

## **Javaslat**

A tervezésről és építésről szóló törvény (az SZK Hivatalos Közlönye, 72/2009., 81/2009. sz. – az AB határozata, 24/2011., 121/2012., 42/2013. sz. – az AB határozata, 50/2013. sz. – az AB határozata, 89/2013. sz. – az AB határozata, 132/2014., 154/2014. és 83/2018., 31/2019., 37/2019. – más törv., 9/2020 és 52/2021. sz.) 94. szakaszának 1. bekezdése, az építési telek rendezése tartalmáról, eljárásáról és a program meghozatalának módjáról szóló szabályzat (az SZK Hivatalos Közlönye, 27/2015. sz.) 7. szakasza, valamint Zenta község statútuma (Zenta Község Hivatalos Lapja, 4/2019. sz.) 45. szakaszának 21. pontja alapján Zenta Község Képviselő-testülete a 2022. december 21-én tartott ülésén meghozta az alábbi

## **ÉVES PROGRAMOT**

### **a 2023-as évben Zenta község éves építési telkének rendezéséről**

#### **1. BEVEZETŐ RÉSZ**

Az éves program a 2023-as évben Zenta község építési telkének rendezéséről (a továbbiakban: program) kidolgozását a tervezésről és építésről szóló törvény (az SZK Hivatalos Közlönye, 72/2009., 81/2009. sz. – az AB határozata, 24/2011., 121/2012., 42/2013. sz. – az AB határozata, 50/2013. sz. – az AB határozata, 89/2013. sz. – az AB határozata, 132/2014., 154/2014., 83/2018. 31/2019. és 37/2019. – más törv., 9/2020 és 52/2021. sz.) 94. szakaszának 1. bekezdésével, az építési telek rendezése tartalmáról, eljárásáról és a program meghozatalának módjáról szóló szabályzat (az SZK Hivatalos Közlönye, 27/2015. sz.) rendelkezéseivel összhangban kezdtük meg.

Az éves program területileg felöleli Zenta község területét.

Az éves programot a 2023-as évre hozzuk meg és a 2023-tól a 2027-ig terjedő időszakra Zenta község építési telkének rendezéséről szóló középtávú programmal, száma 350-50/2022-I, amelyet a Zentai Községi Képviselő-testület 2022.11.29-én hozott meg és Zenta község 2023-as évi költségvetés-tervezetéről szóló rendelettel összhangban került kidolgozásra.

Zenta község Községi Közigazgatási Hivatala az éves programtervezetet a 2023-as évben az építési telek rendezéséről 2022.11.29-én közzétette Zenta község hivatalos honlapján, a felhívással minden érdekelt személynek, hogy küldjék meg a kommentárjaikat a Zentai Községi Közigazgatási Hivatal építésügyi és kommunális teendők osztályvezetőjének a közzétételtől számított 10 napon belül, ám a megadott határidőben egyetlen kommentár sem érkezett.

Zenta község Községi Tanácsa, mint a Zentai Községi Képviselő-testület ülései által hozott anyagok javaslattevője megerősítette a 2023-as évi építési telek rendezése éves programjavaslatát, és azt utalta a Zentai Községi Képviselő-testületnek megvitatás és elfogadás céljából.

## **2. A HELYI ÖNKORMÁNYZATI EGYSÉG ÖSSZES FEJLESZTÉSI CÉLJAIVAL A PROGRAM ÖSSZEHANGOLTSÁGÁNAK ÉRTÉKELÉSE**

### **2.1.A program összehangoltsága a helyi önkormányzati egység területfejlesztési céljaival**

Zenta község hajlik az ésszerű beruházások felé a kommunális infrastruktúra létesítményeibe és feltételek megteremtésére a helyi önkormányzati egység további folyamatos fejlesztésére.

A tervezett munkálatok megvalósítása hozzájárulnak a lakott települések minőségesebb kommunális infrastruktúrával való felszereltségéhez és a környezetvédelemhez.

