

Javaslat

A tervezésről és építésről szóló törvény („Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye”, 72/09., 81/09. – helyesbítés, 64/10. – AB, 24/11., 121/12., 42/13. – AB, 50/13. – AB, 98/13. – AB, 132/14. és 145/14., 83/18., 31/19., 37/19. – más törvény, 9/20., 52/21., 62/23. és 91/25. szám) 35. szakaszának 8. bekezdése, valamint Zenta község statútumának („Zenta Község Hivatalos Lapja”, 4/2019 szám) 45. szakasza 1. bekezdésének 5. és 6. pontja alapján Zenta Község Képviselő-testülete a 2026. szeptember 3-án megtartott ülésén meghozza a következő

RENDELETET

A ZENTA KÖZSÉGBEN TALÁLHATÓ NÉPKERT 8. SZÁMÚ TÖMBJE, A 7. TÖMB EGY RÉSZÉ ÉS A 9. TÖMB EGY RÉSZÉ RÉSZLETES SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK ELFOGADÁSÁRÓL

1. szakasz

Jelen határozattal elfogadásra kerül a Zenta községben található Népkert 8. számú tömbjére, a 7. tömb egy részére és a 9. tömb egy részére vonatkozó részletes szabályozási terv (a továbbiakban: Terv), amelyet az Vajdasági Urbanisztikai Intézet Közvállalat (Újvidék, Železnička u. 6/III) készített, E-2978 szám alatt, és amely jelen határozat szerves részét képezi.

2. szakasz

A Terv szöveges és grafikai részből áll.

A Terv szöveges része a „Zenta Község Hivatalos Lapjában” kerül közzétételre. A teljes Terv elektronikus formában a Tervdokumentumok Központi Nyilvántartásában, valamint a tervdokumentum előkészítéséért és elfogadásáért felelős szerv hivatalos internetes oldalán kerül közzétételre.

A Terv grafikai mellékletei a következők:

1.	<u>A meglévő állapot grafikai mellékletei</u>	
1.1	Kivonat a magasabb szintű tervből (Zenta település általános terve)	
1.2	A Terv határa és a Terv területén található területek meglévő rendeltetése	M 1:1000
2.		
2.1	<u>A tervezett megoldás grafikai mellékletei</u>	M 1:1000
2.2	A Terv határa, valamint a jellegzetes övezetekre és egységekre történő felosztás	M 1:1000
2.3	A tervezett területhasználat és a védelmi övezetek	M 1:1000
2.3a	Közlekedési infrastruktúra, szabályozási és szintbeli terv az analitikai-geodéziai elemekkel a kitűzéshez, valamint az építési vonalak	M 1:100
2.4	A közlekedési közterületek jellegzetes keresztmetszetei	M 1:1000
2.5	Vízügyi, kommunális és hőenergetikai infrastruktúra	M 1:1000
2.6	Villamosenergia- és elektronikus hírközlési infrastruktúra	M 1:1000
2.7	A közhasználatú területek terve és a Terv végrehajtásának módja	M 1:1000
2.8	A parterterület kialakításának és a zöldfelületek rendezésének javaslata	M 1:1000
	Szinkronterv	

A szöveges és grafikai rész együttesen egységet képez.

3. szakasz

A Terv aláírása, hitelesítése és irattározása a tervezésről és építésről szóló törvénnyel összhangban történik.

A terv 4 (négy) példányban analóg, valamint 4 (négy) példányban digitális formában, a dokumentációs alap pedig 2 (kettő) példányban analóg, valamint 2 (kettő) példányban digitális formában készült.

Az elfogadott, aláírt és hitelesített Terv egy analóg és egy digitális példányát az Újvidéki ajdasági Urbanisztikai Intézet Közvállalat Újvidék, Železnička u. 6/III szám alatt őrzi.

Az elfogadott, aláírt és hitelesített Terv három analóg és három digitális példányát Zenta község illetékes szervezeti egységei őrzik.

4. szakasz

Jelen Terv hatálybalépésével hatályát veszti a Zenta községben található 8. számú tömb, a 7. tömb egy része és a 9. tömb egy része – Népkert – részletes szabályozási terve („Zenta Község Hivatalos Lapja”, 41/20. szám).

5. szakasz

Jelen határozat a „Zenta Község Hivatalos Lapjában” történő közzétételét követő nyolcadik napon lép hatályba.

Indokolás

A Zenta Népkertében található 8. számú tömb, a 7. számú tömb egy része és a 9. számú tömb egy része részletes szabályozási tervének (a továbbiakban: Terv) elkészítéséhez a Zenta Népkertében található 8. számú tömb, a 7. számú tömb egy része és a 9. számú tömb egy része részletes szabályozási tervének elkészítéséről szóló határozat („Zenta Község Hivatalos Lapja”, 6/25. szám) alapján kezdtek hozzá, amelynek szerves részét képezi a Terv környezetre gyakorolt hatásainak stratégiai felméréséről szóló határozat is.

A Terv elkészítésének hordozója Zenta Községi Közigazgatási Hivatala, Építésügyi és Kommunális Osztálya, Városrendezési, Építésügyi és Kommunális Ügyosztálya, a Terv kidolgozója pedig a JP „Zavod za urbanizam Vojvodine” Újvidék.

Az előzetes közszemlére 2025. szeptember 9. és szeptember 23. között került sor az önkormányzat 23-as irodájában, a zentai Városházán, majd a közszemlére 2026. július 28-tól augusztus 26-ig, minden munkanapon 10.00 és 13.00 óra között, 30 napos időtartamban került sor a zentai Városháza épületében, Fő tér 1. szám, 23. számú iroda (I. emelet), valamint Zenta Község honlapján (www.zenta-senta.co.rs), a „Tervdokumentumok – Tervdokumentumok közszemléje és bemutatása” menüpont alatt.

A Terv tervezetének közszemlére bocsátásáról szóló hirdetményt a „Politika” és a „Magyar Szó” napilapokban tették közzé.

A közszemle időtartama alatt a Terv tervezetével kapcsolatban egyetlen észrevétel vagy javaslat sem érkezett.

A Tervbizottság, a tér- és városrendezési dokumentumok tartalmáról, elkészítésének módjáról és eljárásáról szóló szabályzat 67. szakaszával összhangban („Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye”, 32/2019. és 40/2026. szám), elkészítette a közszemle lebonyolításáról szóló jelentést, amelyben arra a következtetésre jutott, hogy a Terv elfogadására irányuló eljárás folytatható.

A tér- és városrendezési dokumentumok tartalmáról, elkészítésének módjáról és eljárásáról szóló szabályzat 70. szakasza („Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye”, 32/2019. és 40/2026. szám) értelmében valamennyi tervdokumentumot (szöveges részét) közzé kell tenni a Szerb Köztársaság, az autonóm tartomány vagy a helyi önkormányzati egység hivatalos lapjában, továbbá elektronikus formában a tervdokumentumok Központi Nyilvántartásában, valamint a tervdokumentum előkészítésére és elfogadására illetékes szerv hivatalos honlapján.

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Zenta Község
Zenta Község Képviselő-testülete
Szám: 002404532 2025 08858 001 000 350 136
Kelt: 2026. szeptember 3-án
Z e n t a

Veselin Petrović s.k.,
Zenta Község Képviselő-testülete elnöke

RÉSZLETES SZABÁLYOZÁSI TERV

ZENTA NÉPKERTJÉBEN TALÁLHATÓ 8. TÖMBRE, A 7. TÖMB EGY RÉSZÉRE ÉS A 9. TÖMB EGY RÉSZÉRE

BEVEZETÉS

A Zenta Népkertjében található 8. tömbre, a 7. tömb egy részére és a 9. tömb egy részére vonatkozó részletes szabályozási terv (a továbbiakban: Terv) kidolgozása a Zenta Népkertjében található 8. tömbre, a 7. tömb egy részére és a 9. tömb egy részére vonatkozó részletes szabályozási terv elkészítéséről szóló határozat (Zenta község Hivatalos Lapja, 6/25. szám) alapján indult meg, amelynek szerves részét képezi a Terv környezeti hatásainak stratégiai vizsgálata elkészítéséről szóló határozat is. A Terv kidolgozásának hordozója Zenta község Községi Közigazgatási Hivatala, az Építésügyi és kommunális tevékenységi osztálya, a Településrendezési, építésügyi és kommunális tevékenységi osztálya, a Terv készítője pedig a Vajdasági Városrendezési Intézet KV, Újvidék.

A Terv kidolgozásához szükséges feltételeket és iránymutatásokat a magasabb rendű tervdokumentumok tartalmazzák: Zenta település általános rendezési terve (Zenta Község Hivatalos Lapja, 7/21. és 13/24. szám), valamint a Tisza többfunkciós ökológiai folyosójának különleges rendeltetésű területére vonatkozó területrendezési terv (Vajdaság AT Hivatalos Lapja, 14/15. szám). A Terv kidolgozásának alapvető célja a tárgyi terület rendezésére és beépítésére vonatkozó szabályok meghatározása.

A korai nyilvános betekintésre 2025. szeptember 9. és 2025. szeptember 23. között került sor Zenta község helyiségeiben.

A Terv tervezetének elkészítéséhez a hatáskörrel rendelkező szervektől, külön szervezetektől, közhatalmi jogosítványokkal rendelkező szervektől és egyéb intézményektől a szükséges feltételek beszerzésre kerültek.

ÁLTALÁNOS RÉSZ

1. JOGI ÉS TERVEZÉSI ALAP

1.1. JOGI ALAP

A Terv kidolgozásának jogi alapját a Zenta Népkertjében található 8. tömbre, a 7. tömb egy részére és a 9. tömb egy részére vonatkozó részletes szabályozási terv elkészítéséről szóló határozat (Zenta Község Hivatalos Lapja, 6/25. szám) képezi. A határozat szerves részét képezi a Terv környezeti hatásainak stratégiai vizsgálata elkészítéséről szóló határozat.

A Terv tartalmát és elkészítésének módját a tervezésről és építésről szóló törvény (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 72/09., 81/09 – helyesbítés, 64/10 – AB határozat, 24/11., 121/12., 42/13 – AB határozat, 50/13 – AB határozat, 98/13 – AB határozat, 132/14., 145/14., 83/18., 31/19., 37/19 – más törvény, 9/20., 52/21., 62/23. és 91/25. szám), továbbá a terület- és városrendezési tervdokumentumok tartalmáról, elkészítésének módjáról és eljárásáról szóló szabályzat (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 32/19. és 47/25. szám), valamint az e területet közvetlenül vagy közvetve szabályozó egyéb jogszabályok határozzák meg.

A területet szabályozó releváns törvények és végrehajtási jogszabályok a következők:

- Az állami földmérésről és ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 72/09., 18/10., 65/13., 15/15 – AB határozat, 96/15., 113/17 – más törvény, 27/18 – más törvény, 41/18 – más törvény, 9/20 – más törvény, 92/23. és 91/25. szám);
- A kisajátításról szóló törvény (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 53/95., 23/01 – SZAB, valamint Jugoszláv Szövetségi Köztársaság Hivatalos Lapja, 16/01 – SZAB, továbbá Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 20/09. és 55/13 – AB határozat);
- A vizekről szóló törvény (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 30/10., 93/12., 101/16., 95/18. és 95/18 – más törvény);
- A közutakról szóló törvény (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 41/18., 95/18 – más törvény és 92/23 – más törvény);
- A közúti közlekedésbiztonságról szóló törvény (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 41/09., 53/10., 101/11., 32/13 – AB határozat, 55/14., 96/15 – más törvény, 9/16 – AB határozat, 24/18., 41/18., 41/18 – más törvény, 87/18., 23/19., 128/20 – más törvény, 76/23. és 19/25. szám);
- A belvízi hajózásról és kikötőkről szóló törvény (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 73/2010., 121/2012., 18/2015., 96/2015 – más törvény, 92/2016., 104/2016 – más törvény, 113/2017 – más törvény, 41/2018., 95/2018 – más törvény, 37/2019 – más törvény, 9/20. és 52/21. szám);
- A környezetvédelemről szóló törvény (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 135/04., 36/09., 36/09 – más törvény, 72/09 – más törvény, 43/11 – AB határozat, 14/16., 76/18., 95/18 – más törvény és 94/24 – más törvény);
- A környezeti hatások stratégiai vizsgálatáról szóló törvény (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 94/24. szám);
- A környezeti hatásvizsgálatról szóló törvény (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 94/24. szám);
- A környezetszennyezés integrált megelőzéséről és ellenőrzéséről szóló törvény (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 135/04., 25/15. és 109/21. szám);
- A hulladékgazdálkodásról szóló törvény (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 109/25. szám);
- A levegő védelméről szóló törvény (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 51/25. szám);
- A környezeti zaj elleni védelemről szóló törvény (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 96/21. szám);
- A talajvédelemről szóló törvény (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 112/15. szám);
- A bányászatról és földtani kutatásokról szóló törvény (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 101/15., 95/18 – más törvény és 40/21. szám);
- Az elektronikus hírközlésről szóló törvény (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 35/23. szám);
- Az energetikáról szóló törvény (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 145/14., 91/18 – más törvény, 40/21., 35/23 – más törvény, 62/23., 94/24. és 109/25 – más törvény);
- A katasztrófakockázatok csökkentéséről és a rendkívüli helyzetek kezeléséről szóló törvény (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 87/18. szám);
- A veszélyes áruk szállításáról szóló törvény (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 104/16., 83/18. és 10/19 – más törvény).
- A honvédelemről szóló törvény (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 116/07., 88/09., 104/09. – más törvény, 10/15. és 36/18. szám);
- A jégeső-elhárításról szóló törvény (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 54/15. szám);
- Az egészségügyi felügyeletről szóló törvény (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 125/04. szám);
- A tűzvédelemről szóló törvény (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 111/09., 20/15., 87/18. – más törvény, 87/18. és 87/18. – más törvény szám);

- A kulturális javakról szóló törvény (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 71/94., 52/11. – más törvény, 52/11. – más törvény, 99/11. – más törvény, 6/20., 35/21. – más jogszabály, 129/21. – más jogszabály és 76/23. – más jogszabály szám);
 - A természetvédelemről szóló törvény (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 36/09., 88/10., 91/10. – helyesbítés, 14/16., 95/18. – más törvény és 71/21. szám);
 - Az ökológiai hálózatról szóló kormányrendelet (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 102/10. szám);
 - A védelmi rendszerekről szóló kormányrendelet (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 31/12. szám);
- valamint egyéb törvények és végrehajtási jogszabályok, amelyek közvetlenül vagy közvetve szabályozzák ezt a területet.

1.2. TERVEZÉSI ALAP

1.2.1. Kivonat Zenta település általános rendezési tervéből (Zenta Község Hivatalos Lapja, 6/25. szám)

.....

„A Népkert Zenta legnagyobb parkterülete, amely a Tisza partján helyezkedik el. Jellemző növényzete az ártéri folyóvidékek dendrológiai fajaira épül, mint például a fűz, a nyár, valamint a csertölggy-, kocsányos tölgy- és hárserdő-társulások. A fás szárú növények többségét mintegy 100 évvel ezelőtt ültették. A magas lombos fák csoportjai csak a park egyes részein találhatók meg, a növényállomány jelenlegi állapota azonban meglehetősen kedvezőtlen, mivel egyes területeket inváziós növényfajok borítanak. A parkban található utcabútorok egyenetlenül helyezkednek el, a sétányok pedig nem alkotnak összefüggő hálózatot, ezért nem kötik össze a zöldfelületek különböző részeit. A városi park mellett, a Népkert területén sport- és rekreációs létesítmények is találhatók.

A másik, kisebb kiterjedésű park a település központi részén helyezkedik el.

A fent említett parkterületek rekonstrukcióra szorulnak, valamint indokolt azok esztétikai és díszítő értékű növényfajokkal történő kiegészítése.

A felsorolt parkokon kívül Zentán található az Emlékpark is, amely a zentai csata helyszínén került kialakításra.

A kisebb városi tereket (térrészeket) tervszerű kertészeti kialakítással, különböző szintmagasságú dísnövényfajok alkalmazásával szükséges rendezni.”

.....

“A Terv által lefedett területen a hidrogeotermikus potenciált a Se-1/H jelű fúrás vizsgálták (a zentai Népkert vízbázisa – igazolt mérlegtartálékokkal rendelkező felszín alatti termálvízlelőhely). A Se-1/H fúrt kút által feltárt, artézi nyomású vízadó rétegből származó felszín alatti víz mineralizált, hidrogén-karbonátos–kloridos, nátriumos típusú. A kút mélysége 1120 m, vízhozama $Q = 23,3$ l/s, a kitermelt víz hőmérséklete pedig 57°C .”

1.2.2. Kivonat a Tisza multifunkcionális ökológiai folyosójára vonatkozó különleges rendeltetésű terület térségi tervéből (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 14/15. szám)

.....

„A Tisza ökológiai folyosójában a következő települések építési területeinek egyes részei helyezkednek el: Titel, Törökbecse, Óbecse, Péterréve, Ada, Mohol, Zenta, Szanád, Törökkanizsa és Magyarkanizsa. Titel, Törökbecse, Óbecse, Ada, Mohol, Zenta, Törökkanizsa és Magyarkanizsa települések építési területeit, valamint a területrendezési, beépítési és védelmi szabályokat a településrendezési terv határozza meg.”

.....

„A gyógyturizmus fejlesztése irányában, mint a turisztikai kínálat egyik kiemelkedően fontos szegmensében, az alapvető potenciálok a következők: Magyarkanizsai Gyógyfürdő, Rusanda–Melence,

Jódos Gyógyfürdő – Óbecse, valamint az Újmilosevón tervezett Spa központ; továbbá a termominerális forrásokra alapozott **gyógyfürdő-kapacitások fejlesztése Zenta, Csóka és Ada községek területén** (a Mohol kataszteri községben, az Orlovacska lelőhelyen a Tartományi Energiaügyi és Ásványi Nyersanyagügyi Titkárság határozatot hozott a készletekről, a gyógyhatásról és a balneológiai felhasználhatóságról).

A Vajdaság Autonóm Tartomány területén általános rendeltetésű kikötőként Zenta szerepel, amely egyedülként rendelkezik a Tiszán nemzetközi kikötői státusszal.“

.....

1. táblázat: Védelmi intézkedések a védőövezetekre

Az ökológiai folyosótól/élőhelytől számított 500 m-es övezetben:	- tilos szélérőműparkok és egyedi szélturbinák létesítése; - tilos olyan tervezési megoldások alkalmazása, amelyek veszélyeztetik a hidrológiai rendszer azon jellemzőinek megőrzését, amelyekről az ökológiai folyosó működőképessége, valamint a fajok és élőhelytípusok fennmaradása függ
Az ökológiai folyosótól/élőhelytől számított 200 m-es övezetben:	- a föld alatti tárolók létesítésének feltétele, hogy azok fenékszíntje a felszín alatti víz legmagasabb szintje felett helyezkedjen el, olyan építési-műszaki megoldások alkalmazásával, amelyek megakadályozzák a szennyező anyagok környezetbe jutását; - a tervezési megoldásoknak biztosítaniuk kell: • a folyosó/élőhely védelmét szolgáló intézkedések alkalmazását a fény-, zaj- és szennyezésterhelés hatásaival szemben; • a zöldfelületek kialakítására vonatkozó külön szabályok meghatározását, inváziós növényfajok alkalmazásának tilalmával.
Az ökológiai folyosótól/élőhelytől számított 200 m-es övezetben, a település építési területének kivételével:	• tilos új tanyák létesítése; • a meglévő tanyákon megengedett a meglévő épületek felújítása, bővítése és ráépítése, az épület jelenlegi rendeltetésének megváltoztatása nélkül, a tanyán biztosított élet- és munkakörülmények higiéniai és egészségügyi feltételeinek javítása céljából; • a meglévő tanyákon megengedett: ○ a meglévő épületek legfeljebb 50%-os bővítése; ○ a meglévő épületek ráépítése legfeljebb földszint + 1 emelet (P+1) szintig; • a felszíni építmények létesítése kizárólag: ○ gyümölcsösökben és szőlőültetvényeken létesített gyümölcsészeti és szőlészeti kunyhókra, valamint a gyümölcs tárolására szolgáló tárolókra; ○ a természetvédelmi feltételekkel összhangban létesített mezőgazdasági építményekre korlátozódik; • infrastruktúra építése az alábbi feltételek alkalmazásával: ○ a közlekedési útvonalakat a lehető legrövidebb nyomvonalon kell átvezetni az ökológiai folyosókon vagy a több alegységből álló élőhelyegyütteseken; ○ az alacsony és középfeszültségű villamos vezetékek esetében olyan speciális műszaki-technológiai megoldásokat kell alkalmazni, amelyek megakadályozzák a madarak ütközését és áramütését.

Az ökológiai folyosótól/élőhelytől számított 200 m-es övezetben, építési területen (a település építési területén és a település építési területén kívüli építési területen):	- az építmények létesítésének feltétele, hogy a zajterhelési mutatók határértékei a védett fajok azonosított (jelölt) természetes élőhelyeinek és a más rendeltetésű területek határán nappal és este ne haladják meg az 50 dB(A), éjszaka pedig a 40 dB(A) értéket, továbbá az építmények megvilágítása ne gyakoroljon kedvezőtlen hatást az élőhelyre vagy az ökológiai folyosóra.
Az ökológiai folyosótól vagy élőhelytől számított 50 m-es övezetben:	A következő intézkedéseket kell alkalmazni: - meg kell őrizni a felszíni vizek ökológiai folyosójának átjárhatóságát (tilos a part menti sáv elkerítése, illetve csak olyan kerítéstípus alkalmazható, amely lehetővé teszi a kisebb állatok mozgását); - biztosítani kell az emberi tevékenységek területe és a folyosó/élőhely közötti összefüggő zöld védősávot, a meglévő építmények esetében 10 m, a tervezett építmények esetében pedig 20 m szélességben, a folyosó/élőhely növényzetének típusával összhangban. Ezt a védősávot a terv- és projekt-dokumentációban grafikusán is fel kell tüntetni; - a burkolt felületet és/vagy közvilágítást igénylő létesítményeket a folyosó/élőhely határától legalább 20 m távolságra kell elhelyezni.
Az ökológiai folyosótól vagy élőhelytől számított 50 m-es övezetben:	Tilos: - olyan műszaki megoldások alkalmazása, amelyek fényes, tükröződő felületeket (pl. üveg, fém) hoznak létre az ökológiai folyosó vagy a jelentős élőhely irányába; - a telkek felaprózása építési telkek kialakítása céljából, kivéve az infrastrukturális létesítmények elhelyezéséhez szükséges telekalakítást.
Az ökológiai folyosótól vagy élőhelytől számított 50 m-es övezetben (mezőgazdasági, erdő- és vízgazdálkodási területen):	- Építmények létesítése tilos, kivéve: - a felszíni infrastruktúrát, amelynek nyomvonala a lehető legrövidebb úton halad át az ökológiai folyosókon, élőhelyeken vagy a több alegységből álló élőhelyegységeken; - a vízgazdálkodási létesítményeket és az azokhoz kapcsolódó infrastruktúrát.
Az ökológiai folyosótól vagy élőhelytől számított 50 m-es övezetben, építési területen (települési, gazdasági, hétvégi, turisztikai-rekreációs és	Az építés feltételei: - mesterséges burkolt felületek (parkolók, sportpályák stb.) létesítése esetén a telken rendezett zöldfelületet kell kialakítani, amely az ökológiai folyosó zöldsávjának*1 vagy az élőhely védőzónájának folytonosságát biztosítja; - szilárd burkolatú, gépjármű-közlekedésre szolgáló utak (településeken, valamint a településeken kívüli vízgazdálkodási létesítményekhez vezető bekötőutak)

egyéb övezetekben):	építése esetén olyan műszaki intézkedéseket kell alkalmazni, amelyek biztosítják a kisebb állatok biztonságos áthaladását, valamint csökkentik a megvilágítás, a zaj és a szennyezés ökológiai folyosóra/élőhelyre gyakorolt hatását.
---------------------	---

2. A TERV HATÁLYA ALÁ TARTOZÓ TERÜLET LEÍRÁSA ÉS AZ ÉPÍTÉSI TERÜLET HATÁRA

A terv hatálya alá tartozó terület leírásának kezdőpontja az 1. számú pont, amely a 95/1., 96. és 98. számú kataszteri parcellák hármashatárán helyezkedik el.

Az 1. számú ponttól a határ délkeleti irányban halad, a 96. számú kataszteri parcella északkeleti telekhatárát követve, majd merőlegesen keresztezi a 93. számú kataszteri parcellát. Ezt követően a határ délnyugati irányba törik, és a 93. számú kataszteri parcella délkeleti telekhatárát követi még megközelítőleg 44 méter hosszan, egészen a 90., 91/1. és 93. számú kataszteri parcellák hármashatáráig. A hármashatártól a határ délkeleti irányba törik, és a 91/1. számú kataszteri parcella északkeleti telekhatárát követi egészen a 2. számú pontig, amely a 91/1., 91/2. és 8186. számú kataszteri parcellák hármashatárán helyezkedik el.

A 2. számú pontot magában foglaló hármashatártól a határ északkeleti irányban halad, a 8186. számú kataszteri parcella északnyugati telekhatárát követve egészen a 8186., 88. és 8189. számú kataszteri parcellák hármashatáráig. A hármashatártól a határ ugyanebben az irányban folytatódik, keresztezi a 8189. számú kataszteri parcellát a 70. számú kataszteri parcella délnyugati sarkáig. Ezt követően a határ északnyugati irányban halad, a 70. és 63. számú kataszteri parcellák délnyugati telekhatárát követve, majd északkeleti irányba törik, és a 63. számú kataszteri parcella északnyugati telekhatárát követi egészen a 3. számú pontig, amely a 63., 66/3. és 66/1. számú kataszteri parcellák hármashatárán helyezkedik el.

A 3. számú ponttól a határ keleti irányban halad, merőlegesen keresztezi a 66/3. számú kataszteri parcellát annak keleti telekhatáráig, amelyet délnyugati irányban követ egészen a 66/2., 8189. és 66/3. számú kataszteri parcellák hármashatáráig. Ezt követően a határ a csatorna 8189. számú kataszteri parcellájának északnyugati telekhatárát követi északkeleti irányban még megközelítőleg 21 méteren keresztül, majd délkeleti irányba törik, keresztezi a csatorna 8189. számú kataszteri parcelláját, és eléri a 4. számú pontot, amely a 8189., 40. és 85/2. számú kataszteri parcellák hármashatárán helyezkedik el.

A 4. számú ponttól a határ délnyugati irányban halad, a 8189. számú kataszteri parcella délkeleti telekhatárát követve egészen a 8189., 85/2. és 71. számú kataszteri parcellák hármashatáráig. Ezt követően a határ délkeleti irányba törik, és a 71. és 62. számú kataszteri parcellák keleti telekhatárát követi egészen az 5. számú pontig, amely a 71., 58. és 8190. számú kataszteri parcellák hármashatárán helyezkedik el.

Az 5. számú pontot magában foglaló hármashatártól a határ északnyugati irányban halad, a 71., 85/1., 130. és 131. számú kataszteri parcellák déli, illetve délnyugati telekhatárát követve egészen a 8186., 130., 119. és 118. számú kataszteri parcellák négyeshatáráig. A négyeshatártól a határ ugyanebben az irányban folytatódik: először keresztezi a 8186. számú kataszteri parcellát, majd a 8236. számú kataszteri parcella délnyugati telekhatárát követi egészen a 8236., 99/1. és 8237. számú kataszteri parcellák hármashatáráig. A hármashatártól a határ északkeleti irányba törik, keresztezi a 8236. számú kataszteri parcellát, majd ugyanebben az irányban halad tovább a 97. és 96. számú kataszteri parcellák északnyugati telekhatárát követve egészen az 1. számú pontot magában foglaló hármashatárig, amely egyben a terv hatálya alá tartozó terület leírásának kezdőpontja is.

A terv hatálya alá tartozó terület nagysága megközelítőleg 29,08 ha.

A Terv hatálya alá tartozó területen belül teljes egészében az alábbi kataszteri parcellák találhatók: 85/3, 71, 78, 85/4, 86, 74, 81/2, 85/6, 80, 67, 91/1, 75, 87/1, 68, 84, 87/2, 76, 83, 66/1, 79, 77/1, 85/5, 73, 81/1, 69, 65, 82, 64, 85/1, 131, 97, 96, 62, 130, 70. és 63. számú kataszteri parcellák, valamint a 8236., 93., 66/3., 8189. és 8186. számú kataszteri parcellák egyes részei.

