

# ZENTA KÖZSÉG HIVATALOS LAPJA



**LVIII. ÉVFOLYAM 12. SZÁM**

**2023. SZEPTEMBER 20.**

**Z E N T A**

**141.**

A tervezésről és építésről szóló törvény (az SZK Hivatalos Közlönye, 72/09., 81/09. sz. – kiigazítás, 64/10. sz. – AB, 24/11., 121/12., 42/13. sz. – AB, 50/13. sz. – AB, 98/13. sz. – AB, 132/14., 145/14., 83/18., 31/19., 37/19. – más törv., 9/20., 52/21. és 62/2023. sz.) 46. szakasza, valamint Zenta község statútuma (Zenta Község Hivatalos Lapja, 4/2019. sz.) 45. szakasza 1. bekezdésének 5. és 6. pontja alapján Zenta Község Képviselő-testülete a 2023. szeptember 20-án tartott ülésén meghozta az alábbi

**RENDELETET A RÉSZLETES SZABÁLYOZÁSI TERV KIDOLGOZÁSÁNAK MEGKEZDÉSÉRŐL****a naperóművek Solar Factory és EuroSol területei Zenta kataszteri község részén, Zenta község területén****1. szakasz**

Megkezdésre került a naperóművek Solar Factory és EuroSol területei részletes szabályozási tervének kidolgozása Zenta kataszteri község részén, Zenta község területén (a továbbiakban: terv).

**2. szakasz**

A terv kerethatára (előzetes) hozzávetőleg 42,50 ha területet fed le.

A terv kerethatára (előzetes) a következőket tartalmazza:

- a zentai k. k. teljes kp. sz. 13155, 13156, 13157, 13180, 13181, 13182 és 13183 és
- a zentai k. k. kp. sz. 21069 és 20725 részei.

A terv határa keretként (előzetesen) kerül meghatározásra, a tervezési terület végleges határa a tervdokumentum tervezetének elkészítése során kerül meghatározásra.

A jelen rendelet alkotó része a kerethatárok és a tervezési terület előzetes felölelésének a grafikus ábrázolása.

**3. szakasz**

A terv elkészítése szempontjából fontos feltételeket és irányelveket a tágabb terület tervdokumentuma és a magasabb rendű hierarchia szerint Zenta község területrendezési terve (Zenta Község Hivatalos Lapja, 11/21. szám) tartalmazza, amely előíranyozza a naperóműre vonatkozó részletes szabályozási terv elkészítésének kötelezettségét.

**4. szakasz**

A terv hatálya alá tartozó tervezési, felhasználási, elrendezési és térvédelmi alapelvek a racionális térszervezés és -elrendezés, valamint a tervezett tartalomnak a lehetőségekkel és térbeli korlátokkal való összehangolása elvén alapulnak.

**5. szakasz**

A terv víziója és célja a tárgyazona területi rendezésének törvényes és tervezési alapjainak megteremtése, valamint a naperómű területére vonatkozó rendezési és építési szabályok meghatározása, azaz megalapozása megfelelő engedélyek kiadása a két naperómű összetételében található összes szükséges létesítmény építésére.



### 6. szakasz

A tervezésről és építésről szóló törvény 28. szakaszának megfelelően a terv tartalma a következőket öleli fel:

- 1) a terv határai és az építési terület terjedelme, a tér külön egészekre és övezetekre való felosztása;
- 2) részletes földrendeltetés;
- 3) utcák és közterületek szabályozási vonalai és építési vonalak jelölő elemekkel a geodéziai alapon;
- 4) utcák és közterületek szintezési kvótái (szintezési terv);
- 5) a parcellák listája és a közterületek, tartalmak és létesítmények elhelyezkedésének leírása;
- 6) közlekedési, energetikai, kommunális és egyéb infrastruktúra folyosói és kapacitásai;
- 7) a kulturális és történelmi emlékművek, valamint a védett természeti egységek védelmét szolgáló intézkedések;
- 8) azok a lokációk, amelyekre településrendezési projektet kell készíteni vagy pályázatot kell kiírni;
- 9) elrendezési és építési szabályok egészenként és övezetenként;
- 10) a részletes szabályozási terv végrehajtása szempontjából fontos egyéb elemek;
- 11) grafikus rész.