### **2.2.A program összehangoltsága egyes tevékenységekben a fejlesztési célokkal**

A hatások, amelyeket elvárunk a program végrehajtásával:

- a lakott települések minőségesebb felszereltsége kommunális infrastruktúrával (korszerű úttestek kiépítése, egészséges ivóvíz, a szennyvizek elvezetése),
- a meglévő kommunális rendszerek minőségének javítása és kibővítése,
- az ipari övezetek kommunális infrastruktúrával való felszerelése, amivel megteremtjük a lehetőségét új termelési kapacitásoknak és új munkahelyek nyitásának,
- az oktatási, kulturális és egészségügyi intézményekben a feltételek javítása, a turisztikai kapacitás javítása, jobb feltételek teremtése a sport és a rekreáció fejlesztésére, minőségesebb környezetvédelem, a polgárvédelem és a védelem területén a biztonsági fokozat növelése.

### **2.3. A program módosításának és kiegészítésének lehetőségei**

Feltételezzük a lehetőséget a programba való új aktivitások bekapcsolódására, miközben tiszteletben kell tartani a feltételeket, hogy megakadályozzuk az újak nem kívánt kihatását a már előirányozott munkálatokra.

A program leglényegesebb aktivitásai, amelyeknek a megvalósítását biztosítani kell, a tervdokumentáció kidolgozása, mert anélkül, a funkcionális függőség miatt, kérdésessé válna a többi előirányozott munkálat kivitelezése.

A feltételesan előirányozott létesítmények és munkálatok (a feltételes előirányozottság oka, hogy nincsenek megbízható bizonyítékok, hogy végrehajtásra kerülnek a programidőszakban): a IIa rendű 105-ös számú állami útvonal részletes szabályozási tervének a kidolgozása Zenta település területén - mivel a szóban forgó tervaktus kidolgozása hosszan tartó munka, nincs megbízható információ arról, hogy a 2023-as év végéig be is fejeződik.

## **3. AZ ÉPÍTÉSI TELEK RENDEZÉSÉN A KÖZÉPTÁVÚ PROGRAMMAL ELŐIRÁNYOZOTT MUNKÁLATOK ÁLLÁSA**

Tekintettel, hogy a 2023-tól a 2027-ig terjedő időszakra Zenta község építési telke rendezésének középtávú programjának megvalósulása csak a következő év január 1-jével kezdődik, még nem eszközöltük a szóban forgó középtávú programmal felölelt munkálatok végrehajtását, de folyamatban van azon munkálatok végrehajtása, amelyek az előző, a 2018-tól a 2022-ig terjedő időszakra Zenta község építési telke rendezésének középtávú programja érvényességének idején kezdődtek, éspedig: a IIa rendű, 105-ös számú állami útvonal részletes szabályozási tervének kidolgozása Zenta település építési területén belül.

#### **4. KRITÉRIUMOK A KÖZÉPTÁVÚ PROGRAMBÓL A MUNKÁLATOK KIVÁLASZTÁSÁRA, AMELYEK A 2023-AS ÉVI PROGRAM ALAPJÁN KERÜLNEK VÉGREHAJTÁSRA**

A munkálatok kiválasztási kritériumai a középtávú programból, amelyek a 2023-as évi éves programban találhatóak, az alábbiak szerint kerülnek besorolásra:

A) folyó munkálatok, amelyeket folytatni kell

B) elsőbbség a többi munkálat között,

C) technológiai feltételek, amelyeket az elfogadott elsőbbségek határoznak meg,

D) pénzügyi, szervezeti és más körülmények, amelyek kihatással vannak a munkálatok kivitelezésének elsőbbségére és ütemére a középtávú programból.

A) A munkálatok kiválasztásának fontos kritériumai a középtávú programból, amelyek a 2023-as évi éves programban szerepelnek azok, hogy a folyó munkálatokat folytatni kell: mindenkinek, aki akárcsak egy kicsit is ért a szakmához nem szükséges elmagyarázni a káros következményeket, amelyek a megkezdett munkák beszüntetéséből keletkeznének, kizárólag azon okból, mert letelt a határidő, amelyre a programot meghozták.