Amennyiben a szöveges leírás, a kataszteri parcellák felsorolása és a grafikus ábrázolás között – esetleges leolvasási hiba vagy a terepen bekövetkezett, a kataszteri nyilvántartás karbantartásából eredő későbbi változások miatt – eltérés mutatkozik, a 2.1. számú „A terv határa és a jellegzetes övezetekre való felosztás” című grafikai melléklet, valamint a Köztársasági Földmérő Intézet ingatlan-nyilvántartásának hatályos adatai az irányadók.

3. MEGLÉVŐ ÁLLAPOT

A terület jelenlegi hasznosítási módja

A terv által lefedett terület Zenta település északkeleti részén (Zenta település hatályos általános szabályozási terve szerint) a 8. tömböt, valamint a 7. és a 9. tömb egy részét foglalja magában, az úgynevezett Népkert területén. A két világháború között a Népkert a város egyik kedvelt sétálóhelye volt, míg napjainkban egyik része kihasználatlan, a másik részét pedig rekreációs és sportcélokra használják.

A terv által lefedett területen az alábbi létesítmények és területek találhatók: labdarúgó-stadion a hozzá tartozó kiszolgáló létesítményekkel, edző futballpálya, uszodakomplexum (fedett rekreációs termálmedence, szabadtéri rekreációs medence és olimpiai méretű medence), sportcsarnok, tekepálya, szabadtéri tenispályák, cserkészotthon (amelynek épülete jelenleg művészeti iskola célját szolgálja), vendéglátóipari létesítmény, két mesterséges tó (az uszodakomplexumtól északra és délre), rendezett gyermekjátszótér, rendezett parkterület (gyalogutakkal, padokkal és parkvilágítással), a labdarúgó-stadion és a sportcsarnok kiszolgálását biztosító parkolók, mezőgazdasági terület (gyümölcsös), a terület egy része, amely a vadászegyesület használatában áll, a Nagy-csatorna, valamint egy termálkút a park északi részén.

Közlekedési infrastruktúra

A közlekedési infrastruktúra elemei közül kiépített települési utak (gyűjtőutak és kiszolgáló utak) található a területen, amelyek a fent említett létesítmények megközelítését, valamint a településsel és a kategorizált közúthálózattal való kapcsolatot biztosítják.

A Terv által érintett terület déli oldalán a térségi vasútvonalhoz, keleti oldalán pedig a Tisza árvízvédelmi töltéséhez csatlakozik. A tervezési területen halad át továbbá a helyi ökológiai folyosó is, amely a DTD-csatornarendszer részét képező csatorna mentén húzódik.

A terület közlekedési megközelíthetősége a Népkert utca mentén húzódó települési gyűjtőúton, valamint a Kistrét utca települési kiszolgálóútján keresztül biztosított.

A gyalogos közlekedést a parkterületeken belül kialakított meglévő gyalogutak biztosítják.

A terv által érintett terület közlekedési fekvése – figyelembe véve a települési úthálózathoz való csatlakozást, valamint a térbeli korlátozó tényezőket (vasútvonal, árvízvédelmi töltés és csatornák) – összességében viszonylag kedvezőnek tekinthető.

Mindezek alapján megállapítható, hogy a terv hatálya alá tartozó területen bizonyos korlátozó tényezők jelen vannak, amelyeket a tervezett létesítmények és funkciók kialakítása során figyelembe kell venni.

Vízgazdálkodási és kommunális infrastruktúra

Zenta község területén a természetes vízfolyások közül a legjelentősebb a Tisza, amely a község keleti határát képezi. A Tisza medre rendkívül stabil, hidraulikai szempontból kedvező keresztmetszettel rendelkezik, amely homokos talajba mélyült. A Tisza jobb partját a község teljes területén árvízvédelmi töltések védik. Ezeknek a töltéseknek az átépítése 1978 óta a százéves gyakoriságú árvízszint

figyelembevételével történt, így a község teljes területe védelmet élvez a Tisza nagyvizei ellen. A településen belül az átépítés rakpartfal kialakításával valósult meg, amely a város térszerkezetében többfunkciós szerepet tölt be.

Megállapítható, hogy a vizsgált terület teljes egészében védett a Tisza árvizei ellen, ami kedvező adottságot és fejlesztési tényezőt jelent a terület további térbeli rendezése szempontjából.

A külső vizek káros hatásai elleni védelem vízgazdálkodási létesítményei közül Zenta község területén az első védelmi vonal töltésének egy szakasza található, mégpedig a D.13.2. Adorján–Ada műszaki szakaszon, a 132+715 km és a 111+170 km közötti szelvények között:

- a szakasz teljes hossza: 21,545 km;
- a „Markoš” magaspárt hossza a 111+170 km és a 109+907 km közötti szelvények között: 1,263 km;
- a töltés hossza a 132+715 km és a 111+170 km közötti szelvények között: 21,454 km.

Ez a műszaki szakasz a hozzá tartozó árvízvédelmi töltésekkel együtt 8000 ha területet, valamint Zenta települést védi az árvizektől, és az alábbi jellemzőkkel rendelkezik:

- a töltés mentett oldallal ellentétes részsűje 1:3 hajlású;
- a mentett oldali részsű, valamint a padkával rendelkező szakaszok részsűje 1:3 hajlású, míg a padkától a töltés lábáig terjedő részsű hajlása 1:7;
- a töltéskorona szélessége a teljes szakaszon 6,0 m.

A Terv hatálya alá tartozó területen a Zentai-rét belvízelvezető rendszer vízgazdálkodási létesítményei találhatóak, mégpedig az S-VII-0, S-VII-4 és S-VII-2 jelű csatornák.

A Terv hatálya alá tartozó területen, a Népkertet körülölelő utcákban (Külvárosi körút és Ivo Lola Ribar utca) kiépített települési vízvezeték- és szennyvízcsatorna-hálózat található.

A talajvízszint alakulását Zenta község területén a Zentai DTD Vízgazdálkodási Szervezet figyelemmel kíséri megfigyelő kutak és piezométerek segítségével. Az ezekből származó megfigyelések alapján a talajvíz szintje a határ keleti részén, vagyis a Tisza menti területeken a legmagasabb.

Villamosenergia-ellátási és elektronikus hírközlési infrastruktúra

A meglévő fogyasztók villamosenergia-ellátása a 20 kV-os és 0,4 kV-os elosztóhálózaton – föld alatti és légvezetékes hálózaton –, valamint az MBTS-54 és MBTS-77 Zentai Sportközpont elosztó transzformátorállomásokon keresztül biztosított, amelyek a 110/20 kV-os Zenta 2 transzformátorállomásról kapják az ellátást.

Az utcai közlekedési folyosókban a meglévő felhasználók igényeit kiszolgáló elektronikus hírközlési infrastruktúra került kiépítésre.

Hőenergia-ellátási infrastruktúra

A terv hatálya alá tartozó területen, az utcai közlekedési folyosókban, a meglévő fogyasztók földgázellátását biztosító, legfeljebb 4 bar üzemi nyomású, polietilén (PE) csövekből épített elosztó gázvezeték-hálózat található. A területen továbbá kiépített távhővezeték is üzemel, amely a meglévő hőenergia-fogyasztó hőellátását biztosítja.

Zenta község területének hidrogeotermikus potenciálját a Se-1/H jelű fúráson (a zentai Népkert víznyerőhelyén) vizsgálták. A Se-1/H fúrás által feltárt artézi szintű felszín alatti víz mineralizált, hidrogén-karbonátos-kloridos osztályba tartozó, nátriumos típusú, 1120 m mélységből származik, hozama $Q = 23,3$ l/s, hőmérséklete pedig 57°C . A vizsgálatok alapján meghatározták és hitelesítették a zentai Népkert víznyerőhely felszín alatti termálvízkészleteit.

Ezen a területen található továbbá a 6557. számú felszín alatti vízkutató terület a zentai Észak víznyerőhelyen, valamint a 6177. számú kőolaj- és földgázkutató terület az Észak-Bácska lelőhelyen. A megállapított és hitelesített felszín alatti vízkészletek a zentai Észak és Dél víznyerőhelyeken találhatóak, míg a hitelesített felszín alatti termálvízkészletek a zentai Népkert víznyerőhely lelőhelyén helyezkednek el.

Zöldfelületek

A Terv hatálya alá tartozó terület Zenta település lakosságának jelentős része számára biztosít helyszínt az aktív és passzív rekreációhoz. A Népkert Zenta legnagyobb zöldfelülete, amely a Tisza mentén helyezkedik el, és egykori erdei élőhelyet képvisel, amely a síkvidéki folyók árterületeire jellemző. Átmeneti jellegű élőhely a fűz- és nyárfaállományok, valamint a csertölgy-, kocsányos tölgy- és hársállományok alkotta erdőtársulások között (Saliceto-populetum, Tilieto-Quercetum crassiusculae). A

fás szárú növények többségét mintegy 100 évvel ezelőtt telepítették. A magas lombos fafajok csoportjai a parkban csak egyes részeken találhatók meg.

A Népkert növényzetének jelenlegi állapota meglehetősen kedvezőtlen. Ezt az állapotot az élőhely kedvezőtlen talajviszonyai (fizikai és kémiai tulajdonságai), valamint a meliorációs intézkedések elmaradása következtében kialakult erős benövényesedés idézte elő.

A parkban található utcabútorok egyenetlenül helyezkednek el, a gyalogutak hálózata pedig nem biztosít megfelelő kapcsolatot a zöldfelület egyes részei között.

A Népkert Zenta legnagyobb zöldfelülete, amely közvetlenül a Tisza közelében helyezkedik el, ezért megállapítható, hogy elengedhetetlen e zöldterület olyan állapotba hozása, amely lehetővé teszi, hogy használói maradéktalanul élvezhessék mindazokat a kedvező adottságokat és előnyöket, amelyeket ez a terület nyújthat.

Védett és nyilvántartott természeti értékek

A terv hatálya alá tartozó területen nincs védett természeti érték, azonban a terv teljes területe a Tisza ökológiai folyosójának hatásterületén (az ökológiai folyosótól számított 500 méteres övezetben) helyezkedik el.

A jelen terv határain belül a Tisza ökológiai folyosójának védőövezetei is megtalálhatók, amelyekben természetvédelmi intézkedéseket kell alkalmazni az ökológiai folyosóra gyakorolt kedvezőtlen hatások csökkentése érdekében.

Védett és nyilvántartott kulturális javak

A terv hatálya alá tartozó területen sem nyilvántartott ingatlan kulturális javak, sem védelemre javasolt ingatlan kulturális javak, továbbá régészeti lelőhelyek sincsenek nyilvántartva.

Környezetvédelem

A terv hatálya alá tartozó területen a környezet állapota a meglévő parki, valamint sport- és rekreációs létesítményekhez viszonyítva viszonylag kedvezőnek tekinthető. A csatorna menti övezet azonban részben leromlott állapotú, ezért annak megtisztítása és revitalizációja szükséges az illetékes intézmények által meghatározott feltételeknek és a fenntartható fejlődés elveinek megfelelően.

A Népkert Zenta legnagyobb zöldfelülete, azonban a növényzet jelenlegi állapota egyes részeken kedvezőtlen a nem megfelelő talajviszonyok és a meliorációs intézkedések elmaradása következtében.

A terv hatálya alá tartozó területen számos sport- és rekreációs létesítmény található, továbbá a Nagycsatorna és a park északi részén elhelyezkedő termálkút.

A terület különös érzékenységét az adja, hogy teljes egészében a Tisza ökológiai folyosójának hatásterületén (500 m-es övezetében) helyezkedik el, ezért a tervezés során figyelembe kell venni és össze kell hangolni a folyosóra vonatkozó természetvédelmi intézkedésekkel.

Figyelembe véve, hogy a Zentai Gyógyfürdő fejlesztési programdokumentuma szerint a terület a jövőben integrált turisztikai, egészségügyi és rekreációs komplexumként fog működni, különös hangsúlyt fektetve az egész éves használatra, reálisan számítani lehet a terület használatának intenzívebbé válására és az ezzel járó terhelések (közlekedés, zaj, közvilágítás, vízgazdálkodás és hulladékgazdálkodás) növekedésére.

TERVEZÉSI RÉSZ

I. RENDEZÉSI SZABÁLYOK

1. A JELLEGZETES TERÜLETI EGYSÉGEKRE, ILLETVE ÖVEZETEKRE TÖRTÉNŐ FELOSZTÁS LEÍRÁSA ÉS SZEMPONTJAI

A Terv által érintett terület Zenta település beépítésre szánt területén található. A terület meglévő funkcionális szervezését az „1.2. A Terv határai és a Terv által érintett terület meglévő területhasználata” című, 1.2. számú grafikai melléklet tartalmazza.

A Terv kidolgozására az alábbi tényezők voltak hatással:

- a Zenta település általános tervében meghatározott irányelvek betartása,
- a vizsgált területre vonatkozó fejlesztési célok figyelembevétele,
- a terület jövőbeni használói által megfogalmazott igények figyelembevétele, a Terv kidolgozójának szakmai véleményével összhangban,
- az illetékes szervektől és intézményektől beszerzett előzetes feltételek betartása.

A vizsgált terület jövőbeni térbeli-funkcionális struktúrájában, a fent felsorolt tényezők összehangolásának eredményeként, olyan funkcionális övezetek kerülnek kialakításra, amelyeket a „2.2. A Terv határai és a jellegzetes övezetekre történő felosztás” című, 2.2. számú grafikai melléklet mutat be.

A Terv által érintett terület az alábbi funkcionális övezetek kialakítására szolgál:

- sport-, rekreációs és turisztikai övezet,
- parkövezet,
- szociális védelmi intézmények övezete,
- vízügyi létesítmények övezete,
- közlekedési területek övezete.

2. A TERÜLETEK ÉS ÉPÍTMÉNYEK RÉSZLETES RENDELTETÉSE, VALAMINT A LEHETSÉGES KOMPATIBILIS RENDELTETÉSEK

2.1. SPORT, REKREÁCIÓ ÉS TURIZMUS

A sport-, rekreációs és turisztikai rendeltetésű terület több egységre tagolódik:

- A térbeli egység:
 - labdarúgó-stadion.
- B térbeli egység:
 - uszodakomplexum (fedett rekreációs termálmedence, szabadtéri rekreációs medence és olimpiai méretű medence), spa- és wellnessközpont felnőttek részére, birkózóklub.
- C térbeli egység:
 - sportcsarnok.
- D térbeli egység:
 - szálloda, bungalók (family tiny house).
- E térbeli egység:
 - autókemping.
- F térbeli egység:
 - hőközpont.

A térbeli egység:

A labdarúgó-stadion és a hozzá tartozó kiszolgáló létesítmények meglévő építmények, amelyek változatlanul megmaradnak, és szükség esetén felújíthatók, illetve átépíthetők.

B térbeli egység:

Az uszodakomplexum sportlétesítményei jelenleg nem üzemelnek, ezért bontásra kerülnek. Helyükön új fedett uszodalétesítmények épülnek a hozzájuk tartozó kiszolgáló funkciókkal.

Az uszodakomplexumot a meglévő medencék helyén felépülő új létesítmények alkotják majd, mégpedig: SPA- és wellnessközpont (különböző szaunákkal, jakuzzikkal, hidegvizes medencékkel, különböző hőmérsékletű gyógyvizes medencékkel stb.), gyermekmedencék, fitneszközpont, szabadtéri medencék, vízicsúszdák és egyéb kapcsolódó létesítmények. Az olimpiai medence épületében birkózóklub kialakítása is tervezett.

C térbeli egység:

A sportcsarnok egy új létesítmény, amely körülbelül tíz évvel ezelőtt épült, és rendeltetését teljes mértékben betölti. Az épület változatlanul megmarad.

D térbeli egység:

A sport-, rekreációs és turisztikai övezet északi részén egy háromszintes, 90 szobás szálloda, valamint kisebb házikók (family dining house) építése tervezett.

E térbeli egység:

A sport-, rekreációs és turisztikai övezet északnyugati részén, egy beépítetlen területen autókemping kialakítása tervezett.

F térbeli egység:

Ennek az övezetnek az északkeleti részén, a meglévő geotermikus kút közvetlen közelében, legfeljebb 3,8 MW teljesítményű geotermikus hőközpont építése tervezett. A megtermelt energia elsősorban Zenta város távfűtési rendszerének ellátását szolgálja, valamint a jövőbeni SPA-komplexum termálvízzel való ellátását, továbbá a sportstadion, a futballpálya stb. fűtését biztosítaná.

2.2. PARKTERÜLET

A terv hatálya alá tartozó területen a rendezett zöldfelületek, gyalogutak és padok mellett a terv a következő létesítményeket irányozza elő: a meglévő vendéglátóipari létesítmény, a tekepálya, a meglévő tenispályák, valamint egy rendezvények lebonyolítására szolgáló szabadtéri színpad. A felsorolt létesítményeket fel kell újítani, továbbá a meglévő tenispályák mellett szabadtéri kondicionáló park kialakítása is tervezett.

A rendezetlen és elhanyagolt parkterületeket fel kell újítani, és ahol erre lehetőség van, a terület szélén fasorokat kell kialakítani, valamint megfelelő burkolatú parkolóhelyeket kell létesíteni, amelyeket fás szárú növényekkel szükséges körülvenni. A park rekonstrukciója során figyelembe kell venni a városi utcabútorok hiányát is, és gondoskodni kell azok pótlásáról (padok, hulladékgyűjtő edények, ivókutak, szobrok és emlékművek, zenepavilon, szabadtéri színpad).

A parkterület rekonstrukciója a meglévő kertépítészeti kialakítás megújítását foglalja magában.

Szükséges a meglévő dendroflóra felújítása az idős és leromlott állapotú fák cseréjével. A legkritikusabb területek a park északi részén, a DTD-csatorna felőli facsoportok, valamint a déli részen, a sportpályák közvetlen közelében található facsoportok. A magas lombos fák körül elszaporodott cserjés növényzet potenciális veszélyt jelent a park aktív és passzív használói számára, ezért azt nagyrészt el kell távolítani, majd ezt követően megfelelő meliorációs intézkedéseket kell alkalmazni.

A talajszinti növényállományt is meg kell újítani, és alacsony növésű, díszes virágú, levelű vagy termésű cserjefajokkal kell megtervezni. Erre alkalmas fajok például: *Crataegus nigra*, *Viburnum opulus*, *Elaeagnus argentea*, *Juniperus communis*, *Juniperus procumbens*, valamint a függőleges zöldfelületek kialakítására a *Hedera* sp. és az *Ampelopsis* sp. fajok.

A virágágyások kialakításánál kétnyári és évelő virágfajokat, valamint rózsakertet kell létesíteni, amely különböző bokorrózsa-, törzses rózsá- és futórózsa-fajtákból áll.

A meglévő parkolóhelyeket megfelelően ki kell jelölni, és megfelelő közvilágítással kell ellátni, a zöldfelületek kialakítását pedig a jelen Tervben meghatározott szabályok szerint kell megvalósítani.

A meglévő parki sétányok mellett új útvonalakat is ki kell alakítani, amelyeknek nem feltétlenül kell szilárd burkolattal rendelkezniük. A park valamennyi sétányát beton gömbökkel vagy oszlopokkal kell szegélyezni.

Mivel a parkterületen számos különböző rendeltetésű létesítmény található, a bejáratoknál irányjelző táblákat kell elhelyezni, amelyek segítik a látogatókat az egyes létesítmények megközelítésében.

2.3. SZOCIÁLIS VÉDELMI INTÉZMÉNYEK

A Nagy-csatornától északra szociális védelmi intézmények (rehabilitációs központ és idősek otthona) építésére kijelölt terület található.

A rehabilitációs központ a korszerű orvosi kezeléseket és a rehabilitációs szolgáltatásokat ötvözi annak érdekében, hogy a betegek számára a lehető leghatékonyabb felépülést és a mindennapi életbe való visszatérést biztosítsa. A központ a legkorszerűbb technológiát alkalmazza, beleértve a robotizált rendszereket és a csúcstechnológiás rehabilitációs berendezéseket, amelyek lehetővé teszik a célzott terápiák alkalmazását. A központban ideiglenes tartózkodásra szolgáló szobák, saját medence, valamint tágas fizioterápiás termek is helyet kapnak, hogy a betegek teljes körű ellátásban részesülhessenek egy helyen.

A támogatott önálló életvitelt biztosító idők otthona olyan idős személyek számára készült, akik nem igényelnek folyamatos orvosi felügyeletet, azonban segítségre szorulnak a mindennapi tevékenységekben, például az étkezés, a takarítás vagy a közlekedés terén. Az intézmény háromszintes, összesen 78 szobával rendelkezik, amelyek mindegyikében két fekvőhely található. Az otthon biztonságos és nyugodt környezetben biztosítja a lakók önálló életvitelét, miközben hozzáférést nyújt a szükséges szolgáltatásokhoz, mint például a takarítás, az étkezés és a rendszeres egészségügyi ellenőrzések. Ez az intézménytípus kiváló kiegészítője a rehabilitációs központnak, mivel a kezelésüket befejező személyek könnyen átköltözhetnek egy olyan környezetbe, amely az önállóság megőrzésére helyezi a hangsúlyt, ugyanakkor szükség esetén továbbra is biztosítja számukra az egészségügyi ellátáshoz való hozzáférést.

Az ápolási szolgáltatást nyújtó idők otthona olyan idős személyek számára készül, akik folyamatos felügyeletet, egészségügyi ellenőrzést és mindennapos ápolást igényelnek. Az intézmény háromszintes, összesen 81 szobával rendelkezik. Az ápolási részleg mellett a központ területén egy szálloda is helyet kap, amely kényelmes elhelyezést biztosít az intézmény lakóinak látogatói és családtagjai számára. Az ápolási szolgáltatást nyújtó idők otthona és a rehabilitációs központ szoros kapcsolatban áll egymással, mivel a rehabilitációs központban kezelésüket befejező személyek szükség esetén átléphetnek a folyamatos ápolást biztosító ellátási rendszerbe. Az intézmény képes olyan szakszerű ápolási szolgáltatásokat nyújtani, amelyekre a rehabilitációs folyamat lezárását követően gyakran szükség van.

A rehabilitációs központ, a támogatott önálló életvitelt biztosító idők otthona és az ápolási szolgáltatást nyújtó idők otthona szoros együttműködésben működhetnek. A rehabilitációs központban kezelésüket befejező ellátottak tartózkodásukat valamelyik otthonban folytathatják, ahol az aktuális szükségleteikhez igazodó ellátásban részesülnek. Az intézmények által biztosított különböző szintű gondozásnak és felügyeletnek köszönhetően az ellátottak zökkenőmentesen áthelyezhetők az egyes részlegek között, biztosítva ezzel a folyamatos és megszakítás nélküli ellátást.

Ez a modell lehetővé teszi, hogy az idős személyek hosszú távon is a rendszer keretein belül maradjanak, a lehető legmagasabb szintű szakmai gondozás mellett, miközben családtagjaik biztosak lehetnek abban, hogy hozzátartozóik minden szükséges támogatást megkapnak.

2.4. VÍZGAZDÁLKODÁSI LÉTESÍTMÉNYEK

A vízügyi létesítmények a vízgazdálkodásról szóló törvény értelmében olyan építmények és egyéb létesítmények, amelyek a hozzájuk tartozó berendezésekkel együtt műszaki, illetve technológiai egységet alkotnak, és vízgazdálkodási tevékenység végzésére szolgálnak.

A vízügyi létesítmények közérdekű javak. A jelen Terv tárgyát képező vízügyi létesítmények a vizek elvezetésére szolgáló létesítményeket és a hozzájuk tartozó berendezéseket, valamint a vizek elleni védelemre és a vízfolyások rendezésére szolgáló vízügyi létesítményeket foglalják magukban: védőtöltéseket és partvédő műveket, valamint mesterséges folyómedreket (meliorációs csatornákat).

A térség rendezése és annak hasznosítása semmilyen módon nem akadályozhatja a vízügyi létesítmények karbantartásának lehetőségét és feltételeit, illetve az árvízvédekezés végrehajtását.

A medenceegyüttes mellett található két meglévő mesterséges tó rekonstrukciója és rendezése megtörténik annak érdekében, hogy a tervezett medenceegyüttes részeként, annak funkcióját szolgálják.

A Terv határain belül található a zentai rét vízgyűjtőterületének S-VII-0 jelű főcsatornája a 8189. számú kataszteri parcellán, az S-VII-3 jelű mellécsatorna a 79. számú kataszteri parcellán, valamint a C-VII-4 jelű mellécsatorna a 8186. számú kataszteri parcellán, mindhárom Zenta kataszteri község területén, amelyek befogadója a Tisza folyó. A 59. és 62. számú kataszteri parcellán, Zenta kataszteri község területén, a Terv területének keleti határának közelében található fővédőtöltés részeként, a feltöltött S-VII-2 jelű mellécsatorna helyén, annak korábbi nyomvonalán egy 580 m hosszú, Ø800 mm átmérőjű vasbeton csövekből kialakított csővezeték található. A keleti határ közelében, azonban a Terv területén kívül található a Tisza folyó jobb partjának D.13.2.2. jelű szakaszához tartozó fővédőtöltés, a 122+500 km és a 126+600 km szelvények között, a 47., 55. és 56. számú kataszteri parcellákon, Zenta kataszteri község területén.

A PDR-tervezet területén található a Tisza folyó elsődleges védelmi vonalának D.13.2.2. jelű töltése, a Tisza jobb parti töltése a Körös torkolatától a Mákosi dombig (Ada), 22,82 km hosszúságban (132+715–109+900). A 59. számú kataszteri parcella, Zenta kataszteri község területén, nem képezheti a PDR-tervezet részét. Az említett parcellán található a Tisza folyó elsődleges védelmi vonalának töltése, amelynél a használat módjaként töltés van bejegyezve, a jogosult pedig a Szerb Köztársaság. A 62. számú kataszteri parcellán, Zenta kataszteri község területén, a használat módjaként csatorna van bejegyezve, a jogosult pedig Vajdaság Autonóm Tartomány. A PDR határain belül található az S-VII-2 jelű meliorációs csatorna csővezetékbe helyezett szakasza, amely korábban laterális csatornaként szolgált. Az elsődleges védelmi vonal töltésének működése szempontjából lehetőség van parkolóhely kialakítására a csővezetékbe helyezett laterális csatorna nyomvonalán, azzal a feltétellel, hogy ez nem veszélyeztetheti a vízügyi létesítmények – a töltés és a csatorna – működését a Tisza magas vízállásának bekövetkezése esetén. A parkolóhely tervezése során figyelembe kell venni a dréncső elhelyezkedését, a megfelelő földtakarás biztosítását, a megengedett terhelést, valamint a drénaknak elhelyezkedését. A 62. számú kataszteri parcella, Zenta kataszteri község területén, továbbra is csatorna rendeltetésű marad, a jogosult pedig továbbra is Vajdaság Autonóm Tartomány.

2.5. KÖZLEKEDÉSI FELÜLETEK

A tervezési terület keretében tervezett tartalmak közlekedési megközelíthetőségét gyűjtő- és kiszolgáló települési utak biztosítják. A települési utak közvetlen kapcsolatot teremtenek a komplexum és a hozzá tartozó tartalmak, valamint a település közlekedési hálózata között, továbbá összeköttetést biztosítanak az egyes szegmensek és tartalmak között, megfelelő számú közlekedési csatlakozással.

A közlekedési utak közterületeknek minősülnek, a közlekedési utak e kategóriájára előírt valamennyi szükséges keresztmetszeti elemmel.

A közlekedési út típusa	A közlekedési folyosó min. szélessége	Az útpálya szélessége
Gyűjtőút	min. 16 m (kivételesen 10 m)	6,0 m (min. 5,5 m)
Kiszolgáló utak	min. 10 m (kivételesen 8 m)	5,5 m (min. 5,0 m)

Belső utak és közlekedési-manipulációs felületek

A belső közlekedési utak és a közlekedési-manipulációs felületek (parkolófelületek és a parkolóhelyekhez vezető megközelítési utak) biztosítják az összes tartalom és létesítmény megközelítését, valamint a használók járműveinek elhelyezését. Méreteik és kialakításuk módja az adott tartalom és/vagy létesítmény megközelíthetőségének feltételeitől függ.