### 7. szakasz

A terv elkészítésének határidejét az megrendelő és a tervfeldolgozó közötti szerződés határozza meg. A terv elkészítésének kerethatárideje a jelen rendelet meghozatalától számított 10 hónap.

### 8. szakasz

A terv elkészítését a terv elkészítésére irányuló kezdeményezés benyújtója, a megrendelő, a SOLAR NATION KFT. Belgrád (Savski venac), Vudor Vilson körút 8 sz., 23. emelet, lakásszám: 03 és a SOL MACHINE KFT. Nagykikinda, 23305 Mokrin, Žarko Zrenjanin u. sz. 35. finanszírozza.

A terv kidolgozásának a hordozója Zenta község Községi Közigazgatási Hivatala.

A terv feldolgozója az ARCHIPLAN KFT. Arandelovac, amelyet a megrendelő választott.

### 9. szakasz

Az első szakaszban a koncepcionális fejlesztési megoldások kerülnek kidolgozásra - egy korai nyilvános betekintésre szánt tanulmány, amely korai nyilvános betekintésre kerül előterjesztésre.

A terv-tervezet a tervbizottság szakértői ellenőrzése után kerül nyilvános betekintésre.

A korai nyilvános betekintés és a nyilvános betekintés és az időtartamának meghirdetése a tervezésről és építésről szóló törvénnyel összhangban történik.

### 10. szakasz

A terv elkészítése céljából a tervezett felhasználásokat illetően a környezetvédelmi hatástanulmányának kidolgozására nem kerül sor.



A stratégiai környezetvédelmi hatástanulmány kidolgozásának szükségességéről szóló rendelet a zentai kataszteri község részének, a Solar Factory és az EuroSol naperőművek területének részletes szabályozására vonatkozóan a jelen rendelet alkotó részét képezi.

### **11. szakasz**

A terv négy (4) azonos példányban készül (nyomtatott és digitális formában), mégpedig három (3) példányban a kidolgozás hordozója és egy (1) példányban a tervfeldolgozó számára.

### **12. szakasz**

A jelen rendelet a Zenta Község Hivatalos Lapjában való közzétételétől számított nyolcadik (8) napon lép hatályba.

### **I n d o k l á s:**

Megkezdésre kerül a terv elkészítése, a SOLAR NATION KFT. Belgrád (Savski venac), Vudro Vilson körút 8. sz., emelet 23, lakásszám: 03 és a SOL MACHINE KFT. Nagyikinda, 23305 Mokrin, Žarko Zrenjanin u 35. sz. beruházók által benyújtott kezdeményezésére.

Az e rendelet meghozatalának jogalapja a tervezésről és építésről szóló törvény (az SZK Hivatalos Közlönye, 72/09, 81/09 – kiig. , 64/10. – az AB határozata, , 24/11 , 121/12, 42/13 – az AB határozata, 50/13 – az AB határozata, 98/13 – az AB határozata, 132/1, 145/14, 83/18, 31/ 19., 37/19 - más törvény, 9/20, 52/21, 62/2023. sz.), 46. szakasza 1. bekezdésének rendelkezése, amely előírja, hogy a tervdokumentum kidolgozásáról a rendeletet a szakmai ellenőrzésért felelős szerv, azaz a tervbizottság előzetesen beszerzett véleménye alapján, annak a meghozatalában hatáskörrel rendelkező szerv hozza meg.

A tervbizottság pozitív véleménye a 2023.08.01-jén megtartott ülésen került beszerzésre.

Zenta község területrendezési terve (Zenta Község Hivatalos Lapja, 11/2021. sz.) szerint olyan energiatermelő létesítményekre, amelyek biomasszát, biogázt és gázt használnának energiatermelésre, valamint olyan energiatermelő létesítményekre, amelyek napenergiát és szélenergiát használnak, amely a megtermelt energiát a közcélú hálózatra kapcsolja, az építési területeken kívül, önálló komplexumként, a településrendezési terv alapján megépíthető.