Úgyszintén folytatni kell a korábban felvállalt kötelezettségeket: pl. rendszeresen fizetni kell a részleteket, amennyiben az építési telek vagy a kommunális infrastruktúra létesítménye beszerzéséről szóló szerződés az ár törlesztésének kötelezettségével került megkötésre, részletekben, hosszabb időtartamban.

B) Egyéb fontos kritériumok, amelyek megállapítják az elsőbbséget a munkálatok között az alábbiak:

- az emberek életére vagy egészségére káros következmények, amelyek keletkeznének, ha a szóban forgó munkálatokat nem végeznénk el,

- a hatásköri bíróság ítélete vagy a hatásköri szerv határozata, amellyel Zenta községnek meghagyták bizonyos munkálatok kivitelezését,

- törvényes kötelezettség, amely meghagyja Zenta községnek bizonyos munkálatok kivitelezését,

- szükséges szükséglet bizonyos munkálatok elvégzésére, előfeltételek megteremtésére, illetve felállítására a kommunális tevékenység végzéséhez.

C) A technológiai feltételek alatt, amelyek meghatározzák az elsőbbséget a legfontosabb kritérium a szükséges tervalap, illetve tervdokumentáció kidolgozása, amelyek nélkül elképzelhetetlen bármilyen beruházás végzése.

Úgyszintén fontos kritériumot képez, hogy bármiféle beruházás megkezdése elképzelhetetlen a többi előkészítő munkálat elvégzése nélkül.

D) A legfontosabb kritérium a pénzügyi, szervezeti és más körülmények között, amelyek kihatással vannak a munkálatok kivitelezése elsőbbségének kiválasztására és ütemére a középtávú programból az alábbiak:

- szükséges kiválasztani a munkálatok elvégzését, amelyeket jelentős részben a rendeltetésszerű átutalásokból kerülnek finanszírozásra magasabb hatalmi szintek által, illetve külföldi adományokból,

- kívánatos, hogy egyidejűleg vagy azonnal elvégezzék a munkálatokat, amelyek egyidejű elvégzésével jelentős megtakarításra kerülhet sor (pl. több kommunális vezeték egyidejű elhelyezése, egy bizonyos létesítményen különböző beruházások egyidejű elvégzése, amelyen rekonstrukciót végeznek stb.).

## **5. AZ ELŐIRÁNYOZOTT MUNKÁLATOK BEMUTATÁSA AZ ÉPÍTÉSI TELEK RENDEZÉSÉN**

Az építési telek rendezésén a munkálatok felölelik annak előkészítését és kommunális felszerelését.

A telek előkészítésefelöleli a kutató munkákat, a földméréstani, geológiai és más alapokat, a terv és műszaki dokumentáció kidolgozását, a telek rendezési programját, szükség szerint a létesítmény eltávolítását, a terep helyreállítását és más munkálatokat.

A telek felszerelése felöleli a kommunális infrastruktúra létesítményének kiépítését és a közrendeltetésű területek kiépítését és rendezését.

### **5.1. A TELEK ELŐKÉSZÍTÉSE**

#### **5.1.1. A telek beszerzése**

A telek beszerzése felöleli:

- ingatlan vásárlása: 6.000.000,00 dinár
- az építési telek igazgatását: 500.000,00 dinár.

#### **5.1.2. Előkészítő munkálatok**

Az előkészítő munkálatok felölelik:

- a IIa rendű 105-ös számú állami út útvonala részletes szabályozási tervének kidolgozását Zenta település építési területén belül 1.927.200,00 dináros értékben (amelyből 1.527.200,00 dinár az előző évek adományainak felhasználatlan eszközei)
- terv-műszaki dokumentáció kidolgozása a gyermekmedencére 2.850.000,00 dinár (amelyből 2.422.500,00 dinár más hatalmi szintek átutalásainak felhasználatlan eszközei),
- terv-műszaki dokumentáció kidolgozása az Árpád utca és a Vojislav Ilić utca kereszteződésének villanyrendőrrel való ellátására 576.000,00 dinár (amiből 460.800,00 dinár más hatalmi szervek átutalásainak felhasználatlan eszközei),
- a hidrotermális furat dokumentációjának felújítása 1.100.000,00 dinár,
- különböző tervdokumentáció kidolgozása 2.500.000,00 dinár

