**TERVEZET!**

**A 2018-as évi építési telek rendezéséről szóló éves program**

**Bevezető**

A 2018-as évi építési telek rendezéséről szóló éves program felöleli Zenta község területén a 2018-as évben az építési telek rendezését, az előkészületben levő beruházásokat és a község fejlődése szempontjából különleges stratégiai érdekkel bíró létesítmények kiépítését, valamint más beruházásokat.

A program a telek és az építészeti területén a törvényben tartalmazott megoldásokon és feltételeken alapul, amelyek ezt a területet rendezik. A program azonban nem tartalmaz magyarázatokat amelyek a következőkre vonatkoznak: 1) a középtávú programmal felölet munkálatok elvégzésének állására, 2) a kritériumokat a középtávú terv szerinti munkálatok kiválasztására, amelyeket egyéves programidőszakban kell elvégezni és 3) a középtávú program esetleges módosítása fajtáját és következményeit, amelyeket előirányoznak, amelyeket tartalmaznia kellene az építési telek rendezésének tartalma, eljárása és módja programjának a meghozataláról szóló szabályzat (az SZK Hivatalos Közlönye, 27/2015. sz.) 43. szakasza szerint, tekintettel, hogy Zenta községnek nincs érvényes középtávú programja a városi építési területek rendezésére.

Az előző bekezdésben felsorolt tény következtében ezen program kidolgozását megkezdtük a tervezésről és építésről szóló törvény ( az SZK Hivatalos Közlönye, 72/2009., 81/2009. sz. – kiig., 64/2010. sz. – az AB határozata, 24/2011., 121/2012., 42/2013. sz. – az AB határozata, 50/2013. sz. – az AB határozata, 98/2013. sz. – az AB határozata, 132/2014. és 145/2014. sz.), az építési telek rendezésének tartalma, eljárása és módja programjának a meghozataláról szóló szabályzat (az SZK Hivatalos Közlönye, 27/2015. sz.), a helyi önkormányzatról szóló törvény (az SZK Hivatalos Közlönye, 129/2007., 83/2014. sz. – más törv. és 101/2016. sz. – más törv.) és Zenta község statútuma (Zenta Község Hivatalos Lapja, 5/2011. és 13/2017. sz.) rendelkezései alapján.

Zenta község általános tervét Zenta község általános tervéről szóló rendelet alapján hoztuk meg (Zenta Község Hivatalos Lapja, 7/2008. sz.), és mivel a 2014-es év végén nagy változásokra került sor a törvényi szabályozásban, a felsorolt általános tervet nem hangoltuk össze az új törvényi szabályozással. Zenta község területrendezési terve Zenta Község Hivatalos Lapjának a 7/2008-as számában jelent meg, és a már említett változások miatt nincs összhangban az új törvényi szabályozással, ami miatt folyamatban van a felsorolt aktus összehangolása az érvényes törvényi szabályozással.

A program meghozatalának tartalmával és módjával biztosítható, hogy az építési telek rendezésén a munkálatok az év folyamán összehangolásra kerültek a területfejlesztés reális szükségleteivel és lehetőségeivel és lehetővé teszi:

1. a követelés megvalósítását az építési telek ésszerű használatára és a kommunális infrastruktúrába és a létesítmények teljesítményébe, - amelyek azokat kiszolgálják - a beruházási viszonyok optimális felállítását,
2. magas fokú hatékonyságot a tervezett munkálatok ésszerűsítésében az ütem és más építési feltételek összehangolása által,
3. az előirányozott munkálatok finanszírozási forrásának a megállapítását,
4. minden szervezési, jogi és más intézkedések időben történő foganatosítását, amelyek szükségesek a tervezett munkálatok hatékony elvégzéséhez.

A program tartalmazza az összes munkálatokat a tervezett aktivitásokkal és pénzeszközökkel az építési telek előkészítésére és felszerelésére Zenta község területén a 2018-as évben.

A programfeladatok fajtáját és terjedelmét a programban a 2018-as évben tervezett bevételek és jövedelmek határozzák meg, amelyek Zenta község 2018-as évi költségvetéséről szóló rendeletben (Zenta Község Hivatalos Lapja, 26/2017. sz.) definiáltak.