2.6. TERÜLETMÉRLEG

TERÜLETFELHASZNÁLÁS	TERÜLET		
	ha	a	%
SPORT, REKREÁCIÓ ÉS TURIZMUS	13	00	42,60
PARKTERÜLET	05	65	18,51
SZOCIÁLIS VÉDELMI INTÉZMÉNYEK	03	75	12,29
VÍZÜGYI LÉTESÍTMÉNYEK	04	32	14,15

KÖZLEKEDÉSI FELÜLETEK	03	80	12,45
A TERV TERÜLETÉNEK TELJES KITERJEDÉSE	30	52	100

3. A KÖZCÉLÚ TERÜLETEK, TARTALMAK ÉS LÉTESÍTMÉNYEK PARCELLÁINAK JEGYZÉKE ÉS HELYSZÍNEINEK LEÍRÁSA

A termvmegoldással és a földterületek kisajátítására vonatkozó előírásokkal összhangban a közrendeltetésű területekhez az alábbi újonnan kialakított parcellák tartoznak, amelyek a kataszteri parcellák egészét, illetve azok részeit foglalják magukban:

A1 – a megközelítő közlekedési út építési parcellája (a 70., 63., 69., 68., 64., 65., 66/1. és 66/3. számú kataszteri parcellák részei),

A2 – a megközelítő közlekedési út építési parcellája (a 71. számú kataszteri parcella egésze, valamint a 85/1., 79., 85/3., 73. és 85/1. számú kataszteri parcellák részei),

A3 – a megközelítő közlekedési út építési parcellája (a 130., 87/2., 87/1., 131. és 85/1. számú kataszteri parcellák részei),

A4 – a megközelítő közlekedési út építési parcellája (a 8236. számú kataszteri parcella egésze, valamint a 91/1., 93., 97. és 96. számú kataszteri parcellák részei),

B1 – parkolófelület építési parcellája (a 86., 85/1. és 87/1. számú kataszteri parcellák részei),

B2 – parkolófelület építési parcellája (a 91/1. számú kataszteri parcella része),

B3 – parkolófelület építési parcellája (a 85/1., 130. és 131. számú kataszteri parcellák részei),

B4 – parkolófelület építési parcellája (a 62. számú kataszteri parcella része),

V – a hőközpont építési parcellája (a 62. számú kataszteri parcella része),

G – a park építési parcellája (a 85/1. és 73. számú kataszteri parcellák részei).

4. AZ UTCÁK ÉS A KÖZRENDELTETÉSŰ TERÜLETEK SZABÁLYOZÁSI VONALAI, VALAMINT AZ ÉPÍTÉSI VONALAK A GEODÉZIAI ALAPTÉRKÉPEN A KITŰZÉSI ELEMekkel, A PARCELLÁZÁSI TERV ÉS JAVASLAT

4.1. A SZABÁLYOZÁSI TERV

A szabályozási terv a szabályozási vonalak – a közrendeltetésű területek – elemeiként a következőket határozza meg: a meglévő telekhatár szerinti szabályozási vonalat és a tervezett szabályozási vonalat.

A tervezett szabályozási vonalat a meglévő és az újonnan meghatározott szabályozási pontok határozzák meg, amelyeket koordinátáik alapján határoztak meg.

Az újonnan meghatározott szabályozási pontok koordinátáinak

Ознака точке	Y	X
P1	7429675.91	5088825.82
P2	7429684.51	5088801
P3	7429716.67	5088812.26
P4	7429691.88	5088879.17
P5	7429692.6	5088877.97
P6	7429699.14	5088858.55
P7	7429696.86	5088852.79
P8	7429672.35	5088835.47
P9	7429631.83	5088830.62
P10	7429605.68	5088813.14
P11	7429602.2	5088810.82
P12	7429448.96	5088708.41
P13	7429433.54	5088698.11
P14	7429427.82	5088707.19
P15	7429403.93	5088691.82
P16	7429430.41	5088648.05
P17	7429470.45	5088673.9
P18	7429705.87	5088841.16
P19	7429432.65	5088419.16
P20	7429447.75	5088421.07
P21	7429573.94	5088437.1
P22	7429607.33	5088441.35
P23	7429422.76	5088484.69
P24	7429441.59	5088485.75
P25	7429369.46	5088464.95
P26	7429418.82	5088467.43
P27	7429423.18	5088471.91
P28	7429272.87	5088618.37

jegyzéke

Ознака тачке	Y	X
P29	7429321.22	5088543.88
P30	7429321.4	5088539.55
P31	7429436.72	5088355.66
P32	7429437.51	5088343.26
P33	7429432.56	5088334.01
P34	7429441.87	5088479.38
P35	7429429.97	5088460.24
P36	7429185.17	5088750.91
P37	7429380.56	5088862.48
P38	7429385.89	5088854.06
P39	7429521.79	5088942.15
P40	7429679.84	5089042.79
P41	7429685.96	5089039.11
P42	7429675.17	5088901.01
P43	7429454.25	5088699.92
P44	7429486.36	5088721.37
P45	7429489.27	5088723.32
P46	7429635.39	5088820.97
P47	7429698.23	5088840.73
P48	7429707.09	5088837.87
P49	7429709.03	5088832.69
P50	7429717	5088796.93
P51	7429719.92	5088659.86
P52	7429723.8	5088552.61
P53	7429733.91	5088470.31
P54	7429744	5088388.26
P55	7429758.91	5088293.97
P56	7429774.44	5088196.42
P57	7429780.92	5088162.06
P58	7429784.29	5088152.05
P59	7429422.28	5088453.56
P60	7429417.93	5088457.37
P61	7429382.66	5088455.6
P62	7429379.07	5088448.32
P63	7429421.83	5088370.25
P64	7429427.68	5088371.82
P65	7429426.87	5088384.89
P66	7429741.57	5088407.99
P67	7429741.57	5088407.99

Ознака тачке	Y	X
P77	7429193.51	5088749.11
P78	7429264.79	5088794.55
P79	7429197.24	5088732.51
P80	7429199.05	5088740.78

4.2. SZINTEZÉSI TERV

A szintezési terv határozza meg a közrendeltetésű területek vertikális szabályozásának elemeit. A szintezési terv megtartja a közrendeltetésű területek – a közlekedési folyosók – meglévő vertikális szabályozási elemeit, valamint meghatározza az új közrendeltetésű területek vertikális szabályozásának elemeit, mégpedig:

- az útszintek töréspontjainak magassági értékeit, és
- az útszintek lejtését.

4.3. A KÖZRENDELTEZÉSŰ TERÜLETEK PARCELLÁZÁSI TERVE

A tervezési megoldás a földterületek kisajátítására vonatkozó előírások alapján meghatározza a közrendeltetésű területek építési parcelláit, mégpedig az alábbi újonnan kialakított parcellákat:

A1 – a megközelítő közlekedési út építési parcellája,

A2 – a megközelítő közlekedési út építési parcellája,

A3 – a megközelítő közlekedési út építési parcellája,

A – a megközelítő közlekedési út építési parcellája,

B1 – a parkolófelület építési parcellája,

B2 – a parkolófelület építési parcellája,

B3 – a parkolófelület építési parcellája,

B4 – a parkolófelület építési parcellája,

V – a hőközpont építési parcellája,

G – a park építési parcellája.

Az építési parcellákat a meglévő és az újonnan meghatározott határpontok határozzák meg, amelyeket koordinátaik alapján határoztak meg:

A közrendeltetésű területek építési parcelláinak újonnan meghatározott határpontjai koordinátáinak jegyzéke

Ознака тачке	Y	X
P1	7429675.91	5088825.82
P2	7429684.51	5088801
P3	7429716.67	5088812.26
P4	7429691.88	5088879.17
P5	7429692.6	5088877.97
P6	7429699.14	5088858.55
P7	7429696.86	5088852.79
P8	7429672.35	5088835.47
P9	7429631.83	5088830.62
P10	7429605.68	5088813.14

Ознака тачке	Y	X
P11	7429602.2	5088810.82
P12	7429448.96	5088708.41
P13	7429433.54	5088698.11
P14	7429427.82	5088707.19
P15	7429403.93	5088691.82
P16	7429430.41	5088648.05
P17	7429470.45	5088673.9
P18	7429705.87	5088841.16
P19	7429432.65	5088419.16
P20	7429447.75	5088421.07
P21	7429573.94	5088437.1
P22	7429607.33	5088441.35
P23	7429422.76	5088484.69
P24	7429441.59	5088485.75
P25	7429369.46	5088464.95
P26	7429418.82	5088467.43
P27	7429423.18	5088471.91
P28	7429272.87	5088618.37
P29	7429321.22	5088543.88
P30	7429321.4	5088539.55
P31	7429436.72	5088355.66
P32	7429437.51	5088343.26
P33	7429432.56	5088334.01
P34	7429441.87	5088479.38
P35	7429429.97	5088460.24
P36	7429185.17	5088750.91
P37	7429380.56	5088862.48
P38	7429385.89	5088854.06
P39	7429521.79	5088942.15
P40	7429679.84	5089042.79
P41	7429685.96	5089039.11
P42	7429675.17	5088901.01
P43	7429454.25	5088699.92
P44	7429486.36	5088721.37
P45	7429489.27	5088723.32
P46	7429635.39	5088820.97
P47	7429698.23	5088840.73
P48	7429707.09	5088837.87
P49	7429709.03	5088832.69

Ознака тачке	Y	X
P50	7429717	5088796.93
P51	7429719.92	5088659.86
P52	7429723.8	5088552.61
P53	7429733.91	5088470.31
P54	7429744	5088388.26
P55	7429758.91	5088293.97
P56	7429774.44	5088196.42
P57	7429780.92	5088162.06
P58	7429784.29	5088152.05
P59	7429422.28	5088453.56
P60	7429417.93	5088457.37
P61	7429382.66	5088455.6
P62	7429379.07	5088448.32
P63	7429421.83	5088370.25
P64	7429427.68	5088371.82
P65	7429426.87	5088384.89
P66	7429741.57	5088407.99
P67	7429741.57	5088407.99
P77	7429193.51	5088749.11
P78	7429264.79	5088794.55
P79	7429197.24	5088732.51
P80	7429199.05	5088740.78

4.4. A SPORT, REKREÁCIÓ ÉS TURIZMUS ÖVEZETÉBEN KIALAKÍTANDÓ PARCELLÁZÁS JAVASLATA

A parcellázási javaslat sport, rekreáció és turizmus céljára szolgáló parcella kialakítását irányozza elő, amelynek határát a meglévő és az újonnan meghatározott határpontok határozzák meg.

A sport, rekreáció és turizmus céljára szolgáló parcella újonnan meghatározott határpontjainak koordinátajegyzéke

Ознака тачке	Y	X
P17	7429470.45	5088673.90
P76	7429440.07	5088654.29
P75	7429442.90	5088516.05
P74	7429443.23	5088485.77
P24	7429441.59	5088485.75
P34	7429441.87	5088479.38
P35	7429429.97	5088460.24
P36	7429430.82	5088447.21
P19	7429432.65	5088419.16

Ознака тачке	Y	X
P20	7429447.75	5088421.07
P21	7429573.94	5088437.10
P22	7429607.33	5088441.35
P73	7429612.52	5088442.01
P72	7429602.11	5088517.46
P71	7429604.80	5088521.35
P70	7429634.56	5088523.83
P69	7429671.48	5088528.24
P68	7429725.99	5088534.75
P52	7429723.80	5088552.61
P51	7429719.92	5088659.86
P50	7429717.00	5088796.93
P3	7429716.67	5088812.26
P2	7429684.51	5088801.00
P1	7429675.91	5088825.82
P46	7429635.39	5088820.97
P45	7429489.27	5088723.32
P44	7429486.36	5088721.37
P43	7429454.25	5088699.92

5. A KÖZRENDELTETÉSŰ TERÜLETEK ÉS LÉTESÍTMÉNYEK RENDEZÉSÉNEK ÉS BEÉPÍTÉSÉNEK VÁROSRENDEZÉSI ÉS EGYÉB FELTÉTELEI

A jelen Terv meghatározza a közrendeltetésű létesítmények rendezésére és/vagy építésére szolgáló területeket, illetve azokat a közterületeket, amelyek esetében külön törvénnyel összhangban a közérdek megállapítása irányozható elő. A közrendeltetésű területek az alábbiakat foglalják magukban: közlekedési utak, park, csatorna és a hőközpont építésére szolgáló terület.

A közlekedési, kommunális, energetikai és elektronikus hírközlési infrastruktúrát, valamint a zöldfelületek kialakítását az egyes területeket szabályozó hatályos törvényekkel és előírásokkal összhangban kell megvalósítani.

A közhasználatra szánt területeket, tartalmakat és létesítményeket a fogyatékossgal élő személyek, a gyermekek és az idősek akadálymentes mozgását és hozzáférését biztosító létesítmények tervezésének, megtervezésének és építésének műszaki szabványairól szóló szabállyal (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 22/15. szám) összhangban kell kialakítani és megépíteni.

A „2.6. A közrendeltetésű területek terve és a Terv végrehajtásának módja” című grafikai ábrán a Terv hatálya alá tartozó közrendeltetésű területek kerülnek bemutatásra.

6. AZ INFRASTRUKTÚRA ÉS A ZÖLDFELÜLETEK RENDEZÉSÉNEK ÉS KIÉPÍTÉSÉNEK FOLYOSÓI, KAPACITÁSAI ÉS FELTÉTELEI, VALAMINT A CSATLAKOZÁS FELTÉTELEI

6.1. KÖZLEKEDÉSI INFRASTRUKTÚRA

6.1.1. A KÖZLEKEDÉSI INFRASTRUKTÚRA RENDEZÉSÉNEK FELTÉTELEI

A városrendezési kidolgozásra kijelölt terület Zenta település beépítésre szánt területének északi részén helyezkedik el. Északról és nyugatról családi házas lakóövezet határolja, keleti oldalán az elsődleges védelmi vonal töltése található, míg délről a regionális vasútvonal folyosója határolja.

A települési közlekedési hálózaton belüli elhelyezkedés, a Zenta település beépítésre szánt területén belüli fekvés, valamint a sport- és rekreációs célú tervezett létesítmények elhelyezkedése olyan tényezők, amelyek kedvező területi és közlekedési adottságokat biztosítanak a terület zavartalan fejlődéséhez.

A közlekedési megoldás ezen az övezeten belül úgy került kialakításra, hogy:

- biztosítsa a megfelelő minőségű kijutást a települési közlekedési hálózatra,
- biztosítsa a létesítmények közlekedési csatlakozását a megfelelő számú csatlakozási ponttal,
- lehetővé tegye az új tartalmakhoz és a várható közlekedési igényekhez való alkalmazkodást (közlekedési terhelés, mértékadó járművek).

A Terv előirányozza a meglévő települési közlekedési utak nyomvonalának megtartását, új utak kialakítását (a tervezett területhasználatból adódóan), valamint a meglévő kereszteződések és csatlakozások kiépítését és rekonstrukcióját, illetve azoknak a tervezett tartalmakhoz való igazítását. A közrendeltetésű területeken – a települési közlekedési utak szabályozási szélességén belül – a közlekedési út keresztmetszetében valamennyi szükséges létesítmény kiépítésére, illetve rekonstrukciójára sor kerül, olyan elemekkel, amelyek biztosítják valamennyi közúti közlekedési eszköz biztonságos és akadálytalan közlekedését, valamint valamennyi közlekedési felület megfelelő vízelvezetését.

A közlekedési megoldás a Terv határain belül – a várható gyalogos- és kerékpáros forgalom volumenére, valamint a sport- és rekreációs tartalmakra tekintettel – biztosítja a nem motorizált (gyalogos és kerékpáros) közlekedés lehetőségét. A gyalogos közlekedés a parkterületen, valamint a sport, rekreáció és turizmus céljára szolgáló területen gyalogosösvények és burkolt terek kialakításával, továbbá a települési közlekedési utak szabályozási területén belül biztosítható.

A kerékpáros közlekedés a gépjárműforgalomtól elkülönítve, a gyűjtőút szerepű települési közlekedési út – a Népkert utca – mentén, valamint a csatorna mellett újonnan kialakított megközelítő közlekedési út mentén tervezett gyalogos-kerékpáros utak révén valósul meg, míg a többi települési közlekedési úton a gépjárműforgalommal közösen történik.

A közlekedési megoldás biztosítja e közlekedési résztvevők akadálytalan és biztonságos közlekedését, tekintettel a nem motorizált közlekedés hagyományára, annak jelentős volumenére, valamint a tervezett tartalmakra.

A települési közlekedési utak rendszere az összes tartalom és parcella megközelíthetősége mellett lehetővé teszi valamennyi közlekedési kapacitás elhelyezését is az érintett komplexum útkorridorainak közterületén belül.

A gyűjtőút és a megközelítő utak (GYÚ, MÚ), mint a hálózat belső elemei, lehetővé teszik a forgalmi áramlások összegyűjtését és szétosztását a közlekedési hálózat érintett részén, valamennyi tartalom és létesítmény megközelíthetőségét, valamint szükség esetén a megfelelő forgalmi és üzemeltetési intézkedések alkalmazását.

A javasolt közlekedési megoldás szerint a Terv területén a nem motorizált közlekedést szolgáló felületek (gyalogos-kerékpáros utak és gyalogosutak) a közlekedési utak szabályozási szélességén belül, valamint a parkterületen és a sport, rekreáció és turizmus céljára szolgáló területen kerülnek kialakításra.

A Terv területén található vízfolyások (az S-VII-0 és S-VII-4 jelű csatornák) funkcionálisan kapcsolatban állnak egymással, és ebből adódóan természetes akadályt képeznek a gépjárműves és a gyalogos közlekedésre szolgáló utak összekapcsolásában. Ezen akadályok leküzdését biztosító közlekedési megoldás a Terv területén a vízfolyások felett megfelelő átkelőhelyek – műtárgyak (hidak) – kialakítását, illetve a meglévők megtartását irányozza elő. A csatornák feletti közúti átkelőhelyek a meglévő települési közlekedési utak (a Népkert utca és a Malomrét utca) meglévő átkelőhelyein kerültek meghatározásra, továbbá az említetteken kívül a csatorna kizárólag nem motorizált (gyalogos-kerékpáros) közlekedést szolgáló átkelőhelye is meghatározásra kerül az S-VII-0 és S-VII-4 jelű csatornák elágazásának közvetlen közelében.

A stadion és a rekreációs létesítmények (uszoda) látogatóinak jármű-elhelyezési igényeinek legnagyobb része a terület nyugati részén kialakított, elkülönített parkolófelületeken kerül biztosításra. A járművek

elhelyezésére szolgáló további területek a sportcsarnok parkolóegyüttesének keretében kerültek meghatározásra (a terület délkeleti részén), elsősorban a sportcsarnok látogatói és használói számára fenntartott területekkel. A sportcsarnok közlekedési megközelítése a Népkert utca felől biztosított. Parkolóhelyek kialakítása a Népkert utca szabályozási területén belül, az út mentén, a csővezetékbe helyezett vízgazdálkodási csatorna felett is előírányszerűsíthető (az illetékes vízgazdálkodási vállalat hozzájárulásával).

A Népkert területének a Terv hatálya alá tartozó részére az alábbi paraméterek vonatkoznak:

A közlekedési út típusa	A közlekedési folyosó min. szélessége	Az útpálya szélessége
Gyűjtőút	min. 16 m (kivételesen 10 m)	6,0 m (min. 5,5 m)
Kiszolgáló utak	min. 10 m (kivételesen 8 m)	5,5 m (min. 5,0 m)

A vasútvonal folyosója

A meglévő 205. számú regionális vasútvonal folyosója jelenlegi szélességében megmarad, a vasút kezelője által előírt rekonstrukciós és építési feltételek mellett. A vasútvonal parcellája a Terv hatályán kívül helyezkedik el, azonban a Terv területével érintkező zónában található, és a tervezési megoldásokra az építés lehetősége tekintetében megfelelő korlátozásokat jelent (védő vasúti sáv – ZPP és infrastruktúrasáv – IP).

6.1.2. A KÖZLEKEDÉSI INFRASTRUKTÚRA KIÉPÍTÉSÉNEK FELTÉTELEI

A közlekedési infrastruktúra kiépítésének/rekonstrukciójának általános feltétele valamennyi közlekedési létesítményre vonatkozóan az engedélyezési tervdokumentáció alapját képező ideális projektek és az építési engedélyhez szükséges projektek elkészítése, az alábbi előírások betartásával:

- az utakról szóló törvény (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 41/18., 95/18. – más törvény és 92/23. – más törvény szám);
- a közúti közlekedés biztonságáról szóló törvény (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 41/09., 53/10., 101/11., 32/13. – AB, 55/14., 96/15. – más törvény, 9/16. – AB, 24/18., 41/18., 41/18. – más törvény, 87/18., 23/19., 128/20. – más törvény, 76/23. és 19/25. szám);
- a közlekedésbiztonsági szempontból az útműtárgyaknak és a közút egyéb elemeinek teljesítendő feltételekről szóló szabályzat (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 50/11. szám);
- az útépitési mérnöki terület műszaki előírásai;
- a projektek által érintett tartalmakra vonatkozó SRPS szabványok.

Gyűjtőút szerepű települési közlekedési út

- A gyűjtőút szerepű települési közlekedési utat kétirányú forgalomra kell kialakítani, az útkorridor minimális szélessége 10,0 m (a terület ésszerű kihasználása érdekében, a zöldfelületek megőrzésével).
- Az útpálya minimális szélessége 5,5 m (két forgalmi sáv, $2 \times 2,75$ m).
- Az ezen utak pályaszerkezetére előírt teherbírás könnyű forgalomra alkalmas (60 kN tengelyterhelés).
- A személygépkocsik útszabályozási keresztmetszeten belüli parkolása megengedett.
- Az útpálya egyoldali lejtésű.
- A kereszteződések és íveket úgy kell geometriailag kialakítani, hogy megfelelő beláthatóságot és biztonságot biztosítsanak.
- A gyalogos-kerékpáros utat a szabályozási vonal mentén, kétirányú közlekedésre alkalmasan, legalább 2,5 m szélességben kell kialakítani.

Kiszolgáló települési közlekedési utak

- A kiszolgáló települési közlekedési utakat kétirányú vagy egyirányú forgalomra kell kialakítani, a terület forgalmi igényeitől és az utca hosszától függően. A település azon részein, ahol új

szabályozás kerül bevezetésre, az útkorridor minimális szélessége 8,0 m (a terület ésszerű kihasználása érdekében, a zöld parkfelületek megőrzésével).

- A kétirányú forgalomra szolgáló utakat két forgalmi sávval, $2 \times 2,75$ m (min. $2 \times 2,5$ m) szélességgel kell kiépíteni, illetve egyirányú forgalom esetén 3,5 m (min. 3,0 m) szélességben, kitérőhelyekkel (amennyiben azok szükségessé válnak).
- Az ezen utak pályaszerkezetére előírt teherbírás könnyű forgalomra alkalmas (60 kN tengelyterhelés).
- A személygépkocsik útszabályozási keresztmetszeten belüli parkolása nem megengedett.
- Az útpálya egyoldali lejtésű.
- A kereszteződések és íveket úgy kell geometriailag kialakítani, hogy megfelelő beláthatóságot és biztonságot biztosítsanak.
- A gyalogosutakat a szabályozási vonal mentén, legalább 1,2 m szélességben kell kialakítani.

Létesítmények – vízfolyások, illetve csatornák feletti hidak

A csatorna feletti létesítmény tervezése, illetve rekonstrukciója/kiépítése során az alábbi térbeli alapkövetelményeket kell biztosítani:

Vízfolyások feletti létesítmények – közúti hidak

- korszerű szerkezetekből (vasbeton, acélszerkezet) történő kiépítés;
- kizárólag gyalogos/kerékpáros, valamint kis forgalmú közúti közlekedés céljára;
- a híd minimális szélessége 8,0 m;
- könnyű/közepes forgalomra méretezett teherbírás;
- védőkorlát kiépítése kötelező.

Vízfolyások feletti létesítmények – gyalogoshidak

- természetes anyagokból és/vagy korszerű szerkezetekből történő kiépítés;
- kizárólag gyalogos- és kerékpáros közlekedés céljára;
- a híd minimális szélessége 5,0 m;
- könnyű forgalomra méretezett teherbírás;
- védőkorlát kiépítése kötelező.

A csatorna vízfelülete feletti létesítmények pontosabb meghatározásához kötelező a terv- és műszaki dokumentáció elkészítése, amely meghatározza a létesítmény típusát, a választott létesítménytípust, valamint az építéséhez felhasználandó anyagokat.

Stacionárius közlekedés (parkolás és járművek állóhelyi elhelyezése)

A Terv hatálya alá tartozó területen a parkolás egységes problémaként került vizsgálatra, amelyet a Terv területén található valamennyi vizsgált közhasználatú és egyéb tartalom tekintetében integrált módon kell megoldani. A szükséges parkolóhelyek számát a bemeneti adatok (motorizációs fok, helyi adottságok) alapján, amelyek Zenta Általános Városrendezési Tervében (GUP) meghatározott irányelveken alapulnak, olyan kombinált módszerrel kell kiszámítani, amely több, a parkolási igények ilyen módon történő meghatározása szempontjából releváns paramétert vesz figyelembe (a mértékadó járművek várható száma és típusa, a tartalom típusa, a tartalom teljes bruttó alapterülete és egyéb szempontok). A járművek parkolására kijelölt területeken a parkolási helyek olyan optimális elrendezését kell meghatározni, amely a rendelkezésre álló területet a lehető legnagyobb mértékben kihasználja. A merőleges parkolás, mint domináns parkolási rendszer, a leginkább megfelelő megoldás, mivel a megfelelő méretű (min. 5,0 m széles), kétirányú közlekedést lehetővé tevő belső utak mellett nem igényel további manőverezést. A sportcsarnok komplexumának részét képező járműparkoló elsősorban a sportcsarnok látogatóinak szolgál. Csúcsidőn kívül (mérkőzések és a csarnokban megrendezett egyéb események idején) kiegészítő/tartalék területként is használható a stadionban rendezett sportesemények csúcsidőszakaiban jelentkező parkolási igények kielégítésére. Az autóbuszok parkolása (a Terv teljes hatálya alá tartozó terület vonatkozásában) a sportcsarnok melletti parkolófelületen kerül kialakításra.

A különálló parkolófelületek tervezése során a személygépkocsik számára $5,0 \text{ m} \times 2,5 \text{ m}$ méretű parkolómodulokat kell kialakítani. Az autóbuszok számára kialakított parkolómodul mérete $14,0 \text{ m} \times 4,0 \text{ m}$.

Ezen kapacitások tervezése és megvalósítása során az alábbi térbeli-tervezési alapelveket kell figyelembe venni:

- a járművek elhelyezésére szolgáló felület kizárólag személygépkocsik és autóbuszok (SZG + BUSZ) számára szolgál;
- a közlekedési csatlakozásokat a mértékadó járműnek megfelelő ívsugarakkal, a megfelelő beláthatóság biztosításával kell kialakítani;
- a parkoló közlekedési felületeinek pályaszerkezetét a szükséges közlekedési terhelésnek megfelelően kell méretezni, megfelelő vízelvezetés biztosításával.

A nem motorizált közlekedés (gyalogos és kerékpáros közlekedés) hagyománya, valamint a kerékpárosok jelentős száma a községben és magában a településen szükségessé tette a kerékpárok parkolására szolgáló külön terület biztosítását. A kerékpárparkolót a sportcsarnok és az egyéb rekreációs létesítmények parkolófelületén belül kell kialakítani.

A települési közlekedési utak gyalogos- és gyalogos-kerékpáros útjai

A gyalogosutakat $1,2 \text{ m}$ szélességben (kivételesen, helyszűke miatt $1,0 \text{ m}$ szélességben) vagy ennél nagyobb szélességgel kell megtervezni, a hálózati hierarchiában elfoglalt helyüktől, a gyalogosforgalom volumenétől és a rendelkezésre álló térbeli lehetőségektől függően. Az utak aszfaltból, betonból vagy előregyártott elemekből készülhetnek.

A települési kerékpárhálózat részét képező gyalogos-kerékpáros utakat a csatorna mentén húzódó gyűjtő- és megközelítő közlekedési út mentén kell megtervezni, a térbeli korlátok miatt kétirányú közlekedés esetén legalább $2,5 \text{ m}$ szélességgel.