A terv elkészítésének alapvető célja a tárgyazonos területi elrendezésének törvényes és tervezési alapjainak megteremtése, valamint a naperőmű területére vonatkozó rendezési és építési szabályok meghatározása, azaz a naperőmű területének azaz alap megteremtése a megfelelő engedélyek kiadásának a két naperőmű összetételében található összes szükséges létesítmény építésére.

A terv kerethatára (előzetes) felöleli a zentai k. k. 13155., 13156., 13157., 13180., 13181, 13182. és 13183. kataszteri parcelláit és a zentai k. k. 21069. és 20725. kataszteri parcelláinak egy részét.

A terv által lefedett hozzávetőleges (előzetes) terület 42,5 ha.

A területrendezési és településrendezési dokumentumok készítésének tartalmáról, módjáról és eljárásáról szóló szabályzat (az SZK Hivatalos Közlönye, 32/2019. sz.) 35. szakasza előírja, hogy a területrendezési terv készítéséről szóló rendelettel különleges



rendeltetésű terület terv és településrendezési terv előzetesen meghatározhatja a tervezési terület határát, mint előzetest, azaz meghatározható, hogy a tervrajz készítése során kerül meghatározásra a tervezési terület végleges határa.

A törvény 46. szakaszának 2. bekezdése meghatározza a rendelet meghozatalára vonatkozó tartalmi elemeket, és a rendelet előkészítése során minden ennek a rendelkezésnek megfelelően történt:

- az 1. szakaszban a dokumentum pontos címe van meghatározva: A zentai kataszteri község részének, Zenta község területén a Solar Factory és az EuroSol naperóművek területének részletes szabályozási terve (a továbbiakban: Terv);

- a 2. szakasz meghatározza a tervdokumentum kerethatárát (előzetes);

- a 3. szakaszban a részletes szabályozási terv kidolgozásának tervezési alapját képező tágabb területű és magasabb hierarchiájú tervezési dokumentum kerül meghatározásra;

- a 4. szakasz tartalmazza a tér tervezésének, használatának, elrendezésének és védelmének alapelveit;

- az 5. szakasz meghatározza a terv kidolgozásának célját;

- a tervezés fogalmi kereteit a 6. szakasz határozza meg;

- a 7. szakasz meghatározza, hogy a terv elkészítésének határidejét a megrendelő és a terv készítője közötti szerződés, valamint a tervrajz elkészítésének hozzávetőleges határideje határozza meg;

- a 8. szakasz meghatározza a terv finanszírozásának módját;

- a 9. szakasz meghatározza, hogy végrehajtják a korai nyilvános betekintést és a nyilvános betekintés eljárásait;

- a 10. szakaszban megállapítást nyert, hogy a terv elkészítéséhez nem szükséges stratégiai környezetvédelmi hatástanulmányt kidolgozni

- a 11. szakasz meghatározza a végleges tervdokumentum példányszámát.

A terv kidolgozásához szükséges eszközöket a Solar Nation Kft. Belgrád (Savski venac) Vudor Vilson körút 8 sz., 23. emelet, lakásszám: 03 és a SOL MACHINE KFT. Nagyikinda, 23305 Mokrin, Žarko Zrenjanin u. sz. 35. beruházók biztosítják.

A terv kidolgozásának hordozója Zenta község Községi Közigazgatási Hivatalának az építésügyi és kommunális teendők osztálya.

A terv feldolgozója az Archiplan Tervező, Projektumkidolgozó és Tanácsadó Kft. Arađelovacról.

A terv elkészítésének kerethatárideje a rendelet meghozatalától számított 10 hónap.

E rendelet alkotó részét képezi a SOLAR FACTORY és az EUROSOL naperóművek területére vonatkozó részletes szabályozási terv kidolgozásához a stratégiai környezetvédelmi hatástanulmány kidolgozása szükségtelenségéről szóló rendelet a zentai kataszteri parcella részén, Zenta község területén.

