

Javaslat

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 felöléléseinek 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 előírja 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 tárgyazon 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. 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.

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 szükségtelenségéről szóló rendelet a zentai kataszteri község részének, a Solar Factory és az EuroSol naperőrművek 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. Nagyikikinda, 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 biomaszt, 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 tárgyazon területek 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 naperőművek 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. Aradlovacról.

A terv elkészítésének kerethatárideje a rendelet meghozatalától számított 10 hónap.

E rendelet alkotó részét képezi a SOLAR FACTORY és az EUROSOL naperőművek területére vonatkozó részletes szabályozási terv kidolgozásához a stratégiai környezetvédelmi hatástanulmány kidolgozása sürgősségéről 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