A települési közlekedési utak mentén a gyalogos- és gyalogos-kerékpáros utak a „2.3. Közlekedési infrastruktúra, szabályozási-szintezési terv a kitűzéshez szükséges analitikai-geodéziai elemekkel és építési vonalakkal” című grafikai ábrán feltüntetett megoldásnak megfelelően kerülnek kiépítésre.

Gyalogosutak a parkterületen, valamint a sport, rekreáció és turizmus céljára szolgáló területen

A gyalogosutakat legalább $1,2 \text{ m}$ szélességben, aszfaltból, betonból, előregyártott elemekből vagy természetes anyagokból kell kialakítani. Az ezen területeken belül kialakítandó gyalogosutak (burkolt terek) a „2.3. Közlekedési infrastruktúra, szabályozási-szintezési terv a kitűzéshez szükséges analitikai-geodéziai elemekkel és építési vonalakkal” című grafikai ábrán feltüntetett megoldástól eltérő módon is kialakíthatók, illetve a kialakításuk során a szóban forgó területek rendezése céljából elkészítendő műszaki dokumentációban foglaltakat kell alkalmazni.

A vasútvonal folyosója

A vasútvonallal határos zónában történő építés általános feltételei:

- A vasúti területnek közvagyonként képező, beépítésre szánt területnek kell maradnia, a jelenlegi, közforgalmú vasúti közlekedésre, valamint a vasút fejlesztési programjainak megvalósítására szolgáló rendeltetéssel. Az „Infrastruktúra železnice Srbije” a.d. használatában lévő valamennyi kataszteri parcella, illetve azok a kataszteri parcellák, amelyeken a vasút mint létesítmény van bejegyezve, nem képezhetik új rendeltetés meghatározásának, parcellázásnak vagy újraparcellázásnak, illetve a tulajdonjogi viszonyok rendezésének tárgyát.
- A meglévő létesítmények rekonstrukciója során azok a jelenlegi távolság megtartásával rekonstruálhatók. Új létesítmények (lakó-, termelő-, üzleti, kereskedelmi létesítmények) építése esetén azok a szóban forgó vasútvonal legközelebbi vágányának tengelyére merőlegesen mért, $25,0 \text{ m}$ -nél nagyobb távolságban, valamint az „Infrastruktúra železnice Srbije” a.d. használatában lévő földterület határán kívül helyezhetők el.
- valamennyi tervezett létesítmény sem építése, sem üzemeltetése során nem veszélyeztetheti a vasúti közlekedés biztonságát, valamint a meglévő közforgalmú vasúti infrastruktúra létesítményeinek biztonságát;

- a vasúttal párhuzamosan vezetett közút rekonstrukciója vagy kiépítése a vasút használatában lévő földterületen kívül lehetséges, oly módon, hogy a vasútvonal és az út között elegendő távolság legyen az út és a vasúti közlekedés lebonyolításához szükséges valamennyi berendezés és létesítmény elhelyezésére, de ez a távolság legalább 8,0 m kell hogy legyen, a szóban forgó vasútvonal vágánytengelyétől az út felső pályaszerkezetének legközelebbi pontjáig mérve. Amennyiben mind a vasútvonal, mind az út töltésen helyezkedik el, a töltések lábának szélei közötti távolság nem lehet kisebb 1,0 m-nél, illetve a vasúti föld alatti létesítményektől (kábelektől) mért távolság sem lehet kisebb 2,0 m-nél;
- védő zöldsáv a vasúti sáv határától legalább 10 m távolságra, illetve a beépített területen legalább 16 m, a beépített területen kívül pedig legalább 18 m távolságra tervezhető, azzal a feltétellel, hogy a magas növényzet nem csökkenti a vasútvonal beláthatóságát, különösen a vasúti átkelők szükséges beláthatósági zónájában;
- a szóban forgó terület rendezése során nem tervezhető hulladéklerakó és hasonló létesítmény kialakítása, illetve szennyvíz bevezetése a vasút infrastruktúrasávjába. Nem tervezhető továbbá olyan jelzőtábla, erős fényforrás, illetve bármely olyan berendezés vagy szerkezet elhelyezése, amely színével, alakjával vagy fényével csökkenti a vasúti jelzőberendezések láthatóságát, vagy amely a vasúti dolgozók számára a jelzések jelentésével kapcsolatban megtévesztést okozhat;
- a szóban forgó területről származó csapadékvíz elvezetését ellenőrzött módon kell megoldani, úgy, hogy a víz a meglévő vasútvonal pályatestre ellenkező oldalára kerüljön elvezetésre;
- az infrastruktúrasávjában kábelek, kífeszültségű elektromos vezetékek közvilágítás céljára, távíró- és telefonos légvezetékek és vezetékek, villamos- és trolibusz felsővezetékek és berendezések, csatornák és csővezetékek, valamint egyéb vezetékek és hasonló létesítmények és berendezések helyezhetők el az infrastruktúra kezelőjének hozzájárulása alapján, amelyet határozat formájában adnak ki;
- a közmű-infrastruktúra nyomvonala a meglévő vasútvonal nyomvonalával párhuzamosan is vezethető, azonban a vasúti terület határán kívül;
- a vízvezetékek, csatornák, termékvezetékek és egyéb csővezetékek meglévő vasútvonallal való keresztezése 90°-os szögben tervezhető, kivételes esetben pedig legalább 60°-os szögben. A vasútvonal alatt a beásás mélységének legalább 1,8 m-nek kell lennie a talpfák felső síkjának magasságától a védőcső felső élének magasságáig mérve, illetve legalább 1,2 m-nek a környező terepszinttől a létesítmény védőcsövének felső éléig mérve. A vasútvonallal való keresztezésnél a védőcsöveket a vasúti pályatest alatt, a vágányok alatt folyamatosan kell elhelyezni.

6.1.3. A KÖZLEKEDÉSI INFRASTRUKTÚRÁHOZ VALÓ CSATLAKOZÁS FELTÉTELEI

A beépítési telkek számára biztosítani kell a gépjárműves megközelítést, illetve a közúti csatlakozást a közúthoz, legalább 3,5 m szélességben, a beépítésre szánt területen belüli közlekedési utakért felelős közművállalat – az út kezelője – hozzájárulásával.

6.2. VÍZGAZDÁLKODÁSI ÉS KÖZMŰINFRASTRUKTÚRA

6.2.1. A vízgazdálkodási és közműinfrastruktúra rendezésének feltételei

A Terv hatálya alá tartozó területen végzett valamennyi tervezett tevékenység esetében megfelelő műszaki megoldást kell előírni a felszíni és felszín alatti vizek szennyezésének, a vízjárás megváltozásának, valamint a meglévő vízgazdálkodási létesítmények károsodásának megelőzése érdekében.

Az I. védelmi vonal töltésének övezetében létesítmények építése és munkálatok végzése során a területet oly módon kell rendezni és felszerelni, hogy ne veszélyeztesse a védelmi vonal rendeltetésszerű működését, valamint az árvízvédelmi védekezés végrehajtását a védelmi vonal mentén.

A vízgazdálkodási létesítmények és a vízfolyások karbantartási munkálatait (a létesítmények rendszeres és beruházás jellegű karbantartását, a csatornahálózat iszapmentesítését, kaszálását, bozótirtását, a

védelmi létesítmények – töltések, szivattyútelepek, zsilipek, hidak, átereszek, drénvezetékek, gátak stb. – karbantartását) továbbra is folyamatosan el kell végezni.

A sport, rekreáció és turizmus övezetében két vízfelület, azaz egymással összekapcsolt két tó található: a nagyobb tó a bekerített uszodakomplexum része, míg a kisebb a sport- és rekreációs terület részeként helyezkedik el. Mindkét vízfelület elhanyagolt állapotban van, ezért szükséges azok eredeti állapotának helyreállítása.

A vízvezeték-hálózattal biztosítani kell valamennyi utca és létesítmény ivóvízellátását a települési vízvezeték-rendszerre történő csatlakozással. A meglévő hálózat jelenleg kielégíti a már csatlakoztatott létesítmények (sportcsarnok és tenispályák), valamint a csatlakoztatásra tervezett meglévő létesítmények (stadion, tekepálya, étterem) jelenlegi igényeit. Az illetékes közvállalat által szolgáltatott adatok és meghatározott feltételek alapján a közüemi vízvezeték-hálózat biztosítja a fent említett létesítmények szociális és higiéniai vízigényét, míg a tervezett, a jövőben megvalósuló létesítmények egyéb vízigényeinek, valamint a tűzvédelmi vízigénynek a biztosítására külön megoldást kell kidolgozni. Ahol nincsenek korlátozások, vagyis a védett oldalon lévő töltés lábától számított 50 méteres sávban, a tűzvédelmi vízigény a telek használója által a telken létesített kúttal is biztosítható.

A település csatornahálózata egyesített rendszerben épült ki, ami azt jelenti, hogy a csapadékvíz és a szennyvíz elvezetése ugyanazon csatornahálózaton keresztül történik. Valamennyi szennyvíz gravitációsan kerül elvezetésre a települési szennyvíztisztító telepre (ŠPP). A megtisztított szennyvíz befogadója a Tisza folyó. A Népkerter területe a településhez képest alacsonyabban helyezkedik el, ezért a kialakított rendszernek megfelelően a csatornahálózatban összegyűjtött kommunális szennyvizet egy szivattyúállomás segítségével magasabb szintre emelik, majd a Vojislava Ilića utcában található városi szennyvízgyűjtőbe vezetik, ahonnan azt továbbra is gravitációsan vezetik a szennyvíztisztító telephez (ŠPP). A szivattyúállomás kapacitása 5 l/s, ami kizárólag a meglévő létesítményekből származó szennyvíz átemelésére elegendő. Az új létesítmények kommunális szennyvizének elvezetéséhez a szivattyúállomás kapacitásának bővítését kell előirányozni.

A következő tervezési időszakban biztosítani kell annak lehetőségét, hogy valamennyi vízfogyasztó csatlakozhasson a települési szennyvízcsatorna-hálózathoz. A csatornarendszer műszaki megoldása a szennyvíz gravitációs elvezetésén alapul a szivattyúállomásig, majd nyomóvezetéken keresztül a szennyvíztisztító telepig. Az utcai szennyvízcsatorna-vezetékek minimális átmérője nem lehet kisebb, mint $\square$ 200 mm. A meglévő csatornahálózat azon részeit, amelyek a csövek anyaga és átmérője tekintetében megfelelnek az előírt feltételeknek, meg kell tartan

A csapadékvizek összegyűjtését és elvezetését elkülönítetten, a meglévő települési csatornahálózattól függetlenül kell megoldani. Az épületek tetőfelületeiről és a rendezett burkolt felületekről származó, feltételesen tiszta csapadékvizeket megfelelő tereprendezéssel a zöldfelületek felé kell irányítani. A parkolófelületekről, valamint a megközelítő és közlekedési-manipulációs utakról származó csapadékvizeket a Nagy-csatorna felé gravitáló nyílt csatornahálózatba kell vezetni, amelynek végső befogadója a Tisza folyó. A csatornahálózatba történő bevezetés előtt a szennyvizet mechanikai úton, ülepítő és leválasztó berendezéseken keresztül meg kell tisztítani a szennyeződésektől.

6.2.2. A vízgazdálkodási és közműinfrastruktúra kiépítésének feltételei

- A vízellátást a meglévő víznyerő helyről kell biztosítani, amelyet bővíteni kell, és az igényeknek megfelelően új kutakkal kell kiegészíteni;
- el kell készíteni a meglévő vízvezeték-hálózat rekonstrukciójának és az új vízvezeték-hálózat kiépítésének főterveit;
- ki kell építeni a hálózaton szükséges létesítményeket (víztározó, szivattyúállomás stb.) a teljes rendszer kiépítésének befejezése, ezáltal pedig a szükséges kapacitások biztosítása érdekében;
- az elosztóhálózatot lehetőség szerint gyűrűs rendszerben kell kialakítani, a zsákágak számának minimalizálásával;

- a vízvezeték-hálózat nyomvonalát az utca homlokvonalán kijelölt két szabályozási vonal között, lehetőség szerint zöldsávban kell vezetni (a nyomvonalat az utca szélességétől függően az utca egyik vagy mindkét oldalán kell elhelyezni);
- a csőanyag kiválasztását a hatályos előírások és szabványok alapján kell meghatározni;
- a vízvezetékcsövek felett a minimális földtakarás 1,0 m, a cső felső élétől mérve; az újonnan tervezett vezeték meglévő vezetékhez történő csatlakozásának helyén a csatlakozás mélységét a meglévő vezeték mélységéhez kell igazítani;
- a közút alatt áthaladó csővezetékek esetében védő acélcsöveket kell alkalmazni, amelyek a közút szélességén mindkét oldalon további 1,0 m-rel túlnyúlnak;
- a vízvezeték-hálózat megvalósítása során be kell tartani a hálózat tervezésére, kivitelezésére, átvételére és karbantartására vonatkozó műszaki előírásokat;
- a hálózat szerelési és vizsgálati munkálatainak befejezését követően el kell végezni a kiépített hálózat kataszteri felmérését, az így kapott adatokat be kell vezetni a föld alatti közművezetékek kataszteri terveibe, továbbá valamennyi aszfaltozott és zöldfelületet eredeti állapotába kell helyreállítani;
- a vízellátó létesítmények tervezését és kiépítését az illetékes közművállalat előzetesen beszerzett feltételei és hozzájárulása alapján kell elvégezni. ízellátás:

Szennyvíz- és csapadékvíz-elvezetés:

- A szennyvízcsatorna nyomvonalát az utcaprofil, illetve az úttest tengelyében kell vezetni;
- az utcai csatornák minimális átmérője nem lehet kisebb, mint Ø 200 mm;
- a gyűjtőcsatornák minimális lejtését az alkalmazott csőanyag figyelembevételével, a hatályos előírások és szabványok szerint kell meghatározni;
- a csatornahálózat legfelső szakaszán annak mélységének lehetővé kell tennie a fogyasztók csatlakoztatását a csatlakozóvezeték minimális lejtésével, a csőkoronához két 45°-os íven keresztül, valamint a minimális eséssel a revíziós aknában. A csövek minimális fektetési mélysége nem lehet kisebb 1,00 m-nél a szintezési vonaltól mérve;
- a szennyvízcsatorna szivattyúállomásait aknás rendszerben kell kialakítani, és zöldfelületen kell elhelyezni, biztosítva a szervizjárművek számára a megközelítést.
- Az összegyűjtött szennyvizeket a szivattyúállomás és a csatornahálózat segítségével a szennyvíztisztító telephez (ŠPP) kell elvezetni, és a hatáskörrel rendelkező vízgazdálkodási vállalat által előírt tisztítási fokozatig meg kell tisztítani;
- az ipari szennyvizet előkezelésnek kell alávetni olyan minőségi szintig, amely megfelel a közcsatorna-hálózatba történő bevezetésre vonatkozó közegészségügyi és műszaki feltételeknek, és csak ezt követően szabad a települési csatornahálózatba bevezetni;
- a csatornarendszer tervezésével és kiépítésével kapcsolatos valamennyi munkálatot a törvénynek megfelelően és az illetékes közművállalat hozzájárulásával kell elvégezni.

A terület tervszerű rendezése során figyelembe kell venni a vízügyi törvény 4–23. szakaszának rendelkezéseit, amelyek a vízi vagyon (vizek és vízterületek), valamint a vízgazdálkodási létesítmények fogalmát, kezelését és rendeltetését határozzák meg, továbbá be kell tartani ugyanezen törvény 133. szakaszában meghatározott tilalmakat és korlátozásokat.

A meliorációs csatornák övezetében létesítmények tervezése és építése, valamint munkálatok végzése során az alábbiakat kell figyelembe venni:

- A tervi megoldással nem veszélyeztethető a meliorációs csatornák szabad vízszállító keresztmetszete a rendszer valamennyi üzemállapotában, valamint a csatorna fenekének és rézsűinek stabilitása.
- A meliorációs csatornák partjától számított, mindkét oldalon legalább 5,0 m széles ellenőrzési sáv (a csatorna védősávja) folytonosságát és irányát meg kell őrizni a vízgazdálkodási létesítmények karbantartását végző gépek áthaladása és munkavégzése céljából. Ebben a védősávban – a csatorna védősávjában – semmilyen létesítmény építése, kerítés elhelyezése, anyagok tárolása vagy lerakása, fák

ültetése, illetve a csatorna rendeltetését zavaró, stabilitását veszélyeztető vagy rendszeres karbantartását akadályozó egyéb tevékenység nem megengedett.

- A meliorációs csatornával történő keresztezés és párhuzamos nyomvonalvezetés esetén:
 - o A közművezeték csatornával való keresztezését lehetőség szerint a csatorna tengelyéhez képest 90°-hoz minél közelebbi szögben kell megtervezni, és a meglévő hídtól/áteresztől legalább 5,0 m távolságra kell elhelyezni, illetve legalább a tervezett közmű védősávjának szélességével megegyező távolságot kell biztosítani, amennyiben a közmű előírt védősávja 5,0 m-nél szélesebb.
 - o A vízterületen, a csatornával párhuzamosan vezetett föld alatti közművek elhelyezését úgy kell megtervezni, hogy a közmű nyomvonala a vízterület telkének (a csatorna telkének) telekhatára mentén, illetve a vízterület telkén belül, a telekhatártól legfeljebb 1,40 m távolságra haladjon, továbbá a közmű nyomvonala és a csatorna között a második feltétel szerint az ellenőrzési sáv (védősáv) szélességének megfelelő, legalább 5,0 m merőleges távolságot kell biztosítani. A vízterület telkén kívül, a csatornával párhuzamosan vezetett vonalas létesítményt az ellenőrzési sáv (védősáv) szélességén kívül, a második feltétel szerint legalább 5,0 m távolságban kell megtervezni. A vonalas létesítményt a terepszint alatt legalább 1,0 m mélységben kell elhelyezni, és biztosítani kell a csatorna karbantartását végző gépek hatása elleni védelmét.
 - A közlekedési felületeket a vízterület telkén (a csatorna telkén) kívül, illetve a második feltételben meghatározott ellenőrzési sáv (védősáv) szélességén kívül, azaz legalább 5,0 m távolságra kell megtervezni.
 - o Amennyiben a csatorna bal és jobb partjának közlekedési összeköttetéséhez szükség van közlekedési kapcsolatra, hidak/átereszek kiépítését kell megtervezni.
 - Befogadó és kivezető létesítmény:
 - o A meliorációs csatornába a 8. pontban meghatározott minőségű, előzetesen az iszaptól, növényzettől, zsíroktól, olajoktól, kőolajszármazékoktól, lebegő és úszó szennyeződésektől megtisztított csapadékvizet be lehet vezetni, azzal a feltétellel, hogy biztosítottak a befogadó hidrológiai-hidraulikai jellemzői (kapacitása), a hidromeliorációs rendszer működőképessége, a vízgazdálkodási létesítmények karbantartása, valamint a környező terepre történő túlfolyás elleni védelem.
 - o A csapadékvíz befogadóba történő bevezetésére szolgáló kifolyó létesítményt úgy kell megtervezni, hogy a befogadó magas vízállása ne akadályozza a víz elvezetését, továbbá valamennyi áramlási és vízkibocsátási üzemállapotban megakadályozza a meder és a partok erózióját. A kifolyó létesítmény nem csökkentheti a csatorna vízszállító keresztmetszetét.
 - A kifolyás helyén a befogadót erózió ellen kőburkolattal vagy beton elemekkel kell biztosítani, a kifolyás helyétől legalább 3,0 m hosszán a folyásirány szerinti fel- és alvízi oldalon.
 - A bevezető létesítmény és az áteresztől/hídtól legalább 5,0 m távolságot kell biztosítani.
 - A Tisza folyó magas vizei elleni elsődleges árvízvédelmi töltés – védelmi létesítmény – övezetében a létesítmények tervezése során az alábbi feltételeket kell figyelembe venni:
 - o A töltés mint magas vizek elleni védelmi létesítmény stabilitásának és működőképességének megőrzése és fenntartása, a nagyvizek levonulásának biztosítása, valamint az árvízvédelmi védekezés végrehajtása érdekében nem megengedett olyan létesítmények építése vagy olyan munkálatok végzése, amelyek a töltéstestbe való beavatkozással járnak. Nem megengedett továbbá fák ültetése, kutak, árkok és csatornák ásása a töltés mellett a vízfolyás felőli, nem védett töltéslábától legalább 10,0 m széles sávban, illetve a védett terület felőli oldalon 50,0 m széles sávban, továbbá semmilyen olyan egyéb tevékenység végzése, amely káros hatással lehet a töltésre, illetve csökkentheti annak védelmi létesítményként fennálló biztonságát.
 - o A töltés nem védett és védett oldalán egyaránt legalább 10,0 m széles szabad sávot kell biztosítani munkavégzési és ellenőrzési célú közlekedési sávként a töltés karbantartását és az árvízvédelmi védekezést végző gépek áthaladása és munkavégzése számára.

o A védett területen, a töltés lábától 10,0–30,0 m távolságra fekvő zónában telkek megközelítésére szolgáló utak, parkolófelületek és hasonló létesítmények tervezhetők, azonban semmilyen föld feletti vagy föld alatti létesítmény építése, kutak fúrása, fák ültetése, kerítések elhelyezése, valamint csővezetékek, kábelek és egyéb föld alatti infrastruktúra elhelyezése nem megengedett.

o Kivételesen a 62. számú kataszteri parcellán, Zenta kataszteri községben, közlekedési felületek (parkoló) tervezhetők az S-VII-2 jelű, csővezetékbe helyezett laterális csatorna nyomvonalán, azzal a feltétellel, hogy a Tisza folyó magas vizeinek kialakulása esetén ne veszélyeztessék a vízgazdálkodási létesítmények (töltés és csatorna) működését. A parkolófelület tervezése során figyelembe kell venni a dréncső elhelyezkedését, a megfelelő földtakarás biztosítását, a megengedett terhelést, valamint a drénaknak elhelyezkedését. A 62. számú kataszteri parcella, Zenta kataszteri község, megtartja csatorna rendeltetését, a jog jogosultja pedig továbbra is Vajdaság Autonóm Tartománya.

o Az 59. számú kataszteri parcella, Zenta kataszteri község, nem képezheti a részletes szabályozási terv (PDR) tervezetének részét. A nevezett parcellán a Tisza folyó elsődleges árvízvédelmi töltése található, amelynek használati módjaként töltés van bejegyezve, a jog jogosultja pedig a Szerb Köztársaság.

o A védett területen, a töltés lábától 30,0–50,0 m távolságra fekvő zónában közlekedési felületek építése, valamint olyan létesítmények építése, átalakítása, bővítése és rekonstrukciója tervezhető, amelyek alapozási mélysége legfeljebb 1,0 m a meglévő terepszinthez képest. Ebben a zónában csővezetékek, kábelek és egyéb föld alatti infrastruktúra is elhelyezhető, legfeljebb 1,0 m mélységű árokban, a meglévő terepszinttől mérve. Ebben a zónában pince (alagsor) építése, kutak fúrása, fák ültetése, csatornák ásása és hasonló munkálatok nem megengedettek.

□ A szóban forgó terület vízellátását a közüzemi vízvezeték-hálózatból kell biztosítani, az illetékes közművállalat által meghatározott feltételeknek és hozzájárulásának megfelelően.

□ A vizek védelmének feltételei:

o A tervi megoldásnak összhangban kell lennie Zenta község szennyvízelvezetésére, szennyvíztisztítására és a szennyvizek elhelyezésére vonatkozó általános koncepciójával, az alábbiak figyelembevételével:

o A csatornahálózatot elválasztott rendszerben kell megtervezni, külön a csapadékvíz, külön a kommunális szennyvíz, valamint külön a technológiai szennyvíz számára.

o A feltételesen tiszta csapadékvizek, amelyek minőségét a 8. pontban meghatározott feltétel szabályozza, tisztítás nélkül elvezethetők a csapadékvíz-csatornába, a meliorációs csatornába, a környező területekre stb., megfelelően kialakított, erózió ellen biztosított kivezetéseken keresztül, illetve a „Befogadó és bevezető létesítmény” című részben meghatározott feltételeknek megfelelően;

▪ Az olajjal szennyezett és szennyezett felületekről (benzinkút, közlekedési-manipulációs terület, parkoló stb.) származó csapadékvizek esetében a befogadóba történő bevezetés előtt megfelelő előkezelést kell biztosítani a potenciálisan szennyezett csapadékvizek számára, az ásványi és egyéb olajok, valamint a gyorsan ülepedő részecskék leválasztása, továbbá az előző pontban meghatározott vízminőség biztosítása érdekében.

o 7.3. A tárgyi területen keletkező kommunális szennyvizeket és technológiai szennyvizeket a közcsatorna-hálózatba kell elvezetni, majd a zentai települési szennyvíztisztító telepre (SZVT) kell továbbítani, az illetékes közvállalat által meghatározott feltételeknek, illetve az általa kiadott hozzájárulásnak megfelelően. Tilos a tisztítatlan szennyvizek vízfolyásokba/csatornába történő bevezetése.

o Figyelembe kell venni az illetékes közvállalat által a szennyvizek összegyűjtésére, csatornázására és elvezetésére vonatkozóan előírt valamennyi egyéb feltételt is.

o A felszíni vizekbe semmilyen víz nem vezethető be, kivéve a feltételesen tiszta csapadékvizeket és a tisztított szennyvizeket, amelyek minősége biztosítja a befogadó víztest legalább jó ökológiai állapotának (II. vízminőségi osztály) fenntartását, a vizek osztályozásáról szóló rendelettel összhangban.

- o A tisztított szennyvíz (effluens) minőségének meg kell felelnie a vizekbe kibocsátott szennyező anyagokra vonatkozó kibocsátási határértékekről és azok elérésének határidejéről szóló rendeletben, valamint a felszíni vizeket szennyező elsőbbségi és elsőbbségi veszélyes anyagokra vonatkozó határértékekről és azok elérésének határidejéről szóló rendeletben meghatározott határértékeknek.
- o A felszín alatti vizekbe tilos szennyező anyagok közvetlen vagy közvetett bejuttatása, illetve a felszín alatti víz meglévő kémiai állapotának romlását okozó tevékenység, a vizekről szóló törvény 97. szakaszával, valamint a felszíni és felszín alatti vizekben és az üledékben található szennyező anyagokra vonatkozó határértékekről és azok elérésének határidejéről szóló rendelet 8. szakaszával összhangban.
- o A szennyező anyagok kibocsátási határértékeinek elérése hígítással nem valósítható meg, a vizekbe kibocsátott szennyező anyagokra vonatkozó kibocsátási határértékekről és azok elérésének határidejéről szóló rendelettel összhangban.
- ☐ A vízterület rendeltetése a JVP Vode Vojvodine, Újvidék hozzájárulása nélkül nem változtatható meg.

6.2.3. A víz- és kommunális infrastruktúrára történő csatlakozás feltételei

- A főépület vízvezeték-hálózatra történő csatlakoztatását az illetékes kommunális közcivilat által meghatározott feltételeknek megfelelően kell kialakítani. Az épület vízvezeték-hálózati csatlakozását a használó telkén, a szabályozási vonaltól legalább 1,0 m-re, a telken belül elhelyezett vízóra-aknáan keresztül kell kialakítani. A tűzvédelmi előírásokkal összhangban, ahol szükséges, tűzvédelmi hidránhálózat kiépítését kell előíranyozni;
- A főépület szennyvízcsatorna-hálózatra történő csatlakoztatását az illetékes kommunális közcivilat által meghatározott feltételeknek megfelelően kell kialakítani. A közcivilatna-hálózat kiépítéséig a kommunális szennyvíz vízzáró, szikkasztóakna nélküli szennyvízgyűjtő aknába vezethető, megfelelő előkezelés mellett. Ezeket az aknákat valamennyi épülettől és a telekhatártól legalább 3,0 m távolságra kell elhelyezni, és azokat az illetékes kommunális közcivilat igénybevételevel rendszeresen ki kell üríteni;
- Az épületek tetejéről származó feltételelesen tiszta csapadékvizek tisztítás nélkül bevezethetők a nyílt csatornahálózatba, illetve a telken belüli zöldfelületekre. A technológiai folyamat eredményeként keletkező szennyvizeket a települési csatornahálózatba történő bevezetés előtt kötelezően meg kell tisztítani, a komplexumon belül végzett elsődleges tisztítás keretében. Minden olajjal szennyezett vizet a csapadékvíz-csatornába történő bevezetés előtt olaj- és gyorsülephető szennyezőanyag-leválasztó berendezésben kell megtisztítani.