### 5.1.3. A telek előkészítésének összesítése

Sorszám	A beruházás leírása	A beruházás becsült értéke (RSD)
1.	Telek beszerzése	6.500.000,00
2.	Előkészítő munkálatok	10.753.200,00
	ÖSSZESEN (előírányozott összeg):	17.253.200,00

## 5.2. A TELEK KOMMUNÁLIS FELSZERELTSÉGE

### 5.2.1. Vízellátási rendszer

Sorszám	A beruházás leírása	A beruházás becsült értéke (RSD)	A szolgálatok használati módja szerinti besorolás	Funkcionális rang szerinti besorolás
1.	Ivóvízzel való ellátás igazgatása	2.700.000,00		
2.	A B-8/II-es kút fűrése Zentán a Dél vízfelfogónál	10.835.000,00		
	ÖSSZESEN (előírányozott összeg):	13.535.000,00		

### 5.2.2. Csatornarendszer

Sorszám	A beruházás	A beruházás	A szolgálatok	Funkcionális rang
---------	-------------	-------------	---------------	-------------------

	leírása	becsült értéke (RSD)	használati módja szerinti besorolás	szerinti besorolás
1.	Előre nem látott költségek	0,00		
	ÖSSZESEN (előirányozott összeg):	0,00	a közös kommunális fogyasztás létesítményei	elsődleges hálózati rang

#### 5.2.3. Elektro - energetikai hálózat

1.	Folyó javítások és karbantartás a közvilágításon Zenta község területén	6.400.000,00	a közös kommunális fogyasztás létesítményei	elsődleges hálózati rang
	ÖSSZESEN (előirányozott összegek):	6.400.000,00		

#### 5.42.4. Telekommunikációs hálózat

Sorszám	A beruházás leírása	A beruházás becsült értéke (RSD)	A szolgálatok használati módja szerinti besorolás	Funkcionális rang szerinti besorolás
1.	Előre nem látható költségek	0,00		
	ÖSSZESEN (előirányozott összeg):	0,00		

#### 5.2.5. Közlekedési felületek

A programmal előirányozott munkálatok-kiépítés, megerősített karbantartás, az úthálózat rendszeres karbantartása:

Sorszám	A beruházás leírása	ÖSSZESEN PÉNZESZKÖZÖK A MEGVALÓSÍTÁSHOZ	A szolgálatok használati módja szerinti besorolás	Funkcionális rang szerinti besorolás
1	A közlekedési infrastruktúra igazgatása és karbantartása (pl. az utak	31.300.000,00	a közös kommunális fogyasztás létesítményei	elsődleges hálózati rang

	rendes karbantartása, az útszegélyek karbantartása, a közlekedési szignalizáció és az útfelszerelés karbantartása, a vertikális és horizontális szignalizáció karbantartása, az utak karbantartási téli időszakban, az úti átkelők karbantartása a vasúti síneken át, az utak lecsapolási rendszerének karbantartása stb.)			
2	A kerékpárút kiépítetlen része a Tornyosi úton	1.000.000,00	a közös kommunális fogyasztás létesítményei	elsődleges hálózati rang
	ÖSSZESEN (előírányozott összeg):	32.300.000,00		

#### 5.2.6. A szabad területek rendezése

Sorszám	A beruházás leírása	A beruházás becsült értéke (RSD)	A szolgálatok használati módja szerinti besorolás	Funkcionális rang szerinti besorolás
1.	A zöld felületek karbantartása	18.500.000,00	a közös kommunális fogyasztás létesítményei	elsődleges hálózati rang
2.	A közrendeltetésű területek tisztaságának fenntartása	10.000.000,00	a közös kommunális fogyasztás létesítményei	elsődleges hálózati rang
3	A szökőkút és a játszóterek	10.900.280,00	a közös	másodlagos

	karbantartása a közterületeken, a városi strand karbantartása és beton gömbök elhelyezése		kommunális fogyasztás létesítményei	hálózati rang
4	A városi medence helyreállítása	7.400.000,00	a közös kommunális fogyasztás létesítményei	elsődleges hálózati rang
5	Játszóterek tervezése és kiépítése	5.000.000,00	a közös kommunális fogyasztás létesítményei	elsődleges hálózati rang
	ÖSSZESEN (előirányozott összeg):	51.800.280,00		

