre kerül azon szerv honlapján, amely illetékes a tervdokumentáció közszemlére bocsátásának megszervezésében (a hirdetmény tartalmazza az adatokat a közszemle idejéről, helyéről és módjáról, valamint arról, hogyan nyújthatják be a Terv módosításával és kiegészítésével kapcsolatos észrevételeiket az érdeklődő jogi és természetes személyek, továbbá minden egyéb lényeges információt, amely lényeges a közszemle szempontjából).

13. szakasz

Jelen rendelet alkotó részét képezi a Zenta település általános szabályozási terve módosítása és kiegészítése környezeti hatásainak stratégiai értékeléséről szóló jelentés mellőzéséről szóló rendelet, amelyet Zenta község Községi Közigazgatási Hivatalának Építésügyi és kommunális tevékenységi osztálya dolgozott ki 2025.06.12-én, 002357675 2025 08858 004 014 000 001 szám alatt.

14. szakasz

A Terv 4 (négy) példányban analóg formában és 4 (négy) példányban digitális formában kerül elkészítésre, amelyek közül egy-egy, aláírt példányt analóg és digitális formában a feldolgozó őriz meg saját irattárában, míg a fennmaradó példányokat a község illetékes szervei tárolják.

15. szakasz

Jelen rendelet Zenta Község Hivatalos Lapjában való megjelenésétől számított nyolcadik napon lép hatályba.

ГРАФИКАИ МЕЛЛЕКЛЕТ



INDOKOLÁS

Zenta község Képviselő-testülete a 2021. április 27-én tartott ülésén elfogadta Zenta település általános szabályozási tervét (a továbbiakban: Terv).

A helyi gazdaságfejlesztés szempontjából szükséges Zenta település általános szabályozási tervének módosítása és kiegészítése. A módosítások öt helyszínt érintenek.

A módosítások és kiegészítések az alábbi lokációkat ölelik fel:

- 1-es lokáció: egész kataszteri parcellák: zentai k.k. 496, 497 és 505 és a 490/1, 498/1, 504 és 506 kataszteri parcellák részei; az 1-es lokáció által felölelt terület nagysága megközelítőleg 2,78 hektár;
- 2-es lokáció: kataszteri parcellák részei: zentai k.k. 15763, 20880 és 2917; a 2-es lokáció által felölelt terület nagysága megközelítőleg 0,43 hektár;
- 3-as lokáció: egész kataszteri parcellák: zentai k.k. 1969, 21184, 1992/2, 1967 és 1968, akárcsak az 1950 és 1992 kataszteri parcellák részei; a 3-as lokáció által felölelt terület nagysága megközelítőleg 0,23 hektár;
- 4-es lokáció: egész kataszteri parcellák: zentai k.k. 8151, 8152, 8149 és 8150, akárcsak a 8148, 8343 és 8167 kataszteri parcellák részei; a 4-es lokáció által felölelt terület nagysága megközelítőleg 27,72 hektár;
- 5-ös lokáció: egész kataszteri parcellák: zentai k.k. 4328/1, 4328/2, 4327/1, 4327/2, 4327/3 és 4327/4; az 5-ös lokáció által felölelt terület nagysága megközelítőleg 0,36 hektár.

A Terv módosítása és kiegészítése felöleltége területének teljes nagysága nagyjából 31,52 hektár.

A tervterület tervezésének, hasznosításának, rendezésének és védelmének koncepcionális kerete magában foglalja a terület meglévő adottságainak optimális kihasználását, a tervezett hasznosítás meghatározását, a rendezési és építési szabályok lefektetését, a terület védelmét, valamint a terület használóinak szükségleteivel való összehangolást.

A Terv módosítása és kiegészítése által felölelt terület alapfunkcióinak és használatának struktúráját Zenta település építési területén belüli építési telek alkotja, amely munkavégzés, lakhatás, kultúra, temető és forgalmi infrastruktúra célokra lesz kijelölve.

A fentiekre tekintettel, a törvény 46. szakasza 1 bekezdésével összhangban, Zenta község Tervbizottsága pozitív véleményt adott a rendelet meghozatalára.

A törvény 46. szakasza 7. bekezdésének értelmében a terv kidolgozója beszerezte az műemlékvédelemért felelős szerv véleményét az műemlékvédelmi tanulmány elkészítésének szükségességéről. A Szabadkai Községközi Műemlékvédelmi Intézet véleménye alapján nincs szükség műemlékvédelmi tanulmány elkészítésére.

A Zenta település általános szabályozási terve módosításának és kiegészítésének kidolgozása a tervezésről és építésről szóló törvény (az SZK Hivatalos Közlönye, 72/2009., 81/2009. – kiig., 64/2010. - AB határozata, 24/2011., 121/2012., 42/2013 - AB határozata, 50/2013 - AB határozata, 98/2013 - AB, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – más törv., 9/20, 52/21 és 62/2023. sz.) rendelkezéseivel és alacsonyabb szintű jogszabályokkal összhangban történik, és a törvény 516 szakasza alapján rövidített eljárásban valósul meg.

Szerb Köztársaság

Vajdaság Autonóm Tartomány

Zenta község

Zenta község Képviselő-testülete

Szám: 002679216 2025 08858 001 000 350 145

Kelt: 2025. június 30.

Z e n t a

Zenta község Képviselő-testületének elnöke

Petrović Veselin s.k.