6.3. ELEKTROENERGETIKAI INFRASTRUKTÚRA

6.3.1. Az elektromosenergia-infrastruktúra kialakításának feltételei

Az elosztóhálózatot az illetékes vállalat, az Elektrodistribucija Srbije d.o.o. Beograd, Elektrodistribucija Subotica kirendeltségének terveivel összhangban kell kiépíteni.

A Terv hatálya alá tartozó területen tervezett új rendeltetésekhez ki kell építeni a hiányzó villamosenergia-létesítményeket, a villamosenergia-hálózatot, valamint a 20/0,4 kV feszültségátviteli transzformátorállomásokat.

A Terv hatálya alá tartozó, sport- és rekreációs, valamint parkosított területeken a hálózatot teljes egészében föld alatti kivitelben kell kiépíteni.

A föld alatti kisfeszültségű hálózatot olyan föld alatti kisfeszültségű vezetékek kiépítésével kell kialakítani, amelyek egymással összekötik a kábelcsatlakozó dobozok rendszerét és a hozzájuk tartozó elosztó transzformátorállomásokat.

6.3.2. A villamosenergia-infrastruktúra kiépítésének feltételei

A 20/0,4 kV-os transzformátorállomások kiépítésének szabályai

- A transzformátorállomásokat 20/0,4 kV feszültségátviteli, előregyártott beton, falazott, kompakt vagy oszlopos kivitelben, a hatályos jogszabályokkal és az illetékes áramszolgáltató vállalat műszaki feltételeivel összhangban kell kiépíteni;
- a transzformátorállomás és az egyéb építmények közötti minimális távolság 3,0 m;
- az előregyártott beton transzformátorállomásokat szabadon álló építményként kell kialakítani. Egyszeres kivitelű transzformátorállomás építhető (egy, legfeljebb 630 kVA névleges teljesítményű transzformátorral és legfeljebb 8 kisfeszültségű kivezetés csatlakoztatásának lehetőségével), valamint kettős kivitelű is (két, egyenként legfeljebb 630 kVA névleges teljesítményű transzformátorral és legfeljebb 16 kisfeszültségű kivezetés csatlakoztatásának lehetőségével);
- az ilyen létesítmények kiépítéséhez az egyszeres kivitelű előregyártott beton transzformátorállomás számára legfeljebb $5,8 \times 6,3$ m méretű szabad területet, a kettős kivitelű előregyártott beton transzformátorállomás számára pedig legfeljebb $7,1 \times 6,3$ m méretű szabad területet kell biztosítani;
- ezen transzformátorállomások közterületen történő elhelyezése mellett kötelezően szabad területet kell biztosítani a közvilágítás villamosenergia-fogyasztásának nyilvántartására szolgáló, szabadon álló szekrény és mérőhely kialakításához.

A föld alatti villamosenergia-hálózat kiépítésének szabályai

- A kábeleket a közlekedési folyosókban és a meglévő infrastruktúra mentén kell fektetni;
- a kábelek fektetési mélysége legalább 0,8 m legyen;
- az állami utak folyosóiban az úttal párhuzamosan kiépített kábeleket az út keresztirányú szelvényének szélső pontjától – az úttest töltéstartományának lábától, illetve az út vízelvezető árkának külső szélétől – legalább 3,0 m távolságra kell elhelyezni;
- az úttal való keresztezést kizárólag az úttest alatt, mechanikus átfúrással, az útra merőlegesen, előírás szerinti védőcsőben kell kialakítani;
- az úttal történő keresztezés szöge a lehető legközelebb legyen a 90° -hoz, de legalább 30° ;
- a keresztezési helyeken és a védőcsövek végein megfelelő jelöléseket kell elhelyezni;
- a védőcsövet az út keresztirányú szelvényének szélső pontjai közötti teljes hosszban, mindkét oldalon további 3,0–3,0 m-rel megnövelt hosszban kell elhelyezni;
- a kábelek és a védőcsövek minimális fektetési mélysége az állami úttal való keresztezés esetén 1,35–1,50 m, az úttest legalacsonyabb felső szintjétől a védőcső felső szintjéig mérve;
- a szóban forgó létesítmények és védőcsövek minimális mélysége az út vízelvezető árka (meglévő vagy tervezett) alatt, az árok fenékszintjétől a védőcső felső szintjéig mérve, 1,0–1,2 m;
- A vízvezeték- és szennyvízcsatorna-csövek, valamint az energiaellátó kábel közötti vízszintes távolságnak legalább 0,5 m-nek kell lennie 35 kV-os kábelek esetében, illetve legalább 0,4 m-nek az egyéb kábelek esetében;
- a vízvezeték- és szennyvízcsatorna-csövek keresztezés esetén az energiaellátó kábel alatt vagy felett helyezhetők el, legalább 0,4 m függőleges távolság betartásával 35 kV-os kábelek esetében, illetve legalább 0,3 m távolsággal az egyéb kábelek esetében;
- amennyiben ezeken a helyeken a biztonsági távolságok nem biztosíthatók, az energiaellátó kábelt védőcsőben kell elhelyezni, azonban ebben az esetben a távolságok akkor sem lehetnek kisebbek 0,3 m-nél;
- a keresztezési helyeken megfelelő jelöléseket kell elhelyezni;
- a gázvezeték energiaellátó kábel alatt vagy felett történő párhuzamos vezetése nem megengedett;
- a gázvezeték és az energiaellátó kábel közötti vízszintes távolságnak, illetve a keresztezés esetén a függőleges távolságnak beépített területen legalább 0,8 m-nek kell lennie;
- keresztezés esetén a gázvezeték csövét az energiaellátó kábel alatt kell elhelyezni;

- a keresztezés esetén a függőleges távolság, illetve párhuzamos vezetés esetén a vízszintes távolság legalább 0,3 m lehet, amennyiben a kábelt a keresztezési hely mindkét oldalán legalább 2 m hosszúságú védő PVC-csőben helyezik el, illetve párhuzamos vezetés esetén a teljes szakaszon védőcsőben vezetik;
- a keresztezési helyeken megfelelő jelöléseket kell elhelyezni;
- a gázvezeték föld feletti részeinek a középfeszültségű (KÖF) és kisfeszültségű (KIF) távvezeték oszlopaitól legalább az oszlop magasságával, plusz 3 m-rel megegyező távolságra kell lenniük;
- a gázvezeték építése során a munkasávot úgy kell kialakítani, hogy a nehéz járművek ne haladjanak át az energiaellátó kábel felett azokon a helyeken, ahol a kábel nincs védve;
- az energiaellátó kábel és az egyéb energiaellátó kábelek, ideértve a közvilágítási és a közlekedési jelzőlámpák kábeleit is, közötti vízszintes távolságnak legalább 0,5 m-nek kell lennie;
- energiaellátó kábelek keresztezése esetén a magasabb feszültségű kábelt az alacsonyabb feszültségű kábel alatt kell elhelyezni, valamennyi kábel előírt fektetési mélységének betartásával, legalább 0,4 m függőleges távolság biztosítása mellett;
- a keresztezési helyeken megfelelő jelöléseket kell elhelyezni;
- amennyiben a korridor szélessége nem elegendő, az ugyanabban az árokban elhelyezett energiaellátó kábelek közötti távolságot a terhelőáram alapján kell meghatározni, és párhuzamos vezetés esetén nem lehet kisebb 0,07 m-nél, keresztezés esetén pedig 0,2 m-nél. Biztosítani kell, hogy az árokban a kábelek ne érintkezzenek egymással; a kábelek között a teljes nyomvonalon, 1 m-es egymástól való távolságban, élükre állított téglasort kell elhelyezni;
- az elektronikus hírközlési kábel és az energiaellátó kábel közötti vízszintes távolságnak legalább 0,5 m-nek kell lennie a legfeljebb 20 kV-os kábelek esetében, illetve 1 m-nek a 35 kV-os kábelek esetében;
- keresztezés esetén az elektronikus hírközlési kábelt az energiaellátó kábel felett kell elhelyezni, legalább 0,5 m függőleges távolság biztosításával;
- amennyiben az energiaellátó kábelt elektromosan vezető védőcsőben helyezik el a párhuzamos vezetés teljes hosszában, illetve a keresztezési hely mindkét oldalán legalább 3,0 m hosszan, az elektronikus hírközlési kábelt pedig elektromosan nem vezető védőcsőben helyezik el, a két kábel közötti távolságnak legalább 0,3 m-nek kell lennie;
- a keresztezés szöge a lehető legközelebb legyen a 90°-hoz, de legalább 30°;
- amennyiben a keresztezés szöge ennél kisebb, az energiaellátó kábelt acélcsőben kell elhelyezni;
- a keresztezési helyeken megfelelő jelöléseket kell elhelyezni;
- az energiaellátó kábel és az optikai kábel közötti távolságot kizárólag a munkavégzéshez szükséges biztonsági távolság határozza meg;
- tilos az elektronikus hírközlési kábelek aknáit az energiaellátó kábel nyomvonalára helyezni, illetve az energiaellátó kábel aknán keresztül történő vezetése;
- az energiaellátó kábelt az úttesttől legalább 1,0 m távolságra kell elhelyezni.

A közvilágítás kiépítésének szabályai

- A településeken a közlekedési utak megvilágítására szolgáló lámpatesteket az utak és gyalogosútvonalak mentén elhelyezett oszlopokra kell felszerelni azokon a területeken, ahol a villamosenergia-hálózat föld alatti kivitelen épült ki, illetve a villamosenergia-hálózat oszlopaira azokon a településrészekben, ahol a villamosenergia-hálózat légvezetéken került kiépítésre;
- a korszerű technológiai fejlesztéseknek megfelelő világítótesteket kell alkalmazni.
- Az ökológiai folyosók övezetében, a megvilágítást igénylő rendeltetések esetében kerülni kell a vízfelület és a part közvetlen megvilágítását, továbbá megfelelő műszaki megoldásokkal kell biztosítani

a folyosó természetes és természetközeli részeinek a fényhatásoktól való védelmét. Ennek érdekében megfelelő tervezési és műszaki megoldásokat kell alkalmazni (a világítótestek magasságának csökkentése, a fénykibocsátás irányítása az utak és építmények felé, speciális fényspektrum alkalmazása az érzékeny szakaszokon, a megvilágítás időtartamának az éjszaka első felére történő korlátozása stb.). Olyan fényterelő elemeket kell alkalmazni, amelyek megakadályozzák a fény égbolt felé történő szóródását (a madarak vonulási légi folyosója felé), illetve az ökológiai hálózat érzékeny területei felé, és biztosítják a fénysugaraknak a kívánt rendeltetések felé történő irányítását;

- az ökológiai folyosótól vagy élőhelytől számított 50,0 m-es sávban tilos olyan műszaki megoldások alkalmazása, amelyek a folyosó vagy élőhely irányába néző fényvisszaverő felületeket hoznak létre. Megfelelő műszaki megoldásokat kell alkalmazni a folyosó természetes és természetközeli részeinek az éjszakai megvilágítás hatásaitól való védelmére, megfelelő tervezési és műszaki megoldások alkalmazásával (a világítótestek magasságának csökkentése, a fénysugaraknak az utak és építmények felé történő irányítása, speciális fényspektrum alkalmazása az érzékeny szakaszokon, a megvilágítás időtartamának az éjszaka első felére történő korlátozása stb.). Olyan fényterelő elemeket kell alkalmazni, amelyek megakadályozzák a fény égbolt felé történő szóródását (a madarak vonulási légi folyosója felé), illetve az ökológiai hálózat érzékeny területei felé, és biztosítják a fénysugaraknak a kívánt rendeltetések felé történő irányítását.

6.3.3. A villamosenergia-infrastruktúrára történő csatlakozás feltételei

- Az építmények elosztó villamosenergia-rendszerhez (DVER) történő csatlakoztatásához csatlakozást kell kiépíteni, amely csatlakozó vezetékből és mérőhely-szekrényből (OMSZ) áll;
- az OMSZ-t annak a teleknek a szabályozási vonalán kell elhelyezni, amelyen az építmény épül, az utca felőli oldalon, illetve falazott kerítésben, szintén az utca szabályozási vonalán;
- a fogyasztók DVER-hez történő csatlakoztatását középvezetű (20 kV-os) és kisfeszültségű (0,4 kV-os) szinten kell tervezni, a fogyasztó által igényelt teljesítménytől és szükségletektől függően;
- a DVER-hez történő csatlakozás feltételeit, módját és helyét az illetékes elosztórendszer-üzemeltető határozza meg, a DVER fejlesztési terveivel, valamint a vonatkozó jogszabályokkal és egyéb előírásokkal összhangban;
- a legfeljebb 100 kW tervezett maximális egyidejű teljesítményű fogyasztók csatlakoztatását a kisfeszültségű hálózathoz vagy transzformátorállomásból közvetlenül kiépített föld alatti kisfeszültségű vezetékkel kell biztosítani;
- a 200 kW-nál nagyobb tervezett egyidejű teljesítményű fogyasztók csatlakoztatását a telken belül tervezett 20/0,4 kV-os transzformátorállomásról kell biztosítani;
- amennyiben a több, egymáshoz közel elhelyezkedő vagy szomszédos, gazdasági rendeltetésű építmény esetében az igényelt maximális egyidejű teljesítmény legfeljebb 150 kW, az ilyen villamosenergia-fogyasztók csatlakozását közterületen vagy egyéb rendeltetésű területen kiépítendő elosztó transzformátorállomások létesítésével kell biztosítani. A szükséges transzformátorállomások száma a fogyasztók számától és az igényelt maximális egyidejű teljesítménytől függ.

6.4. HŐENERGETIKAI INFRASTRUKTÚRA

6.4.1. A hőenergetikai infrastruktúra kialakításának feltételei

A terv hatálya alá tartozó területen a meglévő fogyasztók fűtési igényeinek biztosítására kiépült a gázelosztó- és távhőhálózat. A meglévő gázelosztó- és távhőhálózat elhelyezkedése és kapacitása lehetővé teszi új fogyasztók csatlakoztatását a távhő- és gázhálózathoz.

A távhő- és gázhálózatot az új fogyasztók igényeinek megfelelően bővíteni kell, és ahol lehetséges, a közlekedési utak folyosóiban kell elhelyezni annak érdekében, hogy biztosított legyen az új fogyasztók földgázzal és hőenergiával történő ellátása ezen a területen.

A 85/1. számú kataszteri parcellán, Zenta kataszteri községben, a geotermikus fűrés mellett legfeljebb 3,8 MW teljesítményű geotermikus hőerőmű létesítését tervezik. A megtermelt energia elsősorban Zenta város távfűtési rendszerének ellátására szolgálna, emellett lehetőség nyílna a jövőbeni fürdőkomplexum termálvízzel történő ellátására, illetve a sportstadion, a labdarúgópálya stb. fűtésére. A geotermikus hőerőmű legalább 550 m² területet igényel, és az alábbi egységekből áll:

- a kút, a gáztalanító és a kiegészítő berendezések gépészeti helyisége, nettó 16 m² alapterülettel,
- a szivattyú, a hőszivattyú és a hőcserélő gépészeti helyisége, nettó 96 m² alapterülettel,
- konténerek elhelyezésére szolgáló terület, nettó 48 m² alapterülettel,
- puffertartályok elhelyezésére szolgáló terület, nettó 18 m² alapterülettel,
- az automatika, a távközlési berendezések és a szociális helyiség elhelyezésére szolgáló tér.

A hőerőmű komplexumát védőkerítéssel kell körülvenni, amelyen szolgálati és terepi bejáratot kell kialakítani, továbbá a helyszín megközelítését a helyi útról biztosítani kell. A komplexum számára biztosítani kell az ivóvízellátást, a kondenzvíz elvezetését, valamint a városi háromfázisú villamosenergia-ellátást.

Az egyes létesítményegységeket belső közlekedési utak kötik össze.

A hőenergetikai infrastruktúra karbantartása, védelme, rendezése és kiépítése során be kell tartani a legfeljebb 16 bar nyomású gázvezetéseken történő földgáz akadálytalan és biztonságos elosztásának feltételeiről szóló szabályzat (Szerb Köztársaság Hivatalos Lapja, 86/15. szám) előírásait, valamint az illetékes intézmények, szervek, szervezetek, köz- és energetikai rendszerek, továbbá azon gazdasági társaságok által meghatározott műszaki feltételeket, amelyek infrastruktúra-létesítményeit a gázvezeték keresztezi, amelyekkel párhuzamosan halad, vagy amelyek közelében vezet.

6.4.2. A hőenergetikai infrastruktúra kiépítésének feltételei

A legfeljebb 16 bar nyomású gázvezetékek karbantartásának, védelmének, rendezésének és kiépítésének szabályai

Lakott területeken a gázvezetékot főszabály szerint a közlekedési utak szabályozási sávjában, az infrastruktúra-folyosókban kell kiépíteni.

1. táblázat. A föld alatti gázvezetékek és lakóépületek, illetve olyan építmények közötti megengedett legkisebb vízszintes távolságok, amelyekben tartósan vagy időszakosan nagyobb számú személy tartózkodik (a cső közelebbi szélétől az épület alapozásáig mérve)

A gázvezeték üzemi nyomása	MOP ≤ 4 bar (m)	4 bar < MOP ≤ 10 bar (m)
Acélcsőből készült gázvezeték	1	2
Gázvezeték polietilén csövekből	1	3

A táblázatban megadott távolságok kivételes esetben, kiegészítő védelmi intézkedések alkalmazása mellett, minimum 1 m-re csökkenthetők, amennyiben ez nem veszélyezteti az építmények stabilitását.

2. táblázat. A 4 bar < MOP ≤ 10 bar üzemi nyomású, föld alatti acél gázvezetékek külső szélétől más gázvezetékekhez, infrastruktúra-létesítményekhez és egyéb építményekhez megengedett legkisebb távolságok

Infrastruktúra-létesítmény	A gázvezeték és az infrastruktúra-létesítmény közötti legkisebb megengedett távolság (m)	
	Keresztesz	Párhuzam

	és	os vezetés
Gázvezetékek egymás között	0,2	0,6
Gázvezeték és vízvezeték, illetve szennyvízcsatorna között	0,2	0,4
Gázvezeték és hővízvezeték, illetve távhővezeték között	0,3	0,5
Gázvezeték és járható hővíz- és távhőcsatorna között	0,5	1
Gázvezeték és kis- és nagyfeszültségű villamos kábelek között	0,3	0,6
Gázvezeték és távközlési kábelek között	0,3	0,5
Gázvezeték és aknák, illetve csatornák között	0,2	0,3
Gázvezeték és magas növényzet között	-	1,5

3. táblázat. A $MOP \leq 4$ bar üzemi nyomású, föld alatti acél- és PE-gázvezetékek külső szélétől más gázvezetékekhez, infrastruktúra-létesítményekhez és egyéb építményekhez megengedett legkisebb távolságok

Infrastruktúra-létesítmény	A gázvezeték és az infrastruktúra-létesítmény közötti legkisebb megengedett távolság (m)	
	Keresztezés	Párhuzamos vezetés
Gázvezetékek egymás között	0,2	0,4
Gázvezeték és vízvezeték, illetve szennyvízcsatorna között	0,2	0,4
Gázvezeték és hővízvezeték, illetve távhővezeték között	0,3	0,5
Gázvezeték és járható hővíz- és távhőcsatorna között	0,5	1,0
Gázvezeték és kis- és nagyfeszültségű villamos kábelek között	0,2	0,4
Gázvezeték és távközlési kábelek között	0,2	0,4
Gázvezeték és aknák, illetve csatornák között	0,2	0,3
Gázvezeték és magas növényzet között	-	1,5

A táblázatban megadott távolságok kivételes esetben, legfeljebb 2 m hosszúságú rövid gázvezetékszakaszokon, a gázvezeték és az érintett vezetékek későbbi beavatkozások során történő sérülésének megakadályozására szolgáló fizikai védelem alkalmazása mellett csökkenthetők, azonban párhuzamos vezetés esetén a távolság nem lehet kisebb 0,2 m-nél.

4. táblázat. A föld alatti gázvezetékek és a föld feletti villamosenergia-hálózat, valamint a távvezetékek oszlopai közötti legkisebb vízszintes távolságok

Legkisebb távolság		
Névleges feszültség	keresztezés esetén (m)	párhuzamos vezetés esetén (m)
$1 \text{ kV} \geq U$	1	1
$1 \text{ kV} < U \leq 20 \text{ kV}$	2	2

A minimális vízszintes távolságot a távvezeték oszlopának alapjától kell mérni, azzal a feltétellel, hogy az oszlop stabilitása nem veszélyeztethető.

Keresztezés esetén a gázvezetéket főszabály szerint a csatorna fölött kell elhelyezni. Amennyiben azt a csatorna alatt kell elhelyezni, kiegészítő intézkedéseket kell alkalmazni annak megakadályozására, hogy esetlegesen gáz jusson a csatornába.

5. táblázat. Az MRS, MS és RS minimális vízszintes távolságai lakóépületektől, valamint olyan építményektől, amelyekben tartósan vagy időszakosan nagyobb számú személy tartózkodik.

MOP a belépésnél

Kapacitás (m ³ /h)	MOP ≤ 4 bar	4 bar < MOP ≤ 10 bar
legfeljebb 160	az épület mellett (az épület nyílászárói a veszélyességi zónán kívül kell, hogy legyenek)	3 m, vagy az épület mellett (falra, illetve nyílászáró nélküli falhoz)
161–1500	3 m, vagy az épület mellett (falra, illetve nyílászáró nélküli falhoz)	5,0 m, vagy az épület mellett (falra, illetve nyílászáró nélküli falhoz)
Föld alatti állomások	1 m	2 m

6. táblázat. Az MRS, MS és RS minimális vízszintes távolságai egyéb építményektől

MOP a belépésnél		
Létesítmény	MOP ≤ 4 bar	4 bar < MOP ≤ 10 bar
Városi utak útteste	3 m	5 m
Belső közlekedési utak	3 m	3 m
Közhasználatú sétányok	3 m	5 m
Transzformátorállomás	10 m	12 m
Föld feletti villamos távvezetékek	0 bar < MOP ≤ 16 bar:	
	1 kV ≥ U	Oszlopmagasság + 3 m*
	1 kV < U ≤ 110 kV	Oszlopmagasság + 3 m**
* de legalább 10 m;		
** de legalább 15 m; ez a távolság 8 m-re csökkenthető azon vezetékek esetében, amelyeknél a vezetékek szigetelése mechanikailag és elektromosan megerősített.		

A gázvezeték és a közlekedési utak keresztezése esetén a gázvezeték tengelyének a keresztezett létesítmények tengelyével bezárt szöge 60° és 90° között kell, hogy legyen.

A keresztezési szög azokon a helyeken, ahol ezt a műszaki megoldások indokolják, legalább 60°-ra csökkenthető. A gázvezeték 60°-nál kisebb szögben történő keresztezésének kialakításához az érintett létesítmények kezelőjének, illetve üzemeltetőjének megfelelő hozzájárulását kell beszerezni.

A gázvezeték minimális fektetési mélysége 80 cm, a gázvezeték felső szélétől mérve.

7. táblázat. Az acél- és PE-gázvezetékek minimális fektetési mélysége, a cső felső szélétől mérve, más létesítményekkel történő keresztezés esetén

Infrastruktúra-létesítmény	Minimális fektetési mélység (cm)
Az utak vízelvezető árkanak fenékszintjéig	100
Az útpálya szerkezetének felső szintjéig	135

A cső minimális fektetési mélységétől indokolt esetben el lehet térni, az eltérés indokainak megjelölésével, azonban ebben az esetben fokozott biztonsági intézkedéseket kell előíranyozni. A fektetési mélység azonban nem lehet kisebb 50 cm-nél.

A gázvezeték üzemi nyomásától függően a védősáv szélessége:

1. PE- és acél gázvezetékek esetében, MOP ≤ 4 bar – a gázvezeték tengelyétől mindkét oldalon 1–1 m;
2. acél gázvezetékek esetében, 4 bar < MOP ≤ 10 bar – a gázvezeték tengelyétől mindkét oldalon 2–2 m;
3. PE-gázvezetékek esetében, 4 bar < MOP ≤ 10 bar – a gázvezeték tengelyétől mindkét oldalon 3–3 m.

A gázvezeték védősávjában a földgázelosztó-rendszer üzemeltetőjének írásbeli engedélye nélkül tilos munkálatokat és egyéb tevékenységeket végezni, kivéve az 0,5 m mélységig végzett mezőgazdasági munkákat. A gázvezeték védősávjában tilos olyan fát és egyéb növényzetet ültetni, amelynek gyökerei

1 m-nél nagyobb mélységig érnek, illetve amelynek termesztéséhez a talajt 0,5 m-nél mélyebben kell megmunkálni.

Amennyiben vízterületen infrastruktúra elhelyezését tervezik, a csatorna menti, a csatornával párhuzamos nyomvonalon, a létesítményt a csatorna partétől legfeljebb 1,0 m-re kijelölt vonal mentén kell elhelyezni úgy, hogy a nyomvonal és a csatorna partéle közötti, egymásra merőlegesen mért távolság a beépítési területen legalább 5,0 m legyen.

A gázvezeték kiépítése során a gázvezeték és a közutak keresztezését a legfeljebb 16 bar nyomású gázvezetéseken történő földgáz akadálytalan és biztonságos elosztásának feltételeiről szóló szabályzat (Szerb Köztársaság Hivatalos Lapja, 86/15. szám) előírásaival, valamint a közút kezelőjének feltételeivel összhangban kell kialakítani.

A gázvezeték általános védelmi intézkedései

A meglévő gázelosztó-hálózat az utcai közlekedési folyosókban, 0,80 m mélységben került elhelyezésre.

Az út alatti átvezetésnél a gázvezeték 1,00–1,20 m mélységben, a csővezeték felső szélétől mérve került elhelyezésre.

A gázvezeték közelében kötelező a kézi földmunka végzése; gépi földmunkát alkalmazni tilos a csővezeték külső szélétől mindkét irányban 1,00 m-es sávban.

A gázvezetékkel történő keresztezések helyén kötelező a gázvezeték védőcsőben elhelyezni.

A védelem költségeit a beruházó, illetve a munkálatok kivitelezője viseli.

Keresztezés esetén a gázvezetékét főszabály szerint a csatorna fölött kell elhelyezni. Amennyiben azt a csatorna alatt kell elhelyezni, kiegészítő intézkedéseket kell alkalmazni annak megakadályozására, hogy esetlegesen gáz jusson a csatornába.

A gázvezeték felett járdák, kerékpárutak és parkolóhelyek kialakítása megengedett, amennyiben azok térburkoló elemekből (beton térkőből) vagy beton kockakőből készülnek, amelyek gázszivárgás esetén lehetővé teszik a gázvezeték szellőzését, valamint biztosítják a gázvezetékhez való könnyű hozzáférést a beavatkozások elvégzése céljából. Amennyiben a járda, kerékpárút vagy parkoló betonból vagy aszfaltból készül, azok gázvezeték feletti kialakítása nem megengedett.

A gázelosztó vezeték felett építményt létesíteni, illetve mobil vagy állandó létesítményt elhelyezni tilos, kivéve az egyéb vonalas infrastruktúra-létesítményeket.

A gázvezeték azon szakaszát, amelyen a munkálatok során nehéz- vagy egyéb munkagépek áthaladását tervezik, megfelelően védeni kell.

Amennyiben a keresztezési és/vagy párhuzamos vezetési helyeken a gázvezeték csövét feltárják és a gázvezeték megsérül, erről haladéktalanul értesíteni kell az illetékes gázelosztót, hogy megtegye a szükséges intézkedéseket, amelyeket a helyszíni állapot felmérését követően határoznak meg.

A gázvezetéknek a gázvezeték védőövezetében végzett munkálatok során, a megállapított feltételek be nem tartása következtében bekövetkező esetleges sérülése esetén a gázvezeték esetleges áthelyezését és kiegészítő védelmét a beruházó költségére kell elvégezni.