**Szerb Köztársaság**  
**Vajdaság Autonóm Tartomány**  
**Zenta község**  
**Zentai Községi Képviselő-testület**  
**Szám: 350-52/2023-I**  
**Kelt: 2023. szeptember 20.**  
**Z e n t a**

**Petrović Veselin s. k.**  
**a Zentai Községi Képviselő-testület elnöke**



**Szerb Köztársaság**  
**Vajdaság Autonóm Tartomány**  
**Zenta község**  
**ZENTA KÖZSÉG KÖZSÉGI KÖZIGAZGATÁSI HIVATAL**  
**Építésügyi és kommunális teendők osztálya**  
**Településrendezési, építészeti és kommunális teendők alosztálya**  
**Szám: 350-52/2023-I**  
**Kelt: 2023.08.10-én**  
**Z e n t a**

A stratégiai környezetvédelmi hatástanulmányról szóló törvény (az SZK Hivatalos Közlönye, 135/2004. és 88/2010. sz.) 9. szakasza 3. bekezdése alapján, kapcsolatban a tervezésről és építésről szóló törvény (a Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 72/2009, 81/2009 – kiigazítás, 64/2010 – AB, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – AB, 50/2013-AB, 98/2013-AB, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – más törv., 9/2020., 52/2021., 62/2023. sz.) 46. szakaszával, valamint Zenta község Községi Közigazgatási Hivataláról szóló rendelet (Zenta Község Hivatalos Lapja, 26/2016., 31/2021., 5/2022. sz.) Zenta község építésügyi és kommunális teendők osztályának a településrendezése, építési és kommunális teendők alosztálya meghozta az alábbi

## HATÁROZATOT

a stratégiai környezetvédelmi hatástanulmány megkezdésének mellőzéséről  
a SOLAR FACTORY és az EUROSOL naperőművek területére vonatkozó részletes  
szabályozási terv kidolgozásához a zentai kataszteri parcella részén, Zenta község területén

### 1. szakasz

Nem kezdjük meg a stratégiai környezetvédelmi hatástanulmány kidolgozását a SOLAR FACTORY és az EUROSOL naperőművek területére vonatkozó részletes szabályozási terv kidolgozásához a zentai kataszteri parcella részén, Zenta község területén (a továbbiakban: SPU terv)

### 2. szakasz

A terv kerethatára (előzetes) hozzávetőleg 42,50 ha területet fed le.

A terv kerethatára (előzetes) a következőket tartalmazza:

- a zentai k. k. teljes kp. sz. 13155, 13156, 13157, 13180, 13181, 13182 és 13183 és
- a zentai k. k. kp. sz. 21069 és 20725 részei.

A terv határa keretként (előzetesen) kerül meghatározásra, a tervezési terület végleges határa a tervdokumentum tervezetének elkészítése során kerül meghatározásra.



### 3. szakasz

A terv elkészítését a terv elkészítésére irányuló kezdeményezés benyújtója, a megrendelő, a SOLAR NATION KFT. Belgrád (Savski venac), Vudor Vilson körút 8 sz., 23. emelet, lakásszám: 03 és a SOL MACHINE KFT. Nagyikinda, 23305 Mokrin, Žarko Zrenjanin u. sz. 35. finanszírozza.

A terv kidolgozásának a hordozója Zenta község Községi Közigazgatási Hivatala.

A terv feldolgozója az ARCHIPLAN KFT. Aranđelovac, amelyet a megrendelő választott.

### 4. szakasz

A jelen határozat alkotó része a naperművek Solar Factory és EuroSol területei Zenta kataszteri község részén, Zenta község területén részletes szabályozási terv kidolgozásának megkezdéséről szóló rendeletnek.

### 5. szakasz

A jelen határozat a naperművek a SOLAR FACTORY és azEUROSOL területei Zenta kataszteri község részén, Zenta község területén részletes szabályozási terv kidolgozásának megkezdéséről szóló rendelet meghozatalának napjával lép hatályba és azt közzé kell tenni Zenta Község Hivatalos Lapjában.