Habár a felsorolt rendelettel nincsenek előirányozva konkrét finanszírozások a 2018-as évi építési telek rendezéséről szóló éves programra, amelyek annak meghozatalának idején még nem is léteztek, azzal elő vannak irányozva eszközök olyan rendeltetésekre, amelyek a 2018-as évi építési telek rendezéséről szóló éves program elemeit képezik, éspedig:

1. Az 1. program 12. szakaszával: Lakhatás, településrendezés és területtervezés, a programosztályozás száma 1101-0001 Terültet- és településrendezés tervezése, 620-as funkció Közösségfejlesztés, 511-es közgazdasági osztályozás Épületek és más építési létesítmények, Zenta község 2018-as évi költségvetéséről szóló rendeletben (Zenta Község Hivatalos Lapja, 26/2017. sz.) előirányozottak eszközök 5.000.000,00 dinár összegben,
2. Az 1. program 12. szakaszával: Lakhatás, településrendezés és területtervezés, a programosztályozás száma 1101-0003 Az építési telek igazgatása, 620-as funkció Közösségfejlesztés, 511-es közgazdasági osztályozás Épületek és és más építési létesítmények, Zenta község 2018-as évi költségvetéséről szóló rendeletben (Zenta Község Hivatalos Lapja, 26/2017. sz.) előirányozottak eszközök 500.000,00 dinár összegben,
3. Az 1. program 12. szakaszával: Lakhatás, településrendezés és területtervezés, a programosztályozás száma 1101-P1 Zenta lakott település általános szabályozási terve, 620-as funkció Közösségfejlesztés, 511-es közgazdasági osztályozás Épületek és más építési létesítmények, Zenta község 2018-as évi költségvetéséről szóló rendeletben (Zenta Község Hivatalos Lapja, 26/2017. sz.) előirányozottak eszközök 960.000,00 dinár összegben,
4. Az 1. program 12. szakaszával: Lakhatás, településrendezés és területtervezés, a programosztályozás száma 1101-P2 Zenta községben a létesítmények törvényesítése, 620-as funkció Közösségfejlesztés, 424-es közgazdasági osztályozás Szakosított szolgáltatások, Zenta község 2018-as évi költségvetéséről szóló rendeletben (Zenta Község Hivatalos Lapja, 26/2017. sz.) előirányozottak eszközök 4.000.000,00 dinár összegben,
5. Az 1. program 12. szakaszával: Lakhatás, településrendezés és területtervezés, a programosztályozás száma 1101-P3 A Népkert lakott település általános szabályozási terve, 620-as funkció Közösségfejlesztés, 511-es közgazdasági osztályozás Épületek és más építési létesítmények, Zenta község 2018-as évi költségvetéséről szóló rendeletben (Zenta Község Hivatalos Lapja, 26/2017. sz.) előirányozottak eszközök 1.790.000,00 dinár összegben,
6. A 15. program 12. szakaszával: A helyi önkormányzat általános szolgáltatásai, a programosztályozás száma 0602-0001 A helyi önkormányzat és a városi községekl működése, 474-es funkció Többrendeltetésű fejlesztési projektumok, 511-es közgazdasági osztályozás Épületek és más építési létesítmények, Zenta község 2018-as évi költségvetéséről szóló rendeletben (Zenta Község Hivatalos Lapja, 26/2017. sz.) előirányozottak eszközök 15.000.000,00 dinár összegben.

**Az építési telek rendezésére előirányozott munkálatok bemutatása azok finanszírozási forrásainak bemutatásával**

Az építési telek rendezésnek programja tartalmazza:

1. Az építési telek előkészítését
2. Az építési telek kommunális felszerelését
3. Az építési telek előkészítését és beszerzését
4. Az építési telek előkészítése

Az építési telek előkészítéséről szóló adatok a településrendezési tervek, a kutatói munkálatok, a földméréstani, geológiai és más alapok beszerzése, a pályázat lefolytatása és más szükséges dokumentáció a tervek kidolgozásához, a telekbeszerzéséhez, a kitelepítéshez és más szükséges cselekmények, amelyek megelőzik a telek felszerelését.

A tervezett munkálatok – programfeladatok a telek előkészítésében a teendők alábbi csoportjaiba csoportosíthatóak:

1. A településrendezési tervek beszerzése

a) Zenta község területrendezési tervének kidolgozása 2.160.000,00 dináros értékben, finanszírozási forrás: Zenta község költségvetése, átutalások más hatalmi szintektől,

b) Zenta település általános szabályozási tervének kidolgozása 1.368.000 dináros értékben, finanszírozási forrás: Zenta község költségvetése, az előző évek adományaiból a felhasználatlan eszközök,

c) Zentán a 49-es tömb részletes szabályozási tervének a kidolgozása 485.000 dinár értékben, finanszírozási forrás: Zenta község költségvetése,

d) A 8-as tömb és a 7-es és a 9-es tömb egy részének a részletes szabályozási tervének a kidolgozása Zentán a Népkertben, 1.787.040 dináros értékben, finanszírozási forrás: Zenta község költségvetése, az előző évek adományaiból a felhasználatlan eszközök,

e) A II. a rendű 105-ös számú állami útvonal részletes szabályozási tervének kidolgozása Zenta település építési területén belül 2.364.000 dináros értékben, finanszírozási forrás: átutalások más hatalmi szintektől.