Bármilyen munkálat végzése során a munkasávot úgy kell kialakítani, hogy a nehéz járművek a gázvezeték felett ne haladjanak át azokon a helyeken, ahol a gázvezeték nincs megfelelően védve.

A gázvezeték esetleges feltárása a tényleges állapot megállapítása céljából kizárólag a gázvezeték-rendszer kezelőjének engedélyével és képviselőjének jelenlétében végezhető.

Hőtávvezeték-infrastruktúra

A fűtési idény alatt, amikor a távhővezetékek fel vannak melegedve (október 15-től április 15-ig), tilos bármilyen munkálatot végezni.

A távhővezeték közelében végzett bármilyen munkálat megkezdése előtt a munkálatokat be kell jelenteni a Elgas KV Zenta vállalatnál, és ellenőrizni kell a lefektetett közművezetékek pontos helyét.

A távhővezeték munkálatok során bekövetkező sérülése esetén haladéktalanul értesíteni kell a Elgas KV Zenta vállalatot, a sérült távhővezeték helyreállításának költségei pedig a munkálatok kivitelezőjét terhelik.

A megközelítési szakaszon a vízszintes távolságnak legalább 1 m-nek kell lennie.

A keresztezési helyen a függőleges távolságnak legalább 0,5 m-nek kell lennie.

A tervezett nyomvonal csatornájának kiásása során fokozott figyelmet kell fordítani arra, hogy a távhővezeték leágazása ne sérüljön, ezért a távhővezeték nyomvonalának övezetében kézi földmunkát kell alkalmazni.

A U alakú kompenzátorok elhelyezésének helyén azokat kötelező megfelelő, 5–10 cm vastagságú polisztirollal szigeteléssel körbevenni annak érdekében, hogy a visszatöltést követően biztosítottak legyenek a kompenzátorok működésének műszaki feltételei.

A másodlagos elosztóvezetékek 0,5–1,2 m mélységben helyezkednek el.

A fővezeték 0,8–1,5 m mélységben helyezkedik el.

Az előszigetelt csövekből, csatorna nélküli fektetéssel megvalósuló távhővezeték-hálózat kiépítése és rekonstrukciója keretében végzett építési munkálatokat korszerű nyomvonal-kijelölési, földmunka-, geodéziai felmérési, visszatöltési és a felületek eredeti állapotának helyreállítására irányuló módszerekkel kell végezni, látható jelölések alkalmazásával, a gépesítés, valamint az egyéb közvállalatok és a föld alatti infrastruktúra tulajdonosainak feltételei, továbbá az építési terület biztonsági előírásai, a közlekedési jelzések, a tűzvédelem és a kommunális higiénia betartása mellett, a gyalogos- és közúti közlekedés lehető legkisebb mértékű akadályozásával.

Fúrások

A rétegvíz kitermelésére szolgáló létesítmények a középületek és lakóépületek szélétől legalább 30 m, a közutak úttestének szélétől, valamint a távvezetékek és telefonvonalak védősávjának szélétől legalább 10 m távolságra helyezhetők el.

A fúrás tengelyétől mindkét irányban legalább 30 m széles szabad területet kell biztosítani annak érdekében, hogy lehetőség legyen a fúráson geotermikus rendszer elhelyezésére és kiépítésére.

6.4.3. A hőenergetikai infrastruktúrára történő csatlakozás feltételei

A gázelosztó-hálózatra történő csatlakozást az illetékes gázszolgáltatótól kapott feltételekkel és hozzájárulásokkal összhangban, valamint a legfeljebb 16 bar nyomású gázvezetékeken történő földgáz akadálytalan és biztonságos elosztásának feltételeiről szóló szabályzat (Szerb Köztársaság Hivatalos Lapja, 86/15. szám) rendelkezéseivel összhangban kell megvalósítani.

A távhőhálózatra történő csatlakozást az illetékes hőerőmű (a távfűtési távhőrendszer kezelője) által meghatározott feltételekkel és kiadott hozzájárulásokkal összhangban kell megvalósítani.

A legfeljebb 10 m³/h kapacitású, típuskivitelű mérő- és szabályozó egységek (MRS) gázelosztó-hálózatra történő felszereléséhez és csatlakoztatásához az illetékes szerv engedélyének beszerzése nem szükséges.

6.5. ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI (EH) INFRASTRUKTÚRA

6.5.1. Az EH-infrastruktúra kialakításának feltételei

Az elektronikus hírközlési infrastruktúra magában foglalja az elektronikus hírközlés céljára használt valamennyi kábeltípust (réz-, koaxiális, optikai stb.), valamint az elektronikus hírközlés működését szolgáló létesítményeket (kapcsolóközpontok, MSAN, IRO, IPAN, MSAN, miniDSLAM és DSLAM RBS stb.).

6.5.2. Az EH-infrastruktúra kiépítésének feltételei

- Az elektronikus hírközlési hálózatot valamennyi szintű közlekedési út és gyalogosút vonal folyosójában kell kiépíteni;
- az oszlopokat az építményekhez vezető gépjárműves behajtókön kívül, a közlekedési utaktól legalább 0,5 m távolságra kell elhelyezni;
- a legalacsonyabban elhelyezkedő vezeték magassága nem lehet kisebb 6,0 m-nél;
- az EH-hálózat a kisfeszültségű villamosenergia-hálózat oszlopaira is felszerelhető, az illetékes villamosenergia-elosztórendszer-üzemeltető hozzájárulásával és feltételeivel összhangban;
- föld alatti elektronikus hírközlési hálózat kiépítése esetén a kábelek fektetési mélységének árokban történő elhelyezés esetén legalább 0,6–1,2 m-nek kell lennie;

- mikroárokban történő kábelezés esetén a kábeleket aszfalt- vagy betonburkolatú úttestbe vagy járdába kell fektetni. Az árok mélysége közvetlen kábel fektetése esetén 0,08–0,10 m, védőcsövek árokba történő elhelyezése esetén pedig 0,15 m;
- a kábelek és védőcsövek minimális fektetési mélysége úttal való keresztezés esetén 1,35–1,50 m, az úttest legalsó felső szintjétől a védőcső felső szintjéig mérve;
- a szóban forgó létesítmények és védőcsövek minimális mélysége az út vízelvezető árka (meglévő vagy tervezett) alatt, az árok fenékszintjétől a védőcső felső szintjéig mérve, 1,0–1,2 m;
- a tervezett közművezetékek úttal való keresztezési helyét a meglévő közművezetékek úttal való keresztezési helyétől legalább 10,0 m távolságra kell kialakítani;
- amennyiben már meglévő nyomvonalak állnak rendelkezésre, az új elektronikus hírközlési kábeleket ezekbe a nyomvonalakba kell fektetni.
- a felsorolt EH-létesítmények nyomvonala és valamennyi egyéb tervezett föld alatti közművezeték (vízvezeték, csapadékvíz-csatorna, szennyvízcsatorna, legfeljebb 1 kV feszültségű villamosenergia-kábelek, KDS-rendszer létesítményei, közép- és kisnyomású gázvezetékek) nyomvonala között a minimális függőleges távolságnak (a közművezetékek keresztezése esetén), illetve a minimális vízszintes távolságnak (párhuzamos vezetés esetén) 0,5 m-nek kell lennie;
- a 20 kV-os közép-feszültségű (1 kV-nál nagyobb feszültségű) villamosenergia-kábelek és a meglévő EH-létesítmények nyomvonala közötti minimális vízszintes távolságnak párhuzamos vezetés esetén 1,0 m-nek kell lennie;
- amennyiben az EH-létesítményektől előírt távolság nem biztosítható, az érintett szakaszokon a 20 kV-os villamosenergia-kábelt vascsőben kell elhelyezni. A 20 kV-os villamosenergia-kábelt földelni kell a megközelítési szakasz minden egyes kábelkötésénél, azzal, hogy a földelő elektródának az EH-létesítményektől legalább 2,0 m távolságra kell lennie;
- a nagyfeszültségű (VN), 20 kV-os villamosenergia-kábelek és a meglévő EH-létesítmények nyomvonala közötti minimális függőleges távolságnak a közművezetékek keresztezése esetén 0,5 m-nek kell lennie;
- az optikai kábel és az energiaellátó kábel közötti távolságot kizárólag a munkavégzéshez szükséges biztonsági távolság határozza meg;
- amennyiben az előírt távolság nem tartható, a kábeleket a keresztezés helyén mintegy 2,0–3,0 m hosszúságú védőcsövekben kell elhelyezni, és a függőleges távolság nem lehet kisebb 0,3 m-nél. A villamosenergia-kábel védőcsöveinek jó elektromos vezetőképességű anyagból, az EH-kábelek védőcsöveinek pedig rossz elektromos vezetőképességű anyagból kell készülniük;
- a keresztezési helyeken valamennyi tervezett föld alatti közművezeték a felsorolt meglévő EH-létesítmények alatt kell elhelyezni, a keresztezési szögnek pedig a lehető legközelebb kell lennie a 90°-hoz, de nem lehet kisebb 45°-nál;
- amennyiben a felsorolt föld alatti EH-kábelek és a 40 mm átmérőjű üres PE-csövek nyomvonalának közvetlen közelében gépjármű-bejáratokat, úttesteket, ipari utakat, parkolóhelyeket vagy egyéb szilárd burkolatú felületeket terveznek, azok szélének az EH-kábelek nyomvonalától legalább 1,0 m vízszintes távolságra kell lennie;
- az utcai zöldsávban elhelyezett álló IRO-k (kiágazó- és elosztószekrények), elektronikus hírközlési berendezések, így az MSAN, miniDSLAM, miniIPAN, DSLAM, valamint az EH-kiágazó oszlopok beton alapjainak széle és a tervezett föld alatti közművezetékek nyomvonala, az úttest, a bekötőutak, a parkolóhelyek, illetve valamennyi egyéb szilárd burkolatú felület széle között legalább 1,0 m vízszintes távolságot kell biztosítani;
- amennyiben a tervezett úttestek, gépjármű-átkelők, parkolóhelyek vagy egyéb szilárd burkolatú felületek a felsorolt meglévő EH-kábelek nyomvonalát fedik, azokat rácsos „ME-BA” elemekből kell kialakítani annak érdekében, hogy az EH-kábelekhez folyamatos hozzáférés

biztosított legyen, vagy az úttest, gépjármű-bejáró, parkolóhely stb. által lefedett EH-kábel teljes hosszában egy 110 mm átmérőjű üres védő PVC-cső fektetését kell előírni (a meglévő kábel nyomvonalával, mintegy 0,8–1,0 m mélységben).

6.5.3. Az EH-infrastruktúrára történő csatlakozás feltételei

- A fogyasztók elektronikus hírközlési hálózatra történő csatlakoztatását föld alatti csatlakozással, az illetékes vállalat által meghatározott feltételek szerint kell megvalósítani;
- az új EH-csatlakozások iránti igények biztosítása, valamint az EH területén alkalmazott új technológiára való áttérés érdekében valamennyi tervezett építményhez biztosítani kell a hozzáférést az EH-csatarnahálózaton keresztül, a tervezett EH-aknától a fogyasztó telkén belül az EH-berendezések elhelyezésére tervezett helyiségig, illetve a közterületen elhelyezkedő építményig.

6.6. A zöld- és szabadterületek kialakításának feltételei

A Terv határain belüli kertészeti kialakítás koncepciója alapján:

- Közhatalú zöldterületi rendszert kell kialakítani, és növelni kell a zöldfelületek arányát;
- Meg kell őrizni a jó vitalitású meglévő fákat;
- Az őshonos fás szárú fajok részaránya legalább 20%, optimálisan 50% legyen, a tűlevelű fajok alkalmazását (legfeljebb 20%) pedig kizárólag az intenzíven fenntartott, kifejezetten esztétikai rendeltetésű zöldfelületekre kell korlátozni;
- A zöldfelületeket a lehető legnagyobb mértékben meg kell őrizni;
- A kertészeti kialakítás során többszintű növényzetet kell kialakítani, és olyan egzóta fajokat kell alkalmazni, amelyekről igazolt, hogy az adott környezeti feltételekhez jól alkalmazkodnak, és nem tartoznak az invazív fajok kategóriájába, ezáltal biztosítva a környező terület védelmét a szennyezés következményeinek terjedésétől;
- A nagy forgalmú közlekedési utak mentén a légszennyezésnek ellenálló, kifejezett szaniter-védelmi funkcióval, valamint közepes és nagy zajcsökkentő hatással rendelkező fajokból sűrű zöldsávot kell kialakítani és fenntartani, cserjékkel kombinálva, a parkolóhelyeket pedig egyenletesen magas lombhullató fákkal kell beültetni;
- A jelen Tervben előírt parkterületi parter kialakításának rekonstrukcióját el kell végezni;
- A zöldfelületek területi aránya (százalékban) minden egyes övezetben (és egységben) külön-külön kerül meghatározásra a 2. ÉPÍTÉSI SZABÁLYOK ÖVEZETENKÉNT című fejezetben.

7. A TERMÉSZETI ÉRTÉKEK ÉS A NEM INGÓ KULTURÁLIS JAVAK VÉDELME ÉS INTÉZKEDÉSEI

7.1. A NEM INGÓ KULTURÁLIS JAVAK VÉDELME

A Szabadkai Községi Műemlékvédelmi Intézet által kiadott feltételek alapján megállapítást nyert, hogy a Tervvel érintett területen nincs kulturális műemlék.

A kulturális javakról szóló törvény és a kulturális örökségről szóló törvény értelmében az ideiglenes védelem alatt álló javakat a nem ingó kulturális javakkal azonos módon kell kezelni. A Terv hatálya alá tartozó területen található az 1944-ben elesett varsói felkelők emlékműve. Az emlékműre vonatkozóan az alábbi védelmi intézkedéseket kell alkalmazni:

- meg kell őrizni az eredeti vízszintes és függőleges befoglaló méreteket, az eredeti megjelenést, a stílusjegyeket és az eredeti anyagokat, valamint helyre kell állítani a rajta található feliratot;
- az emlékmű kivételes esetekben áthelyezhető, az illetékes intézmények és minisztériumok hozzájárulásával, valamint az illetékes Intézet által meghatározott műszaki védelmi intézkedések alapján;
- az emlékmű körüli zöldfelületeket rendszeresen karban kell tartani.

A Tervvel érintett területen nyilvántartott régészeti lelőhelyek nincsenek. A Műemlékvédelmi Intézet dokumentációja és a források azonban említést tesznek egy, a Terv területén található dűlőből származó neolitikus edényletről, ami arra utal, hogy ezen a helyen a kőkorszakból származó

településmaradványok is előkerülhetnek. A régészeti lelőhelyek (nyilvántartott és nem nyilvántartott), illetve a régészeti területek előzetes védelme tartós jellegű (a kulturális örökségről szóló törvény 32. szakasza alapján).

A régészeti lelőhelyek és régészeti területek védelmére vonatkozó intézkedések:

- a régészeti lelőhelyek védelme érdekében minden építési munkálathoz, valamint föld alatti közművek és infrastruktúra kiépítéséhez be kell szerezni a kulturális javak, az ideiglenes védelem alatt álló javak, illetve az előzetes védelemben részesülő javak megőrzésére, karbantartására és használatára vonatkozó feltételeket, valamint az illetékes műemlékvédelmi intézmény által meghatározott védelmi intézkedéseket.
- A régészeti lelőhelyek védelmére vonatkozó intézkedések magukban foglalják a Terv teljes hatálya alá tartozó területen végzett nagyobb volumenű földmunkák régészeti ellenőrzését, ami az illetékes Műemlékvédelmi Intézet időben történő értesítését jelenti annak érdekében, hogy biztosítható legyen a régészeti felügyelet;
- amennyiben a munkálatok kivitelezése során régészeti lelőhelyre vagy régészeti leletre bukkannak, a kivitelező köteles a munkálatokat azonnal, késedelem nélkül megszakítani, értesíteni az illetékes Műemlékvédelmi Intézetet, valamint intézkedéseket tenni annak érdekében, hogy a lelet ne semmisüljön meg és ne károsodjon, továbbá azt a feltárás helyén és az eredeti helyzetében meg kell őrizni;
- a beruházó köteles a kulturális javakról szóló törvény 110. szakaszával összhangban biztosítani a védelmi régészeti feltárások pénzügyi fedezetét azon a területen, ahol a projekt megvalósítása veszélyezteteti a régészeti lelőhelyeket, valamint biztosítani a projekt által veszélyeztetett lelőhelyek és a feltárás során előkerült mozgatható leletek védelmét, feldolgozását, elemzését, konzerválását, közzétételét és bemutatását egészen addig, amíg azokat át nem adják a mozgatható kulturális javak védelméért felelős illetékes intézménynek.

7.2. A TERMÉSZETI TERÜLETEK VÉDELME

A Tisza és annak töltéssel együtt értelmezett parti sávja a ökológiai hálózatról szóló rendeletben meghatározott, nemzetközi jelentőségű ökológiai folyosó. A folyosó védelmére vonatkozó intézkedéseket a Tisza többfunkciós ökológiai folyosójának különleges rendeltetésű területére vonatkozó területrendezési terv határozza meg.

A Terv hatálya alá tartozó területen nincsenek olyan védett területek, amelyek esetében a védetté nyilvánítási eljárást már lefolytatták vagy megindították, illetve nincsenek megállapított ökológiailag jelentős területek sem. A Terv keleti határa a Tisza nemzetközi ökológiai folyosójával szomszédos, míg a Terv hatálya alá tartozó terület északi részén halad át az „S-VII-O csatorna – Zentai rét, VII. vízgyűjtő”.

A Tisza nemzetközi jelentőségű ökológiai folyosójára vonatkozó védelmi intézkedéseket be kell tartani, a Tisza többfunkciós ökológiai folyosójának különleges rendeltetésű területére vonatkozó területrendezési terv (APV Hivatalos Lapja, 14/15. szám) rendelkezéseivel összhangban.

Az ökológiai folyosó védősávjára vonatkozó intézkedések

Az ökológiai folyosótól számított 500 m-es sávban:

- tilos olyan tervezési megoldások alkalmazása, amelyek megzavarják a hidrológiai rendszer azon jellemzőit, amelyekről a folyosó működőképessége, valamint a fajok és élőhelytípusok fennmaradása függ.

Az ökológiai folyosótól számított 200 m-es sávban a tervezési megoldásokkal biztosítani kell:

- az ökológiai folyosó éjszakai megvilágítás, zaj és szennyezés hatásaitól való védelmét szolgáló tervezési és műszaki megoldások alkalmazását (a közvetlen megvilágítás kerülése, megfelelő világítótestek, speciális fényspektrum stb.);

- a zöldfelületek kialakítására vonatkozó külön szabályok meghatározását, az invazív fajok alkalmazásának tilalmával.

Az ökológiai folyosótól számított 50 m-es sávban:

- tilos olyan műszaki megoldások alkalmazása, amelyek az élőhely irányába néző fényvisszaverő felületek (pl. üveg, fém) kialakítását eredményezik;
- az ökológiai folyosó átjárhatóságát biztosítani kell a parti sáv bekerítésének tilalmával, illetve olyan kerítéstípusok alkalmazásával, amelyek 10 cm-nél nagyobb nyílásokkal rendelkeznek, és ezáltal lehetővé teszik a kisebb állatok mozgását;
- mesterséges parkolófelületek kialakításának feltétele, hogy a telken rendezett zöldfelületet alakítsanak ki, amely az ökológiai folyosó zöldsávjának folytonosságát biztosítja.

A helyi ökológiai folyosó védelmére vonatkozó intézkedések

- Biztosítani kell a zöld védősáv folytonosságát az emberi tevékenységek által érintett területek és a helyi ökológiai folyosó között, az élőhely vegetációtípusának megfelelően, 7 m szélességben. Ezt a sávot a terv- és tervdokumentációban grafikusán is fel kell tüntetni.

A zöldfelületek kialakítására vonatkozó intézkedések

- A zöldfelületek arányát a hatályos Általános Szabályozási Tervvel (Zenta község Hivatalos Lapja, 4/2021. szám) összhangban kell megtervezni;
- a tervben elő kell irányozni, hogy a növényfajok kiválasztása a helyszín talajtani, éghajlati, hidrológiai és egyéb adottságaival, valamint a meghatározott tervezett rendeltetéssel összhangban történjen a zöldfelületek kialakításának maximális hatása érdekében;
- a tervben elő kell irányozni többszintű védőzöldfelület kialakítását különböző magasságú fák és cserjék (magas, közép- és alacsony növényzet) kombinálásával, a környezetre gyakorolt kedvezőtlen hatások mérséklése céljából;
- az ökológiai folyosó területén tilos az invazív növényfajok ültetése, illetve betelepítése. Vajdaság területén a legjelentősebb invazív fajok a következők: zöld juhar (*Acer negundo*), bálványfa (*Ailanthus altissima*), gyalogakác (*Amorpha fruticosa*), ostorfa (*Celtis* spp.), keskenylevelű ezüstfa (*Elaeagnus angustifolia*), pennsylvaniai kőris (*Fraxinus pennsylvanica*), lepényfa (*Gleditsia triacanthos*), ördögcérna (*Lycium barbarum*), ötszirmú vadszőlő (*Parthenocissus quinquefolia*), kései meggy (*Prunus serotina*), magas aranyvessző (*Solidago gigantea* aggr.), öszi rózsaszínű (Symphyotrichum spp.), japán keserűfű (*Fallopia* sp.), akác (*Robinia pseudoacacia*) és szibériai szil (*Ulmus pumila*). A zöldfelületek kialakítása során a jelen lévő, spontán módon megtelepedett invazív növényegyedeket el kell távolítani.

A talaj védelmének tervezését a szennyezéstől és degradációtól való védelemre irányuló intézkedések és tevékenységek végrehajtásával kell megvalósítani, természeti tulajdonságainak és funkcióinak megőrzése érdekében, a talajvédelemről szóló törvény 12. szakaszának rendelkezéseivel összhangban. A Tervben megfelelő intézkedéseket kell meghatározni a vízkészletek megőrzésére a vízgazdálkodásról szóló törvény 97. és 98. szakaszával összhangban, betartva a tisztítatlan és nem megfelelően tisztított szennyvizek végső befogadóba történő bevezetésének tilalmát. A tisztított szennyvíz minőségének meg kell felelnie a csatornahálózatba történő bevezetésre előírt követelményeknek, a szennyvizek elvezetésére és előtisztítására vonatkozó szabályokkal összhangban, illetve a végső befogadóba történő bevezetés esetén meg kell felelnie a vízbe kibocsátott szennyező anyagok kibocsátási határértékeiről és azok elérésének határidejéről szóló rendelet (Szerb Köztársaság Hivatalos Lapja, 67/2011., 48/2012. és 1/2016. szám) követelményeinek.

A jogi személyek és a vállalkozók kötelesek megtervezni a szennyező anyagok kibocsátásának csökkentését célzó intézkedések alkalmazását, a levegő védelméről szóló törvény 4. szakaszával összhangban, amely a szennyezés lehető legnagyobb mértékű megelőzésére vagy csökkentésére irányuló intézkedések megtételére vonatkozik (a szennyező anyagok terjedésének megakadályozása, a kibocsátott részecskék biztonságos módon történő eltávolítása);

A hulladékgazdálkodást az előírásoknak megfelelően, a hulladékgazdálkodásról szóló törvény 3. szakaszával összhangban kell megtervezni, amely szerint a hulladékgazdálkodást oly módon kell végezni, hogy biztosított legyen az alábbiak csökkentését szolgáló intézkedések ellenőrzése és alkalmazása:

- a) a víz, a levegő és a talaj szennyezése;
- b) a növény- és állatvilág veszélyeztetése;
- c) a balesetek bekövetkezésének veszélye;
- d) a tájakra és a kiemelt értékű természeti javakra gyakorolt negatív hatások;
- e) a zajszint és a kellemetlen szagok mértéke.

8. AZ ÉPÍTÉS ENERGETIKAI HATÉKONYSÁGÁT SZOLGÁLÓ INTÉZKEDÉSEK

Az energetikai hatékonyság javítása valamennyi energiafajta fogyasztásának csökkentését, az energiamegtakarítást és a fenntartható építés biztosítását jelenti, műszaki intézkedések, szabványok, valamint az épületek és terek tervezésére, megtervezésére, kivitelezésére és használatára vonatkozó feltételek alkalmazásával. Az építés energetikai hatékonyságának célja valamennyi energiafajta fogyasztásának csökkentése, az épület használatának és működésének azonos vagy jobb feltételei mellett.

Az energetikai hatékonyság javításának alapvető intézkedései az energiaveszteségek csökkentésére, az energia hatékony felhasználására és előállítására irányulnak.

Az energetikai hatékonyság növelését az alábbiakkal kell biztosítani:

- gyalogos- és kerékpárutak kiépítésével, ezáltal a gépjárművek használatának csökkentésével;
- utcai zöldfelületek kialakításával az utcai és belső közlekedési utak folyosóiban (ezáltal csökkenthető a talaj felmelegedése, és természetes környezet biztosítható a gyalogláshoz, kerékpározáshoz és egyéb közlekedési módokhoz);
- az épületek éghajlati szempontok, napsugárzásnak való kitettség és a szomszédos épületek hatásának figyelembevételével történő megtervezésével és elhelyezésével, valamint zöldtetők kialakításával az elfoglalt földterület kompenzálása céljából;
- az épület hőburkának, vagyis az épület valamennyi olyan szerkezeti elemének javításával, amely a fűtött belső teret a külső tértől és az épület fűtetlen tereitől elválasztja;
- megújuló energiaforrásokon (napenergia, geotermikus víz) alapuló, kisebb energiatermelő rendszerek kiépítésével a tervezett komplexumokon belül;
- napelemek és a hozzájuk tartozó berendezések beépítésével a saját szükségletre történő villamosenergia-termelés céljából;
- távfűtési vagy központi fűtési és hűtési rendszerek kiépítésével és/vagy a meglévő távfűtési rendszerek hőenergia-termelési és -elosztási rendszerének korszerűsítésével, e rendszerek energetikai hatékonyságának javítása céljából;
- a közvilágítási rendszer korszerűsítésével a fényforrások, illetve világítótestek cseréje, valamint a világítási rendszer ellenőrzésére és vezérlésére szolgáló korszerű berendezések (távvezérlés, fényerősség-szabályozók stb.) beépítése révén.

Az energetikai hatékonyság növelése érdekében az épületek tervezése, kivitelezése és későbbi üzemeltetése, valamint az energetikai infrastruktúrával való ellátás során az alábbi intézkedéseket kell alkalmazni:

- az új műszaki és technológiai megoldásokat a lehető legnagyobb mértékben alkalmazni kell az épületek energetikailag hatékonyabb kivitelezése és használata érdekében;
- ki kell használni a helyszínen rendelkezésre álló megújuló energiaforrásokban rejlő lehetőségeket: a napenergia és a felszín alatti geotermikus vizek energiáját (fotovoltaikus panelek, napkollektorok, hőszivattyúk alkalmazása; az ilyen rendszerek hőszivattyúi télen fűtési, nyáron pedig hűtési üzemmódban működhetnek, ezáltal egész évben kellemes és egyenletes hőmérséklet biztosítható);

- a helyszín megfelelő kiválasztásával és az épületek megfelelő tájolásával (az épületek éghajlati szempontok, napsugárzásnak való kitettség és a szomszédos épületek hatásának figyelembevételével történő tervezésével és elhelyezésével);
- az épület olyan formáját kell megtervezni, amely az éghajlati tényezők és az épület rendeltetésének figyelembevételével az épület hőburkának felülete és térfogata között a lehető legkedvezőbb energetikai szempontú arányt biztosítja;
- új szerkezeti megoldásokat kell alkalmazni olyan hagyományos és korszerű építőanyagok felhasználásával, amelyek nem károsak a környezetre (környezetbarát anyagok);
- biztosítani kell a természetes megvilágítás maximális kihasználását, valamint télen a passzív hőnyereség hasznosítását, nyáron pedig megfelelő árnyékolással a túlmelegedés elleni védelmet;
- optimalizálni kell a nyílászárók (ablakok, felülvilágítók stb.) méretét az energiaveszteségek csökkentése, valamint a helyiségek megfelelő természetes megvilágításának és szellőzésének biztosítása érdekében.
- megfelelő hőburkolat alkalmazásával (a falak, tetők és padlófelületek hőszigetelése), valamint megfelelő tulajdonságokkal rendelkező nyílászárók alkalmazásával (légtömörség, légzárás és egyéb intézkedések);
- az épület azon részeit, amelyek nyáron erős napsugárzásnak, télen pedig erős szélnek vannak kitéve, növényzettel és egyéb intézkedésekkel kell védeni (a déli és nyugati oldalon lombhullató, az északi oldalon pedig örökzöld fákat kell ültetni);
- meg kell vizsgálni az úgynevezett zöldtetők és zöldhomlokzatok kialakításának, valamint a csapadékvíz és a szennyvíz hasznosításának lehetőségét;
- természetes szellőztetési rendszert kell alkalmazni (szellőzőcsatornák, ablakok, ajtók és egyéb építészeti nyílások), oly módon, hogy télen a hőveszteség, nyáron pedig a hőterhelés a lehető legkisebb legyen;
- a gépészeti rendszerek tervezése során nagy hatásfokú fűtési, légkondicionáló és szellőztető rendszerelemeket kell előírni;
- a központi fűtési rendszereket úgy kell megtervezni és kivitelezni, hogy lehetővé tegyék a fűtési energia fogyasztásának központi és helyi szabályozását, valamint mérését;
- energiahatékony világítóberendezéseket kell alkalmazni.