### Indoklás

A jelen határozatnak a stratégiai környezetvédelmi hatástanulmány megkezdésének mellőzéséről a SOLAR FACTORY és az EUROSOL naperművek területére vonatkozó részletes szabályozási terv kidolgozásához a zentai kataszteri parcella részén, Zenta község területén a jogalapja a stratégia környezetvédelmi hatástanulmányról szóló törvény (az SZK Hivatalos Közlönye, 135/2004. és 88/2010. sz.) 9. szakasza 3. bekezdése, kapcsolatban a tervezésről és építésről szóló törvény (a Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 72/2009, 81/2009 – kiigazítás, 64/2010 – AB, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – AB, 50/2013-AB, 98/2013-AB, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – más törv., 9/2020., 52/2021., 62/2023. sz.) 46. szakaszával.

A stratégiai környezetvédelmi hatástanulmány megkezdésének mellőzéséről szóló határozat a SOLAR FACTORY és az EUROSOL naperművek területére vonatkozó részletes szabályozási terv kidolgozásához a zentai kataszteri parcella részén, Zenta község területén a környezetvédelem terén a tanácsadó előzetesen beszerzett véleménye alapján került meghozatalra, száma 501-44/2023-IV/05, kelt 2023.08.07-én.

A stratégia környezetvédelmi hatástanulmányról szóló törvény 11. szakasza szerint Zenta község építésügyi és kommunális teendők osztálya megküldte véleményezésre a SOLAR FACTORY és az EUROSOL naperművek területére vonatkozó részletes szabályozási terv kidolgozásához a stratégiai környezetvédelmi hatástanulmány kidolgozása szükségtelenségéről szóló határozatot a zentai kataszteri parcella részén, Zenta község területén.

A lehetséges negatív hatás, amely a terv projektumában került megállapításra megvitatásra kerül majd a döntéshozatal rendes eljárásában a környezetvédelmi hatástanulmány szükségességéről.



A beruházók az eljárásban a tervdokumentáció további kidolgozásában kötelesek figyelmet fordítani a létesítmény építési engedélyének kiadására vonatkozó kérelem benyújtása előtt a hatásköri szervnek, amely a végzésével megállapítja a környezetvédelmi hatástanulmány szükségességét vagy felmenti az alól.

A stratégiai környezetvédelmi hatástanulmány megkezdésének mellőzéséről szóló határozatjavaslat a SOLAR FACTORY és az EUROSOL naperőművek területére vonatkozó részletes szabályozási terv kidolgozásához a zentai kataszteri parcella részén, Zenta község területén pozitív véleményezését a településrendezési, építésügyi és kommunális teendők osztálya adta ki az 501-44/2023-IV/05-ös számon, 2023.08.07-én.

Víg Kornélia, okl. építőmérnök s.k.  
a településrendezési, építésügyi és kommunális  
teendő alosztályának a vezetője





ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ УЗ  
ТЕКСТ ПРЕДЛОГА ОДЛУКЕ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ПОДРУЧЈА СОЛАРНИХ ЕЛЕКТРАНА "SOLAR FACTORY" И "EUROSOL"  
У ДЕЛУ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ СЕНТА, НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ СЕНТА





**Tartalom:**

141.	RENDELET A RÉSZLETES SZABÁLYOZÁSI TERV KIDOLGOZÁSÁNAK MEGKEZDÉSÉRŐL A NAPERŐMŰVEK SOLAR FACTORY ÉS EUROSOL TERÜLETEI ZENTA KATASZTERI KÖZSÉG RÉSZÉN, ZENTA KÖZSÉG TERÜLETÉN	1888
------	--	------

KIADÓ:	Képviselő-testületi és végrehajtási osztály, Zenta, Főtér . 1. Telefon: 024/655-444
FELELŐS SZERKESZTŐ	Stojkov Igor, okleveles jogász, a Zentai KKT titkára