1. A terv-műszaki dokumentáció kidolgozása az előkészületben levő beruházásokra és a község fejlesztésében különleges stratégiai jelentőségű létesítmények kiépítése a tervek kidolgozására és lefolytatására (alapok, pályázatok, kutatási tanulmányok, projektumok, parcellafelosztások)

a) A terv-műszaki dokumentáció kidolgozása az új zentai Hőerőműre 2.441.000 dináros értékben, finanszírozási forrás: Zenta község költségvetése,

b) A terv-műszaki dokumentációjának kidolgozása a Kertek Helyi Közösségben 8 utcára 480.000 dináros értékben, finanszírozási forrás: Zenta község költségvetése, átutalások más hatalmi szintektől,

c) A terv-műszaki dokumentációjának kidolgozása a termálkútra 4.000.000 dináros értékben, finanszírozási forrás: Zenta község költségvetése.

1. A vagyonjogi viszonyok rendezése

Földméréstani szolgáltatások beszerzése (a kataszteri – topográfiai tervek, a parcellázási tervek, illetve az átparcellázási tervek és a földméréstani jelzések tervének stb. beszerzése) a vagyonjogi viszonyok rendezése céljából Zenta községben az építési telkeken 3.960.,000 dináros értékben, finanszírozási forrás: Zenta község költségvetése.

1. Az építési telek kommunális felszerelése

A) Közlekedési útvonalak kiépítése - aszfalt utak a Kertek és a Csuka Zoltán utcákban Zentán 25.475.00 dináros értékben, finanszírozási forrás: Zenta község költségvetése, átutalások más hatalmi szintektől,

B) Az új Hőerőmű kommunális felszerelése 200.000.000 dináros értékben, finanszírozási forrás: a Szerb Köztársaság költségvetése.

1. Az építési telek előkészítése és beszerzése

Zentán a valamikori laktanya területén építési telek beszerzése 132.449,96 euró teljes értékben, dinárellenértékben a Szerb Nemzeti Bank középárfolyama szerint és 60 havi törlesztéssel, amelyekből a 2018-as évben 1.050.00 dináros összeg esedékes, finanszírozási forrás: Zenta község költségvetése.

**Intézkedések foganatosítása és a program megvalósítása**

Meghatalmazzuk Zenta község polgármesterét, hogy Zenta község nevében foganatosítson minden jogi cselekményt, indítsa be a megfelelő eljárásokat a jóváhagyások, az építési engedélyek, a munkálatok kivitelezése megkezdésének bejelentését és a szükséges engedélyek megkapását, az építési telek rendezése céljából.

Az építési telek 2018-as évi éves programja módosításának és kiegészítésének a kidolgozását végre kell hajtani, amennyiben:

* megkezdték Zenta község költségvetésének módosítását és kiegészítését,
* az aktivitások megvalósításának felmért üteme alapján egy bizonyos időszakban az év folyamán, a szerződött kötelezettségek és az utólagosan benyújtott kezdeményezések alapján a meglévő településeken a hiányzó infrastruktúra kiépítése alapján, valamint Zenta község érdekét szolgáló nagy értékű létesítmények kiépítése alapján, amelyek Zenta község számára különleges érdekkel bírnak, valamint az új lokációk meghatározásának szükségleteire elvégezhető az előzőleg jóváhagyott pénzeszközök átcsoportosítása a hatékonyabb megvalósítás és a szerződéskötés lehetőségének megteremtése céljából.

A jelen program tervezetét Zenta község Községi Közigazgatási Hivatala építésügyi  és kommunális teendők osztálya dolgozta ki  és  2018. 06. 05-én kerül közzétételre  Zenta község  hivatalos  honlapján,  az érdekelt személyek felhívásával, hogy  küldjék  meg kommentárjaikat  a felsorolt szervnek   a  közzétételtől számított  tíz napon  belül, szóban, jegyzőkönyvre mondva a Városháza 20-as számú irodájában, illetve írásban  a  Községi Közigazgatási Hivatal fogadóirodájában,  vagy posta útján.