Az épületeket úgy kell megtervezni, kivitelezni, használni és karbantartani, hogy biztosítottak legyenek az előírt energetikai jellemzők. Ezeket a jellemzőket az energetikai jellemzőkről szóló tanúsítvány kiadásával kell igazolni, amely az építési engedélyhez benyújtandó műszaki dokumentáció szerves részét képezi.

A meglévő épületek energetikai hatékonyságának elérését szolgáló intézkedések a következők:

- az épület rekonstrukciója során, az energetikai hatékonyság növelése céljából, a külső falszigetelés utólagos kialakítása megengedett, amennyiben az a jogszabályokkal összhangban történik. Ennek során ügyelni kell az épület funkcionális és formai egységének megőrzésére, valamint a védelem alatt álló épületek esetében az illetékes szerv által meghatározott védelmi intézkedések betartására;
- amennyiben a felújítandó fal a szabályozási vonalon, illetve a szomszédos telek határán helyezkedik el, az épület energetikai hatékonyságának növelése érdekében a rekonstrukció a szomszédos köz- vagy magántelek tulajdonosának hozzájárulásával megengedett;
- a tervezett épületekre előírt energetikai hatékonysági intézkedéseket a lehető legnagyobb mértékben alkalmazni kell, amennyiben azt a meglévő épület adottságai lehetővé teszik;
- fűtési és használati melegvíz-előállító rendszerek beépítése (kazánok és égők cseréje és korszerűsítése, új energetikai rendszerek beépítése, a környezetszennyező tüzelőanyagokról földgázra vagy távfűtésre való áttérés, hőközpontok cseréje és korszerűsítése, hőmérséklet-

szabályozás, termosztatikus szelepek, költségmegosztók és hőmennyiségmérők beépítése, valamint egyéb intézkedések).

Valamennyi épületre vonatkozik az energetikai felülvizsgálat elvégzésének kötelezettsége. Valamennyi középület esetében kötelező a helyi önkormányzati egység által elfogadott energetikaihatékonysági program végrehajtása, amely különösen az alábbiakat tartalmazza: a tervezett energiamegtakarítási célkitűzést, az éves energiaigények áttekintését és értékelését, a középületek energetikai korszerűsítésének és karbantartásának tervét, valamint a kommunális szolgáltatások rendszerének fejlesztésére vonatkozó terveket (távfűtés és távhűtés, vízellátás, közvilágítás, hulladékgazdálkodás, közösségi közlekedés stb.).

Az új hőenergia-termelő létesítményeknek és hőenergia-rendszereknek meg kell felelniük az energetikai hatékonyságukra vonatkozó minimális követelményeknek, a létesítmények, illetve rendszerek típusától és teljesítményétől, valamint a rendszer méretétől függően.

9. A KÖRNYEZET, VALAMINT AZ EMBERI ÉLET ÉS EGÉSZSÉG VÉDELME NEK ÁLTALÁNOS FELTÉTELEI ÉS INTÉZKEDÉSEI

Az egyes építmények kivitelezése során alkalmazandó általános intézkedések

A Zentai Népkert Részletes Szabályozási Tervének (PDR) hatálya alá tartozó területen a terep előkészítése és az építmények kivitelezése során az alábbi védelmi intézkedéseket kell megtervezni és alkalmazni:

- A projektgazda/beruházó köteles betartani a tervezésről és építésről szóló törvényt, valamint valamennyi hatályos végrehajtási jogszabályt és az illetékes szervek/közfeladatot ellátó jogosultak által a Terv kidolgozásához beszerzett feltételeket.
- A Tisza folyó és a töltés hatásterületén a munkálatokat úgy kell megtervezni, hogy ne veszélyeztessék az árvízvédelmi létesítmények stabilitását: a töltés mentett oldali lábától számított 30–50 m-es sávban kizárólag sekély alapozású (legfeljebb 1 m mélységű), pince vagy alagsor nélküli építmények létesíthetők, a föld alatti infrastruktúra árkaiknak mélysége pedig a meglévő terepszinttől számítva legfeljebb 1 m lehet.
- A poros felületeket rendszeresen nedvesíteni kell, és meg kell akadályozni az anyagok szállítás közbeni szétszóródását; a szállítást kiömlés ellen védett járművekkel kell végezni.
- Elő kell írni és alkalmazni kell a talaj azonnali helyreállításának kötelezettségét építőgépekből származó olaj- vagy üzemanyag-kiömlés esetén (a szennyezett talajréteg eltávolítása, hulladékként történő kezelése, valamint tiszta anyaggal való pótlása).
- Az építési és kommunális hulladékot a munkaterületen elkülönítve kell gyűjteni, ellenőrzött körülmények között ideiglenesen tárolni, majd az arra felhatalmazott hulladékkezelőknek átadni; tilos a hulladékot zöldfelületeken, valamint vízfolyások és csatornák mentén elhelyezni.
- Be kell tartani a Terv hatálya alá tartozó Zentai rét meliorációs csatornarendszer csatornáira vonatkozó különleges feltételeket.
- A csatornák övezetében végzett munkálatok esetén kötelező legalább 5 m széles, folyamatosan átjárható munkavégzési és ellenőrzési sávot biztosítani, amelyben nem helyezhetők el föld feletti építmények, nem ültethetők fák, és nem létesíthető kerítés.
- Amennyiben a vízterületen a csatornával párhuzamosan infrastruktúrát helyeznek el, a nyomvonalat a kisajátítási vonal mentén kell vezetni, és biztosítani kell, hogy a nyomvonal és a part széle közötti távolság legalább 5 m legyen, a keresztezésre és a fektetési mélységre vonatkozó előírt feltételek betartásával.
- Amennyiben a munkálatok során régészeti leletekre bukkannak, a kivitelező köteles a munkálatokat azonnal megszakítani és értesíteni az illetékes szervezetet; a Terv hatálya alá tartozó területen egyébként nyilvántartott kulturális javak/régészeti lelőhelyek nincsenek.
- Különös figyelmet kell fordítani a meglévő közművezetékek védelmére és a távhővezeték üzemeltetési rendjére (a fűtési idényben végzett munkálatok tilalma, valamint a munkálatok

bejelentésének kötelezettsége az Elgas KV Zentánál; kézi földmunka alkalmazása a közművezetékek övezetében).

A levegő védelme

- A munkálatok során kötelezően alkalmazni kell a porkibocsátás megelőzését és csökkentését szolgáló intézkedéseket: a felületek rendszeres nedvesítését és/vagy permetezését, a laza anyagok letakarását, a munkaterületen belüli közlekedési utak nedves tisztítását, valamint a járművek kerekeinek lemosását a munkaterület elhagyásakor.
- Az anyagok szállítását és ideiglenes tárolását úgy kell megszervezni, hogy megakadályozható legyen azok szétszóródása: ponyvák, illetve a por alakú anyagok esetében zárt konténerek/silók alkalmazásával; védelem nélküli átrakodás szeles időben tilos.
- Korlátozni kell az építőipari járművek mozgását és sebességét a munkaterületen belül, valamint olyan útvonalakat kell biztosítani, amelyek a gyalogosforgalommal (park) a lehető legkevesebb kereszteződést eredményezik, a porképződés és a kipufogógáz-kibocsátás csökkentése érdekében.
- Csak megfelelő műszaki állapotban lévő, rendszeresen karbantartott építőipari gépeket és járműveket szabad használni, amelyeknél nem tapasztalható látható füstkibocsátás; a motorok szükségtelen alapjáratú működtetése tilos (anti-idling).
- Beton és kő vágása, csiszolása és megmunkálása során kötelező helyi elszívással/porelszívással ellátott szerszámokat, illetve nedves vágási technológiát alkalmazni, továbbá a keletkező port és iszapot össze kell gyűjteni és hulladékként megfelelően kezelni.
- Tilos bármilyen hulladék (biomassza, csomagolóanyag, építési hulladék) elégetése a munkaterületen és annak közvetlen környezetében; valamennyi hulladékot kötelező az arra felhatalmazott hulladékkezelőknek átadni.
- A tervezett létesítmények keretében kialakítandó valamennyi új helyhez kötött kibocsátási forrás (kazánházak, aggregátorok, technológiai berendezések) esetében olyan megoldásokat kell megtervezni és beépíteni, amelyek biztosítják az előírt kibocsátási határértékeknek való megfelelést, valamint – ahol alkalmazható – a legjobb elérhető technikák (BAT) alkalmazását.
- Energetikailag hatékony megoldásokat és alacsony kibocsátású energiaforrásokat kell előírni (pl. magasabb hatásfokú rendszerek, megújuló energiaforrások, a fogyasztók villamosítása, ahol ez megvalósítható) a CO₂ és egyéb szennyező anyagok kibocsátásának csökkentése érdekében.
- A tartalék energiaforrások (dízelaggregátorok) esetében kizárólag szükséghelyzetben történő üzemelési rendet kell meghatározni, korlátozni kell az üzemidőt, biztosítani kell a megfelelő méretezést és karbantartást, valamint nyilvántartást kell vezetni az üzemelésről és az üzemanyag-felhasználásról.
- Az üzemeltetési szakaszban a közlekedést és a parkolást úgy kell megszervezni, hogy csökkenjen a járművek várakozási ideje és a kipufogógáz-kibocsátás (a megközelítési útvonalak megszervezése, a beszállítási rend kialakítása, a gyalogos- és kerékpáros közlekedés ösztönzése).
- A zöldfelületeket fenn kell tartani és fejleszteni kell a mikroklímára és a porképződésre gyakorolt kedvezőtlen hatások mérséklése érdekében: zöldfelület-kialakítási tervet kell biztosítani, gondoskodni kell a növényzet ápolásáról és megújításáról, olyan növényfajok kiválasztásával, amelyek nem növelik a levegőben terjedő allergének kockázatát, és nem tartoznak az invazív fajok közé.
- Kötelezővé kell tenni a kivitelezés során alkalmazott intézkedések ellenőrzését és dokumentálását (építési napló: permetezés, tisztítás, kerékmosás, az anyagok letakarása, a munkagépek szervizelése), valamint az ellenőrzési hatóság utasításai szerinti eljárást.

- Amennyiben az illetékes szerv mérési/monitoring kötelezettséget állapít meg (a kibocsátási forrás kapacitása vagy típusa miatt), biztosítani kell a vizsgálatok elvégzését arra felhatalmazott laboratórium által, és eltérés esetén meg kell tenni a szükséges korrekciós intézkedéseket.
- Olyan rendkívüli esemény esetén, amely fokozott kibocsátást okozhat (tűz, üzemanyag/vegyszer kiömlése, berendezés meghibásodása), az érintett tevékenységeket azonnal le kell állítani, meg kell tenni a szükséges beavatkozási intézkedéseket, el kell hárítani a következményeket, és az eseményt a vonatkozó előírásoknak megfelelően dokumentálni kell.

Vizek védelme

- Tilos a kommunális, technológiai és potenciálisan szennyezett csapadékvizek befogadóba történő bevezetése azok előzetes összegyűjtése és a jogszabályban előírt határértékekre történő kezelése nélkül, a vízügyi törvénnyel és az annak alapján elfogadott jogszabályokkal összhangban.
- Biztosítani kell, hogy a tervezett létesítményekből (vendéglátás, szanitáris helyiségek, wellness-/gyógyfürdői létesítmények, műszaki helyiségek) származó valamennyi szennyvíz, amennyiben az rendelkezésre áll, a közcsontra-hálózatra legyen csatlakoztatva, illetve vízjogi feltételekkel és a tervvel összhangban egyedi rendszerrel legyen megoldva, a csatornába/Tiszába történő közvetlen bevezetés lehetősége nélkül.
- A parkolókból, bekötőutakról, közlekedési és manipulációs felületekről származó csapadékvizet kötelezően külön rendszerben kell összegyűjteni, és a befogadóba történő bevezetés előtt előkezelést kell biztosítani (ülepítő/homokfogó + olaj- és zsírtávolító), ellenőrzött bevezetéssel.
- A tetőkről származó csapadékvizet (szennyezetlen vizeket) a potenciálisan szennyezett vizektől elkülönítve kell elvezetni, és a műszaki megoldással, valamint az illetékes vízgazdálkodási szerv feltételeivel összhangban elszikkasztásra/visszatartásra vagy ellenőrzött elvezetésre kell irányítani.
- A tervben a lefolyás visszatartására és lassítására irányuló intézkedéseket kell előírni (zöld infrastruktúra, szikkasztó kapacitások, visszatartó terek) a csúcs hozamok és az elöntés kockázatának csökkentése érdekében, a Tisza menti területre vonatkozó árvízvédelmi rendszerrel és feltételekkel összhangban.
- A Zentai rét meliorációs csatornarendszer területén biztosítani kell a legalább 5 m szélességű munka- és ellenőrzési sáv folyamatos átjárhatóságát; ebben a sávban tilos föld feletti létesítmények, kerítések elhelyezése, valamint fák ültetése a csatorna akadálytalan karbantartásának biztosítása érdekében.
- A csatorna közelében, illetve azzal párhuzamosan vezetett föld alatti infrastruktúra fektetése során a nyomvonalat a part szélétől legalább 5 m távolságban kell kialakítani, a csatornák keresztezését pedig kizárólag az illetékes szerv által meghatározott vízügyi feltételeknek/hozzájárulásnak megfelelően és az abban meghatározott módon lehet kivitelezni.
- Tilos a kitermelt föld, építőanyag, hulladék és veszélyes anyagok elhelyezése a csatorna és a Tisza parti sávjában; a kitermelt anyagot engedélyezett lerakóhelyekre kell elszállítani, megakadályozva annak bemosódását és a vízfolyás feliszapolódását.
- A munkálatok kivitelezése során intézkedéseket kell alkalmazni a vizek zavarosodásának és hordalékkal való terhelésének megelőzésére: fizikai akadályokat/védőgátakat kell alkalmazni, a laza szerkezetű anyagok tárolását ellenőrzött módon kell végezni, továbbá a munkálatokat lehetőség szerint heves csapadékos időszakon kívül kell elvégezni.
- Biztosítani kell, hogy az építőipari gépek valamennyi mosási és karbantartási műveletét a csatorna és a vízfolyás övezetén kívül, vízzáró burkolaton végezzék, a szennyvizek összegyűjtésével és azok engedéllyel rendelkező kezelőnek/rendszernek történő átadásával, a talajba és a vizekbe történő kibocsátás nélkül.

- Üzemanyag, olaj, vegyszerek és egyéb veszélyes anyagok tárolása során másodlagos védelmet kell biztosítani (gyűjtőtálcák/gyűjtőtartállyal ellátott tartályok, vízzáró burkolat, szükség esetén tető), továbbá tilos ezek tárolása a csatorna/vízfolyás közvetlen hatásterületén.
- Baleseti eseményekre vonatkozó intézkedési tervet kell kidolgozni (üzemanyag-/olajkiömlés, létesítmény meghibásodása): a forrást azonnal meg kell szüntetni, abszorbenseket kell alkalmazni, meg kell akadályozni az anyag csatornába/Tiszába jutását, a szennyezett anyagot el kell távolítani és engedéllyel rendelkező kezelőnek át kell adni, az illetékes szolgálatokat pedig kötelezően értesíteni kell.
- A zsírok keletkezésének lehetőségével járó létesítményekben (vendéglátóipari létesítmények) kötelező zsírfogót/olajleválasztót beépíteni, valamint biztosítani kell annak rendszeres ürítését és karbantartását engedéllyel rendelkező személy által, nyilvántartás vezetése mellett.
- Medencék/akvás létesítmények esetében zárt víz-visszaforgató és vízkezelő rendszert kell biztosítani, továbbá a víz ellenőrzött leürítését és a leeresztett víz csatornahálózaton/előkezelésen keresztül történő kezelését, a csatornába/Tiszába történő közvetlen kibocsátás tilalmával. Meg kell határozni a vízminőség ellenőrzésének és a vegyszerek adagolásának rendjét oly módon, hogy megelőzhető legyen a felszíni és felszín alatti vizekre gyakorolt kedvezőtlen hatás.
- Amennyiben geotermikus/termálvizet használnak (meglévő fűrés), kötelező biztosítani annak felhasználását és elhelyezését/visszasajtolását a vízügyi aktusoknak (vízügyi feltételek, vízügyi hozzájárulás/engedély) megfelelően, valamint olyan műszaki megoldással, amely megakadályozza a felszíni és felszín alatti vizek szennyezését.
- Be kell vezetni a vízelvezető és vízkezelő rendszerek (ülepítők, leválasztók, rácsok, víznyelők, szükség esetén szivattyúállomások) rendszeres karbantartását és ellenőrzését, továbbá nyilvántartást kell vezetni a tisztításról, ürítésről, valamint az iszap/olaj hulladékként történő kezeléséről.
- Amennyiben az illetékes szerv kötelezettséget állapít meg, az elvezetés előtt a szennyvizek/légköri vizek minőségét akkreditált laboratóriummal kell ellenőriztetni, és az előírt határértékektől való eltérés esetén korrekciós intézkedéseket kell bevezetni.

A talaj védelme

Az építési munkálatok során

- A munkaterületet úgy kell megszervezni, hogy a talaj degradációja a lehető legkisebb mértékű legyen: egyértelműen meg kell határozni a munkagépek közlekedési útvonalait, az anyagok ideiglenes tárolására szolgáló területeket és a munkavégzés helyszíneit, továbbá meg kell akadályozni a talaj ellenőrizetlen taposását és tömörödését a kijelölt útvonalakon kívül.
- A földmunkák megkezdése előtt a termőréteget (ahol jelen van) el kell távolítani, a termőréteget ideiglenesen, elkülönítve kell deponálni (korlátozott magasságú depóniákban, az erózió és a gyomosodás elleni védelemmel), majd a munkálatok befejezését követően vissza kell teríteni a zöldfelületek kialakítása és a területek helyreállítása céljából.
- Meg kell akadályozni a csupasz felületekről a finom szemcsék erózióját és széthordását: a terepet ideiglenesen stabilizálni kell (nedvesítés, mulcsozás, geotextília, ideiglenes füvesítés), különösen a csatornák és a Tisza közelében, valamint a töltések rézsúin.
- Tilos bármilyen hulladék, építési törmelék, kitermelt anyag és veszélyes anyag talajon történő elhelyezése az engedélyezett/kialakított helyeken kívül; az ideiglenes tárolás kizárólag ellenőrzött körülmények között megengedett.
- A kitermelt anyaggal (föld és kő) az előírásoknak megfelelően kell gazdálkodni: műszakilag és környezetvédelmileg indokolt esetben a helyszínen a lehető legnagyobb mértékben újra kell hasznosítani, a felesleget pedig olyan helyekre kell elszállítani, amelyekhez az illetékes szerv és/vagy az engedéllyel rendelkező kezelő hozzájárulásával rendelkezik.

- Biztosítani kell, hogy a munkagépek és járművek valamennyi mosási/karbantartási tevékenységét a zöldfelületeken kívül és a talajjal való érintkezés nélkül végezzék: a mosást vízzáró burkolaton kell megszervezni, a keletkező szennyvíz összegyűjtésével és az előírásoknak megfelelő kezelésével.
- Az üzemanyagot, olajokat, kenőanyagokat, festékeket, oldószereket és egyéb veszélyes anyagokat kizárólag vízzáró burkolaton, szükség esetén tető alatt, másodlagos védelemmel (gyűjtőtálca/gyűjtőmedence) és jól látható jelöléssel ellátva kell tárolni; tilos azok tárolása a parti sávban és a csatornák közelében.
- Veszélyes anyagok (üzemanyag, hidraulikaolaj, vegyszerek) kiömlése esetén azonnal meg kell kezdeni a kárelhárítást: a kiömlés forrását meg kell szüntetni, a terjedést abszorbensekkel/védőgátakkal korlátozni kell, a szennyezett talajréteget el kell távolítani, megfelelő csomagolásban kell elhelyezni és engedéllyel rendelkező kezelőnek átadni, a területet pedig tiszta anyaggal és termőfölddel rekultiválni kell.
- Kötelező biztosítani, hogy a munkaterületen rendelkezésre álljanak a gyors beavatkozáshoz szükséges eszközök (abszorbensek, lapátok, edények/zsákok, egyéni védőeszközök), valamint írásos eljárás az esetleges balesetek kezelésére és az illetékes szolgálatok értesítésére.
- A zöldfelületeken végzett munkálatok során intézkedéseket kell alkalmazni a meglévő fák gyökérzetének védelmére: a gyökérzónában korlátozni kell a földmunkákat, a fák törzse mellett tilos anyagot deponálni, a lombkorona vetületében kerülni kell a talaj tömörítését, a szükséges beavatkozásokhoz pedig szakmai felügyeletet és dendrológiai intézkedéseket kell biztosítani.
- A zöldfelület-rendezési tervben elő kell irányozni a talajminőség javítását (a talajszerkezet javítása, szervesanyag-pótlás, szükség esetén talajjavító intézkedések) és a növényzet helyreállítását, invazív fajok alkalmazásának tilalmával, valamint a helyi adottságokhoz alkalmazkodó fajok kiválasztásával.
- Tilos a biomassza és bármilyen hulladék helyszíni égetése, mivel az a talaj hamuval és mérgező maradványokkal történő szennyeződéséhez vezet; a biomasszát és a zöldhulladékot szervezett gyűjtés keretében kell kezelni és engedéllyel rendelkező szervezeteknek átadni (komposztálás/kezelés).
- Az anyagok ideiglenes depóniáit (homok, kavics, föld) úgy kell kialakítani, hogy megakadályozzák a finom frakciók és szennyező anyagok talajba történő szivárgását: szükség esetén alátéteket/geotextíliát, szegélyvédelmet és csapadék elleni védelmet kell alkalmazni.
- Biztosítani kell, hogy a munkálatok és karbantartás során keletkező veszélyes hulladékot (szennyezett abszorbensek, szűrők, festék- és oldószercsomagolások, hulladékolajok) elkülönítve gyűjtsék, jelöljék meg, az előírásoknak megfelelően ideiglenesen tárolják, és kizárólag engedéllyel rendelkező kezelőknek adják át, nyilvántartás vezetése mellett.
- A munkálatok befejezését követően kötelező elvégezni a bolygatott területek műszaki és biológiai rekultivációját: tereprendezést, a termőréteg visszaterítését, füvesítést/ültetést, valamint a fenntartási rendszer kialakítását a növényzet teljes regenerálódásáig.
- Amennyiben az illetékes szerv vagy a projekt dokumentációja előírja, a talajminőség kezdeti és/vagy ellenőrző vizsgálatát el kell végezni a kritikus pontokon (veszélyesanyag-tároló területek, szervizterületek, parkolók), akkreditált laboratórium bevonásával, és az esetlegesen megállapított szennyezés esetén korrekciós intézkedéseket kell végrehajtani.
- A munkálatok során a talaj védelmére vonatkozó intézkedésekről dokumentációt kell vezetni (depóniák helyszínei, a kitermelt anyag mennyisége, hulladékjegyzékek, balesetek során végrehajtott beavatkozások, a hulladék átadásáról készült jegyzőkönyvek), és az ellenőrző hatóságok utasításai szerint kell eljárni.

A tervezett létesítmények üzemeltetése során

- Biztosítani kell, hogy valamennyi zöldfelület (gyepfelületek, fasorok, virágágyások) rendszeres karbantartási tervvel rendelkezzen, amely magában foglalja a talaj lazítását/aerálását, a humusz/szervesanyag pótlását és a talaj tömörödésének ellenőrzését, különösen az intenzív gyalogosforgalomnak kitett területeken.
- A látogatók közlekedését és a gyalogutak karbantartását úgy kell megszervezni, hogy megakadályozható legyen a gyeptaposás és degradációja: egyértelmű jelzéseket kell alkalmazni, szükség esetén fizikai akadályokat kell elhelyezni, továbbá a legnagyobb terhelésnek kitett helyeken megfelelően ki kell alakítani a gyalogutakat és burkolt felületeket.
- A rendezvényterületeken (fesztiválszínpad/gyülekezési területek) talajvédelmi rendszert kell bevezetni: a terhelés elosztására ideiglenes védőburkolatokat kell alkalmazni, korlátozni kell a járművek behajtását, a rendezvények után pedig kötelező a gyepfelületek helyreállítása (aerálás, felülvetés, tápanyag-utánpótlás).
- A parkolók, szerviz- és manipulációs felületek esetében olyan megoldásokat kell alkalmazni, amelyek csökkentik a talaj szennyeződésének lehetőségét: rendszeres takarítást kell biztosítani, meg kell akadályozni az olaj/üzemanyag szivárgását, a járművek és berendezések karbantartását pedig kizárólag az erre kijelölt szervizterületeken, ellenőrzött módon lehet végezni.
- Biztosítani kell, hogy a szervizterületek és a veszélyes anyagok kezelésére szolgáló helyiségek (medence-/wellness-vegyszerek, aggregátorok üzemanyaga, kenőanyagok, karbantartási szerek) vízzáró burkolattal, másodlagos védelemmel (gyűjtőtálcák/gyűjtőmedencék), szükség esetén tetővel, valamint a kezelésre és tárolásra vonatkozó egyértelmű eljárással rendelkezzenek.
- Kötelező előírni, hogy a vegyszerek és üzemanyagok feltöltését/átfejtését kizárólag megfelelően biztosított, másodlagos védelemmel ellátott és abszorbensekkel felszerelt helyeken végezzék; tilos ezen anyagok kezelése földes és zöldfelületeken.
- Működtetési intézkedési tervet kell kidolgozni a talajt veszélyeztető balesetek esetére (vegyszerek, olaj/üzemanyag kiömlése): a terjedést azonnal meg kell akadályozni, a szennyezett anyagot el kell távolítani, engedéllyel rendelkező kezelőnek át kell adni, a területet pedig rekultiválni kell; az eseményről nyilvántartást kell vezetni, és az előírások szerint értesíteni kell az illetékes szolgálatokat.
- A hulladékgazdálkodási rendszert úgy kell megszervezni, hogy megakadályozza a talaj szennyeződését: megfelelő számú edényt/konténert kell biztosítani, gondoskodni kell azok rendszeres ürítéséről, valamint a hulladéktároló helyek mosásáról és fertőtlenítéséről; tilos a hulladékot ideiglenesen a talajon vagy vízfelületek közelében ott hagyni.
- A biomasszát és a zöldhulladékot (nyírt fű, ágak, levelek) szervezetten kell összegyűjteni és engedéllyel rendelkező szervezetnek/kommunális rendszernek átadni; tilos a biomassza helyszíni égetése és ellenőrizetlen elhelyezése a zöldsávokban.
- Műtrágyák, növényvédő szerek és téli síkosságmentesítésre szolgáló só használata során a minimálisan szükséges mennyiség elvét kell alkalmazni, és kizárólag az előírások által engedélyezett szereket lehet használni; ezen anyagok tárolását zárt helyiségben, vízzáró burkolaton kell megszervezni, megakadályozva azok szétszóródását és talajba történő bemosódását.
- Tilos olyan vegyszerek és kezelési eljárások alkalmazása, amelyek szennyeződéshez vezethetnek a csatorna/vízfelületek közvetlen közelében; ezeken a területeken mechanikai és biológiai ápolási módszereket kell alkalmazni (mulcsozás, gyomok kézi eltávolítása, ellenálló fajok kiválasztása).
- Biztosítani kell a vízelvezető és csapadékvíz-elvezető rendszerek ellenőrzését és karbantartását annak érdekében, hogy ne alakuljon ki talajátázás, erózió és talajkimosódás (a víznyelők, rácsok, csatornák/árkok rendszeres tisztítása, a sérülések helyreállítása).
- Amennyiben szezonális, ideiglenesen fel- és leszerelhető létesítményeket (standokat, ideiglenes objektumokat) helyeznek el, olyan elhelyezési feltételeket kell meghatározni, amelyek

megakadályozzák a talaj károsodását (védőburkolatok alkalmazása, engedély nélküli ásás tilalma, a terep eredeti állapotának helyreállítása).