#### 5.2.7. Hővezetékek

Sorszám	A beruházás leírása	A beruházás becsült értéke (RSD)	A szolgálatok használati módja szerinti besorolás	Funkcionális rang szerinti besorolás
1	Hőenergia gyártása és disztribúciója	1.000.000,00	a közös kommunális fogyasztás létesítményei	elsődleges hálózati rang
	ÖSSZESEN (előirányozott összeg):	1.000.000,00		

#### 5.2.8. Más kommunális rendszerek (gázvezetékek, parti erődítmények)

Sorszám	A beruházás leírása	A beruházás becsült értéke (RSD)	A szolgálatok használati módja szerinti besorolás	Funkcionális rang szerinti besorolás
1.	Előre nem látható költségek	0,00		
	ÖSSZESEN (előirányozott összeg):	0,00		



**5.2.9. Többrendeltetésű fejlesztési projektumok (pl. a terv műszaki dokumentáció kidolgozásának a költségei, szakmai felügyelet gyakorlása és az egyéb kísérő költségek a földterület kommunális felszereltsége különféle beruházásain)**

Sorsz.	A beruházás leírása	A beruházás értékének becslése (RSD)
1.	Többrendeltetésű fejlesztési projektumok (pl. a terv műszaki dokumentáció kidolgozása, a szakmai felügyelet gyakorlása és az egyéb kísérő költségek a földterület kommunális felszereltsége különféle beruházásain stb.)	22.000.000,00
	<b>ÖSSZESEN (előírányozott összeg)</b>	22.000.000,00

**5.2.10. A földterület kommunális felszerelésének összesítése**

Sorszám	A beruházás leírása	A beruházás becsült értéke (RSD)
1	Vízellátási rendszer	13.535.000,00
2	Csatornarendszer	0,00
3	Elektro – energetikai hálózat	6.400.000,00
4	Telekommunikációs hálózat	0,00
5	Közlekedési felületek	32.300.000,00
6	A szabad felületek rendezése	51.800.280,00
7	Hővezeték	1.000.000,00
8	Más kommunális rendszerek	0,00
9	Többrendeltetésű fejlesztési projektumok (pl. a terv műszaki dokumentáció kidolgozása, a szakmai felügyelet gyakorlása és az egyéb kísérő költségek a földterület kommunális felszereltsége különféle beruházásain	22.000.000,00
	<b>ÖSSZESEN (előírányozott összeg):</b>	127.035.280,00

**5.3. AZ ELŐÍRÁNYOZOTT MUNKÁLATOK ÖSSZESÍTÉSE AZ ÉPÍTÉSI TELEK RENDEZÉSÉN**

Sorszám	A beruházás leírása	A beruházás becsült értéke (RSD)
1	A fölterület előkészítése	17.253.200,00
2	A földterület kommunális felszerelés	127.035.280,00
	<b>ÖSSZESEN (előírányozott)</b>	144.288.480,00

	összeg)	
--	---------	--

Megjegyzés: A beruházások becsült értéke RSD-ben van kimutatva. Az euró árfolyama a dinárhoz viszonyítva a jelen program kidolgozásának idején 1 euró = 117,34 RSD.

A program az alábbi munkálatokat tartalmazza, amelyek a következőkre vonatkoznak:

- a kommunális és vonalas infrastruktúra létesítményei kiépítésének lokációjára,
- a közrendeltetésű létesítmények kiépítésére szánt lokációra,
- a telek rendezésére szánt lokációkra,
- lakásépítési lokációkra,
- ipari és más gyártói létesítmények kiépítésének lokációira,
- üzleti, vendéglátói, kereskedelmi és stb. létesítmények kiépítésének lokációira,
- közlétesítmények kiépítésének lokációira (oktatás, kultúra, egészségügy, szociális védelem, stb.)
- kisipari és iparosi létesítmények kiépítésének lokációira,
- jelentős kommunális létesítmények (magisztrális közlekedési utak, víztisztító berendezések stb.)
- specifikus létesítmények a kommunális felszereltségére (temetők, parkok, nyilvános fürdők, nyilvános WC-k, hulladéktárolók stb.) és
- a tervdokumentációval felölelt munkálatok.

A munkálatok feltételezett feltételei és finanszírozási forrásai:

A munkálatok Zenta község 2023-as évi költségvetéséből kerülnek finanszírozásra.

## **6. AZ ELŐÍRÁNYOZOTT MUNKÁLATOK FINANSZÍROZÁSÁNAK FORRÁSAI ÉS FELTÉTELEI A TELEK RENDEZÉSÉN**

Az építési telek rendezésének finanszírozását Zenta község költségvetésében kell biztosítani, amely eszközöket az alábbiakból valósít meg:

- hozzájárulások az építési telek rendezéséhez,

- az építési telek bérleti díja,
- az építési telek elidegenítése vagy cseréje,
- a bérleti jognak a tulajdonjogra váltása,
- a felsőbb hatalmi szintek rendeltetésszerű átutalási eszközei,
- egyéb források, összhangban a törvénnyel.

Az építési telek rendezésének a finanszírozása lehetséges részarányosan az erre a célra megvalósított eszközök mértékével.

## **7. A PROGRAM LEFOLYTATÁSÁNAK ÉS MEGVALÓSÍTÁSÁNAK INTÉZKEDÉSEI**

### **A) A program végrehajtásának megszervezése**

A program végrehajtásának a megszervezésében a község polgármestere bír hatáskörrel, akit meghatalmazunk, hogy Zenta község nevében fogantatosítson minden jogi cselekményt, megindítsa a megfelelő eljárásokat a jóváhagyás, az építési engedélyek, a munkálatok kivitelezése megkezdésének bejelentései és a használati engedély beszerzésére, az építési telek rendezése céljából.

### **B) Külön feltételek a program megvalósítására**

Az építési telek rendezésére a hozzájárulásokból a jövedelem és az építési telek elidegenítéséből a jövedelem mozgásának figyelemmel kíséresi eljárását Zenta község Községi Közigazgatási Hivatalának a költségvetési és pénzügyi osztálya végzi.

Abban az esetben, ha tudomásunkra jut a jelen programmal előirányozott munkálatok módosult terjedelme, szerkezete és értéke, erről tájékoztatjuk a pénzügyi alosztályt, a költségvetést és Zenta község Községi Közigazgatási Hivatalának a Helyi Akciótervét.

### **C) A program módosításának és kiegészítésének a módja**

A 2023-as évi éves építési telek rendezésének programja módosításának és kiegészítésének a kidolgozását az alábbiak szerint kell eszközölni:

- Zenta község költségvetése módosításának és kiegészítésének a megkezdése,
- az aktivitások megvalósításának áttekintett üteme alapján az év folyamán egy bizonyos időszakban a szerződött kötelezettségek és az utólagosan benyújtott kezdeményezések a hiányzó infrastruktúra kiépítésére a meglévő településeken,

valamint Zenta község érdeke esetében nagy értékű létesítmény kiépítésére, amely különleges jelentőséggel bír Zenta község számára, valamint az új lokációk rendezésének szükségletekor eszközölhető az előzőleg jóváhagyott pénzeszközök átcsoportosítása a hatékonyabb megvalósítás és a szerződés lehetősége megteremtésének céljából.

## **8. ZÁRÓ RENDELKEZÉS**

A 2023-as évi éves építési telek rendezésének programját közzé kell tenni Zenta Község Hivatalos Lapjában és Zenta község hivatalos honlapján.

**Szerb Köztársaság**

**Vajdaság Autonóm Tartomány**

**Zenta község**

**Zentai Községi Képviselő-testület**

**Szám: 350-60/2022-I**

**Kelt: 2022. december 21-én**

**Z e n t a**

**Petrović Veselin s. k.**

**a Zentai Községi Képviselő-testület elnöke**