- A kritikus területeken (parkolók, szervizterületek, hulladéktároló helyek, rendezvényterületek) rendszeres szemrevételezéses ellenőrzést kell végezni a szennyeződés vagy degradáció jeleinek (olajfoltok, csupasz talaj, tömörödés, erózió) észlelése érdekében, és azonnal meg kell tenni a szükséges korrekciós intézkedéseket.
- Amennyiben azt az előírások megkövetelik, illetve az illetékes szerv utasítása alapján, a kritikus területeken a talajminőség ellenőrző vizsgálatát akkreditált laboratóriummal kell elvégeztetni, és az eredmények alapján helyreállítási/megelőző intézkedéseket kell végrehajtani.

A gazdasági társaságok, egyéb jogi személyek és vállalkozók, akik tevékenységük végzése során hatással vannak vagy hatással lehetnek a talaj minőségére, kötelesek biztosítani a szennyező, káros és veszélyes anyagok talajba történő kibocsátásának megakadályozására szolgáló műszaki intézkedéseket, nyomon követni tevékenységük talajminőségre gyakorolt hatását, valamint a talajvédelmi törvénnyel és egyéb törvényekkel, illetve végrehajtási jogszabályokkal összhangban egyéb talajvédelmi intézkedéseket biztosítani.

A földterület vagy olyan létesítmény tulajdonosa, illetve használója, amelynek tevékenysége, illetve működése a talaj szennyezésének és degradációjának okozója lehet, köteles a tevékenység megkezdése előtt elvégeztetni a talajminőség vizsgálatát.

Zajvédelem

A környezeti zaj elleni védelem intézkedéseit és feltételeit a helyi önkormányzati egység a környezeti zaj elleni védelemről szóló törvénnyel összhangban határozza meg. A helyi önkormányzati egység kötelezettségei közé tartozik a területén történő akusztikai övezetek kijelölése, a törvénnyel összhangban meghatározott tiltó és korlátozó intézkedések előírása, a környezeti zaj elleni helyi cselekvési terv elfogadása, a területén a környezeti zaj monitorozásának biztosítása és finanszírozása, valamint a környezeti zaj elleni védelmi intézkedések alkalmazásának felügyelete és ellenőrzése.

A zajmutatókról, a határértékekről, valamint a környezeti zaj zajmutatóinak, a zavaró hatásokról és a zaj egészségkárosító hatásainak értékelési módszereiről szóló rendelet (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 75/10. szám) meghatározza a környezeti zaj mutatóit, a határértékeket, valamint a zajmutatók, a zavaró hatások és a zaj emberi egészségre gyakorolt káros hatásainak értékelési módszereit.

Szükség esetén az illetékes szerv a zajmonitoring szükségességét az akusztikai övezetek meghatározásának módszertanáról szóló szabályzattal, a törvénnyel és a hatályos végrehajtási jogszabályokkal összhangban állapíthatja meg.

A tervezett létesítményekre vonatkozó külön zajvédelmi feltételek és intézkedések:

- A tervezést, az építést és a terület használatát össze kell hangolni a környezeti zaj elleni védelemről szóló törvénnyel és a hatályos végrehajtási jogszabályokkal (beleértve a zajmutatókról és határértékekről szóló rendeletet is), a helyi önkormányzati egység által meghatározott akusztikai övezetek figyelembevételével.
- A tervezés során minden olyan létesítmény és tartalom esetében, amely zajforrás lehet (sportpályák, medencék/akvás létesítmények, vendéglátóipari létesítmények, műszaki helyiségek, esetleges színpad/rendezvények), műszaki zajvédelmi megoldásokat kell alkalmazni annak biztosítására, hogy a kibocsátott zaj ne haladja meg az előírt határértékeket az övezet/telek határán, valamint a zajra érzékeny létesítmények irányában.
- A létesítmények elrendezését úgy kell megtervezni, hogy a potenciálisan zajosabb létesítmények a lehető legtávolabb kerüljenek az érzékeny területektől, a zajhatás mérséklésére pedig zöldsávokat és fizikai akadályokat kell alkalmazni (sűrű növényzet, földtöltések, indokolt esetben fal- vagy zajvédő képernyők).

- Az állandó zajforrások (szellőztető berendezések, kompresszorok, szivattyúk, aggregátorok, műszaki berendezések) esetében rezgéscsillapító tartóelemeket, hangtompítót, akusztikai burkolatokat/házakat és zárt helyiségeket kell alkalmazni, továbbá a kipufogónyílásokat és egyéb nyílásokat úgy kell kialakítani, hogy a közterületek és az érzékeny területek felé irányuló zajkibocsátás minimális legyen.
- Tilos, illetve szigorúan korlátozni kell a zajos építőipari gépek éjszakai üzemeltetését; a munkaterületet úgy kell megszervezni, hogy a legzajosabb tevékenységeket nappal végezzék, továbbá megfelelő műszaki állapotú, rendszeresen karbantartott és hangtompítóval ellátott gépeket kell alkalmazni.
- A vendéglátóipari létesítmények és a szabadtéri teraszok esetében kötelező előírni a zene és a hangosítás szabályozását: a hangerő korlátozását, a hangszórók a komplexum belseje felé történő irányítását, a lakóövezetek és zajra érzékeny területek felé történő irányításuk tilalmát, valamint a hangosítás esti és éjszakai időszakban történő használatának időbeli korlátozását.
- A szabadtéri rendezvények és események (színpad/koncertek/gyülekezések) esetében meg kell határozni az engedélyezés és a szervezés feltételeit: a megengedett legmagasabb zajszintet, a rendezvény időtartamát, a hangszórók számát és elhelyezését, szükség esetén a rendezvény alatti zajmérés kötelezettségét, valamint a lakosság tájékoztatására és a panaszok kezelésére vonatkozó eljárást.
- A közlekedést és a parkolást úgy kell megszervezni, hogy elkerülhető legyen a járművek szükségtelen várakozása, járatása és a dudálás: egyértelműen szabályozni kell a megközelítési útvonalakat, a beszállításokat korlátozott időszakokban kell engedélyezni, a belső közlekedési utakon sebességkorlátozást kell bevezetni, és ki kell jelölni a várakozóhelyeket.
- Biztosítani kell, hogy a komplexum karbantartását (fünyírás, lombfűvés, szerszámgépek használata) nappali időszakban tervezzék, alacsonyabb zajszintű és rendszeresen karbantartott berendezések alkalmazásával, továbbá kerülni kell több zajforrás egyidejű működtetését ugyanazon a területen.
- Az újonnan üzembe helyezett vagy rekonstruált, jelentős zajforrásnak minősülő létesítmények üzembe helyezését követően ellenőrző zajméréseket kell végezni a komplexum/övezet határán és a kritikus pontokon, engedéllyel rendelkező szervezet bevonásával; határérték-túllépés esetén azonnal korrekciós intézkedéseket kell alkalmazni (kiegészítő hangszigetelés, zajvédő akadályok, az üzemeltetési rend módosítása).
- Belső eljárást kell kialakítani a zaj kezelésére: ki kell jelölni a felelős személyt, nyilvántartást kell vezetni a rendezvényekről és a panaszokról, meg kell határozni a korrekciós intézkedéseket, valamint az együttműködés rendjét az illetékes ellenőrző szervekkel és szolgálatokkal.
- A Tisza ökológiai folyosó hatásterületén az esti/éjszakai órákban „csendes üzemmódra” vonatkozó intézkedéseket kell alkalmazni (a hangosítás és a zajos tevékenységek korlátozása) az élőhelyek és a vadon élő fajok zavarásának csökkentése érdekében.

Hulladékgazdálkodás

A hulladékgazdálkodásnak az alábbi védelmi intézkedéseken kell alapulnia:

- A kommunális hulladék gyűjtésének és elhelyezésének kérdését rendszerszinten kell kezelni. Korszerű hulladékelhelyezési koncepciót kell előírni a regionális hulladéklerakási rendszerre való áttéréssel, Zenta községnek a szabadkai regionális hulladéklerakóhoz való csatlakoztatásával, valamint a Zenta község területén kialakítandó átrakóállomás kiépítésével.
- A hulladékgazdálkodási rendszert a hulladékgazdálkodásról szóló törvénnyel és a hatályos végrehajtási jogszabályokkal összhangban kell kialakítani, a hulladékhierarchia alkalmazásával: a hulladék keletkezésének megelőzése → újrahasználat → újrafeldolgozás/hasznosítás → ártalmatlanítás (kizárólag végső lehetőségként).

- A komplexum területén meg kell szervezni a kommunális hulladék gyűjtését, megfelelő számú gyűjtőedény/konténer elhelyezésével a frekvenciált pontokon (bejáratok, utak, sportpályák, strand/vendéglátóipari területek, rendezvényterület), biztosítva a hulladék elszállítását végző járművek akadálytalan megközelítését és a hulladék rendszeres elszállítását a közüzemi szolgáltató rendszerén belül.
- A hulladék keletkezésének helyén be kell vezetni az elsődleges hulladékszelektálást, és legalább az alábbi hulladékfajták számára elkülönített gyűjtőedényeket kell biztosítani: vegyes kommunális hulladék, papír/karton, műanyag/fém, üveg, biohulladék (ahol alkalmazható), egyértelmű vizuális jelöléssel és a komplexum használói számára biztosított útmutatással.
- A hulladék ideiglenes tárolására külön helyet (központi gyűjtőhelyet) kell biztosítani, amely rendezett, bekerített és szükség esetén fedett, vízzáró burkolattal rendelkezik, továbbá olyan feltételeket kell biztosítani, amelyek megakadályozzák a hulladék szétszóródását, a kellemetlen szagok kialakulását és az állatok hozzáférését.
- Biztosítani kell, hogy az összegyűjtött hulladékot kizárólag engedéllyel rendelkező kezelőknek/közüzemi szolgáltatóknak adják át, és az ártalmatlanítás a regionális hulladékgazdálkodási rendszer szervezésével (regionális hulladéklerakó/átrakóállomás), valamint a hulladékgazdálkodásra vonatkozó tervdokumentumokkal és helyi dokumentumokkal összhangban történjen.
- Rendezvények és megnövekedett látogatószám esetén fokozott hulladékgyűjtési és elszállítási rendszert kell bevezetni: nagyobb kapacitású ideiglenes gyűjtőedényeket kell biztosítani, gyakoribb elszállítást kell szervezni, takarító személyzetet kell biztosítani, és a rendezvény befejezését követően a területet kötelező rendezett
- A vendéglátóipari és szolgáltatási létesítményekben intézkedéseket kell bevezetni a hulladék keletkezésének megelőzésére: előnyben kell részesíteni a többször használatos/visszaváltható csomagolást, lehetőség szerint korlátozni kell az egyszer használatos műanyagok használatát, rendezvények esetében be kell vezetni a poharak/csomagolások visszaváltási rendszerét, valamint biztosítani kell a csomagolási hulladék elkülönített gyűjtését.
- A vendéglátásban, kereskedelemben és szolgáltatások során keletkező kereskedelmi hulladékot (karton, csomagolás, irodai hulladék stb.) elkülönítve kell gyűjteni és további kezelés céljából engedéllyel rendelkező személyeknek/kezelőknek átadni, az előírásoknak megfelelő kötelező nyilvántartás vezetése mellett.
- A biomasszát és a zöldhulladékot (fünyírásból, metszésből származó hulladék, levelek) elkülönítve kell gyűjteni és komposztálásra/kezelésre engedéllyel rendelkező szervezethez kell továbbítani; tilos a zöldhulladék égetése, valamint annak ellenőrizetlen elhelyezése a zöldsávokban és a vízfelületek közelében.
- A komplexum üzemeltetése során keletkező veszélyes hulladékot (hulladékolajok és kenőanyagok, szennyezett abszorbensek és törlőkendők, vegyszerek csomagolása, fénycsővek/izzók, elemek/akkumulátorok, hulladék elektromos és elektronikus berendezések) elkülönítve kell gyűjteni, meg kell jelölni, az előírt feltételek mellett kell tárolni (zárt helyen, vízzáró burkolaton, másodlagos védelemmel), és kizárólag az adott hulladéktípus kezelésére engedéllyel rendelkező kezelőnek kell átadni, a kísérő dokumentáció és a hulladék mennyiségére, illetve típusára vonatkozó nyilvántartás vezetése mellett.
- A medence-/wellnessrendszerekben használt vegyszerek esetében biztosítani kell az ellenőrzött tárolást, valamint a csomagolás és a vegyszermaradványok kezelését veszélyes hulladékként, amennyiben az alkalmazandó; tilos a csomagolások szabadtéri kiöblítése/kiürítése, valamint azok vegyes kommunális hulladékba történő helyezése.
- Az építésből és rekonstrukcióból származó hulladékot (építési hulladék, fém, fa, műanyag, üveg, föld és kő) a keletkezés helyén kell gyűjteni és osztályozni, lehetőség szerint biztosítani kell az újrahasználatot/újrafeldolgozást, és az anyagokat engedéllyel rendelkező kezelőknek kell

átadni; tilos az építési törmelék és a kitermelt anyag elhelyezése zöldfelületeken, valamint a csatornák/Tisza parti sávjában.

- A jogszabályokkal összhangban nyilvántartási és hulladékjelentési rendszert kell kialakítani: hulladéktípusonként belső nyilvántartást kell vezetni, meg kell őrizni a hulladék átadását igazoló kísérlapokat/bizonylatokat, és lehetővé kell tenni az illetékes ellenőrző szervek számára a dokumentációba való betekintést.
- A komplexumon belül ki kell jelölni a hulladékgazdálkodásért felelős személyt/szolgálatot, egyértelmű eljárásokat kell meghatározni a hulladék gyűjtésére, szelektálására, ideiglenes tárolására és a kezelőknek történő átadására, valamint a rendkívüli események (hulladék szétszóródása, veszélyes anyagok szivárgása) esetén követendő eljárásra.
- Biztosítani kell a munkavállalók rendszeres oktatását és a látogatók tájékoztatását a hulladék megfelelő szelektálásáról és elhelyezéséről (tájékoztató táblák, piktogramok, rendezvényekhez kapcsolódó kampányok) az újrahasznosítási arány növelése és a vegyes kommunális hulladék mennyiségének csökkentése érdekében. állapotba visszaállítani.

Az emberi élet és egészség védelmére irányuló intézkedések

A környezetvédelem területén meghatározott tervezési megoldások megfelelő végrehajtása, mindenekelőtt a projektek környezeti hatásvizsgálatára, az emberi egészségre gyakorolt hatások vizsgálatára és egyéb kapcsolódó tanulmányok elkészítésére, valamint a tervek környezeti stratégiai vizsgálatára vonatkozó ajánlások és kötelezettségek teljesítése, továbbá a környezeti paraméterek monitorozásának bevezetése és a felügyelői ellenőrzés fontos szerepet tölt be a Terv területén élők életminőségének és egészségének megőrzésében.

A környezet fenntartható kezelése kulcsfontosságú tényező számos olyan betegség visszaszorításában, amelyek közvetlen kiváltó okai a környezeti tényezők, mindenekelőtt az antropogén hatások, valamint azoknak a természetes hatásokkal való szinergikus kölcsönhatása és egymásra gyakorolt hatása.

A környezet emberi egészségre gyakorolt hatásai jelentősek és következményes reakciót jelentenek, ezért a Terv hatálya alá tartozó lakosság mindennapi életében számos fizikai, kémiai és biológiai eredetű, természetes és antropogén forrásból származó hatásnak van kitéve.

Szerbiában az egészség védelmét öt szinten meghatározott, az egészség előmozdítására és megőrzésére, a megbetegedések megelőzésére és visszaszorítására, a betegségek korai felismerésére, az időben történő kezelésre és a rehabilitációra irányuló intézkedések és tevékenységek rendszerével határozzák meg.

A közegészségügy az állam és a társadalom felelősségvállalását ösztönzi valamennyi állampolgár jólétének biztosításában, az egészség előmozdítása és az egészséges környezet megőrzése révén.

Az egészségvédelem a társadalom szervezett és átfogó tevékenysége, amelynek alapvető célja az állampolgárok és a családok egészsége megőrzésének lehető legmagasabb szintű biztosítása.

Az egészségvédelem magában foglal mindent, amit egy állam vagy a társadalom (közösség) egésze, valamint különösen az egészségügyi szolgálat a lakosság egészségének védelme és javítása érdekében tesz. Ezek különböző szinteken végrehajtott, sokféle tevékenységek és intézkedések lehetnek.

Az emberi élet és egészség védelmére irányuló intézkedések a jogszabályi előírásoknak megfelelően, az egyes területeken kifejtett domináns hatás alapján, több kulcsfontosságú intézkedési területre oszthatók:

- a lakosság, különösen a gyermekek egészséges életéhez szükséges környezet biztosítása, a környezet minőségének védelme és megőrzése révén;
- a szilárd tüzelőanyagok elégetéséből, valamint a PDR és a kapcsolódó területeken meglévő gazdasági komplexumok működéséből származó, a levegő szennyezését okozó kibocsátások megszüntetése, amelyek számos megbetegedéssel hozhatók összefüggésbe;
- a vegyi anyagok egészségkárosító hatásaira vonatkozó időben történő figyelmeztetés és megelőző intézkedések alkalmazása, amelyek az emberi egészségre potenciális kockázatot jelenthetnek;
- az emberi egészség védelme az elektromágneses sugárzással szemben;

- az emberi élet és egészség védelme rendkívüli helyzetekben a megelőzés megtervezésével és a kialakult helyzetre való megfelelő reagálással, amellyel jelentősen csökkenthető a környezeti kockázati tényezőkkel összefüggő rendkívüli helyzetek, balesetek és járványok következtében fellépő halálozás és megbetegedések száma;
- az emberi élet és egészség védelme az éghajlatváltozás következményeivel szemben, amely globális egészségügyi veszélyt jelent, és többek között az ózonréteg károsodását, a biodiverzitás csökkenését és egyéb kedvezőtlen hatásokat idéz elő.

Egészségügyi-higiénés feltételek

A közegészségügyi felügyeletről szóló törvény meghatározza a közegészségügyi felügyelet alá tartozó létesítményeket. Ezek olyan létesítmények, amelyekben az alábbi tevékenységeket végzik:

egészségügyi tevékenység; élelmiszerek és fogyasztási cikkek előállítása és forgalmazása; a lakosság ivóvízzel való közüzemi ellátása; vendéglátás; higiéniai, ápolási és szépségápolási szolgáltatások nyújtása, valamint a bőr integritásának megsértésével járó nem egészségügyi esztétikai beavatkozások; szociális védelem; nevelési-oktatási tevékenység; kulturális, testnevelési, sport- és rekreációs tevékenység; közösségi közlekedés.

A közegészségügyi felügyelet alá tartozó valamennyi létesítményre vonatkozó általános feltételeket „A közegészségügyi felügyelet alá tartozó létesítmények által teljesítendő általános egészségügyi feltételekről szóló szabályzat” (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 47/06. szám) határozza meg.

A vendéglátásról szóló törvénnyel (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 17/19. szám) összhangban szabályozzák a vendéglátóipari szolgáltatások típusait és nyújtásuk módját, valamint a vendéglátóipari létesítmények működésének feltételeit (szálláshely-szolgáltatás, étel- és italszolgáltatás, valamint a vendéglátóipari létesítményen kívül nyújtott szolgáltatások, beleértve a mozgó létesítményeket is).

A szolgáltatások nyújtásának módjára, a vendéglátóipari létesítmények kategóriákba sorolására, valamint azok kialakításának és felszerelésének minimális műszaki feltételeire vonatkozó részletesebb feltételeket a vendéglátóipari tevékenység végzésének feltételeiről és módjáról, a vendéglátóipari szolgáltatások nyújtásának módjáról, a vendéglátóipari létesítmények kategorizálásáról, valamint a vendéglátóipari létesítmények kialakításának és felszerelésének minimális műszaki feltételeiről szóló szabályzat (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 48/12. és 58/16. szám), valamint a vendéglátóipari létesítmények kialakításának és felszerelésének minimális műszaki és egészségügyi-higiénés feltételeiről szóló szabályzat (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 41/10. és 48/12. szám – egyéb szabályzat) írja elő, beleértve a mozgó létesítményekre vonatkozó külön szabályzatot is.

A testnevelési, sport- és rekreációs létesítmények esetében a sporttevékenységek és sporttevékenységek végzésének feltételeit a sportról szóló törvény (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 10/16. szám), valamint a sporttevékenységek és sporttevékenységek végzésének feltételeit részletesebben meghatározó vonatkozó végrehajtási jogszabályok szabályozzák.

A közegészségügyi felügyelet alá tartozó létesítmények építése és rekonstrukciója esetén (különösen az egészségügyi tevékenységet végző létesítmények, a lakosság ivóvízzel való közüzemi ellátását biztosító létesítmények, valamint az ipari berendezések és üzemek alkalmazásával élelmiszereket előállító létesítmények esetében) a közegészségügyi felügyeletről szóló törvénnyel összhangban be kell szerezni a megfelelő hatósági okiratokat/hozzájárulásokat, és az illetékes szervek által meghatározott feltételek szerint kell eljárni valamennyi szakaszban – a tervezéstől a létesítmény használatbavételéig.

10. A TERMÉSZETI CSAPÁSOK, BALESETI HELYZETEK ÉS HÁBORÚS CSELEKMÉNYEK ELLENI VÉDELEM ÁLTALÁNOS FELTÉTELEI ÉS INTÉZKEDÉSEI

10.1. Természeti csapások

A természeti csapások elleni védelem magában foglalja a terület olyan tervezését, amely figyelembe veszi azokat a lehetséges természeti és egyéb jelenségeket, amelyek veszélyeztethetik az emberek egészségét és életét, illetve nagyobb mértékű károkat okozhatnak azon a területen, amelyre a Terv készül, valamint olyan védelmi intézkedések meghatározását, amelyek a természeti csapások

megelőzését vagy hatásuk mérséklését szolgálják. A katasztrófakockázat csökkentéséről és a rendkívüli helyzetek kezeléséről szóló törvény konkrét intézkedéseket és tevékenységeket határoz meg a katasztrófák megelőzése és következményeik enyhítése érdekében, a katasztrófakockázat-csökkentési terv, valamint a védelmi és mentési terv révén.

A Terv hatálya alá tartozó területet földrengés, tűz, valamint meteorológiai jelenségek veszélyeztethetik: légköri elektromos kisülések, légköri csapadék (eső, jégeső, hó) és erős szél.

A Köztársasági Szeizmológiai Intézet adatai alapján a 475 éves visszatérési időre vonatkozó szeizmikus veszélyeztetettségi térkép szerint a Terv hatálya alá tartozó területen az MCS-skála szerinti VII–VIII. fokozatú makroszeizmikus intenzitású földrengés bekövetkezése lehetséges. Az építmények szerkezetét, illetve típusát figyelembe véve meghatározták a sérülékenységi osztályokat, vagyis az építményeken várható alakváltozásokat és károsodásokat. Ennek megfelelően a vizsgált területen a VII. fokozatú szeizmikus intenzitás „erős földrengésként”, míg a VIII. fokozatú intenzitás „károkozó földrengésként” jelentkezne, figyelembe véve annak intenzitását és várható következményeit.

A földrengések elleni védelmi intézkedések magukban foglalják az építmények építési helyszínének megfelelő megválasztását, a megfelelő építőanyag alkalmazását, az építési módot, az építmények szintszámát és egyéb szempontokat, valamint a szeizmikus területeken történő építésre vonatkozó hatályos építési-műszaki előírások szigorú betartását és alkalmazását. Az építmények tervezése, valamint az építésükhöz vagy rekonstrukciójukhoz szükséges anyagok típusának meghatározása során kötelező figyelembe venni az MCS-skála szerinti, fent meghatározott makroszeizmikus intenzitási fokozatok lehetséges hatásait, annak érdekében, hogy a szeizmikus hatás következtében az építményekben esetlegesen bekövetkező károk a lehető legnagyobb mértékben megelőzhetők legyenek. A földrengések elleni védelmet a szabályozási és építési vonalak betartásával, illetve a közlekedési folyosók előírt minimális szélességének és az építmények egymástól való minimális távolságának biztosításával is meg kell valósítani, hogy az épületek összeomlása esetén biztosítottak legyenek a szabad átjárási útvonalak.

A tüzesetek kialakulása, amelyek természeti csapás jellegét is ölthetik, az alkalmazott valamennyi biztonsági intézkedés ellenére sem zárható ki teljes mértékben. A tüzek keletkezésének okai (nyílt és zárt térben egyaránt) lehetnek az emberi figyelmetlenség, légköri elektromos kisülések (villámcsapás, mennydörgés), a napsugárzás hőhatása, robbanás, valamint műszaki okok. A tűzvédelemre vonatkozó intézkedések tekintetében az építmények, valamint az azokhoz tartozó valamennyi létesítmény, berendezés és készülék tervezése és kivitelezése során alkalmazni kell a tűzvédelem területét szabályozó hatályos törvényekben, műszaki előírásokban, szabványokban és egyéb jogszabályokban meghatározott tűzvédelmi intézkedéseket.

A tűzvédelmi intézkedések magukban foglalják a településrendezési és építésügyi-műszaki védelmi intézkedéseket, amelyek az alábbiak révén biztosíthatók:

- az előírt szabályozási és építési vonalak betartásával;
- a vízellátási források meghatározásával és a települési vízellátó hálózat megfelelő kapacitásának biztosításával, illetve a hatékony tűzoltáshoz szükséges megfelelő mennyiségű víz biztosításával;
- a közlekedési utak előírt szabályok szerinti kiépítésével (szükséges minimális szélesség, minimális ívsugarak stb.);
- a tűzoltóság működéséhez szükséges feltételek biztosításával (a tűzoltójárművek számára megfelelő megközelítési utak és átjárók);
- az építmények tervezése és építése során az előírások betartásával (a sport-, vendéglátóipari, üzleti, kisegítő és egyéb létesítmények közötti megfelelő távolság biztosítása);
- az építmények közötti biztonsági sávok meghatározásával, amelyek megakadályozzák a tűz továbbterjedését.

Továbbá szükséges, hogy az illetékes szerv a Terv hatálya alá tartozó építményekre vonatkozó helyszíni feltételek kiadásának eljárása során a Belügyminisztériumtól (a Rendkívüli Helyzetekért Felelős

Szektor keretében működő osztálytól) beszerezze a tűz- és robbanásvédelemre vonatkozó külön feltételeket.

Az építmények légköri elektromos kisülésekkel szembeni védelmét villámvédelmi berendezés kiépítésével kell biztosítani, a vonatkozó jogszabályi előírásokkal összhangban.

A vizsgált területet a Tisza árvizeitől árvízvédelmi töltés védi. A tetőkről és épületfedésekről, valamint egyéb betonozott és aszfaltozott felületekről származó, feltételeesen tiszta csapadékvizek a környező zöldfelületekre vezethetők.

A jégeső elleni védelem jégelhárító (jégvédelmi) rakétaállomásokkal biztosított, ahonnan a jégelhárítási időszakban jégelhárító rakétákat lőnek ki a jégesőt okozó felhők felé. A jégeső elleni védelemről szóló törvény védősávot határoz meg a rakétaállomások körül (500 m), amelyen belül korlátozott az új építmények építése és a meglévő építmények rekonstrukciója, valamint az olyan munkálatok végzése, amelyek akadályozhatják a jégelhárító rakéták jégesőt okozó felhők felé történő kilövését. A vizsgált területen egyetlen rakétaállomás és az ahhoz tartozó védősáv sem található.

A vizsgált területen a délkeleti (kósava) és az északnyugati irányú szelek dominálnak. A szél elleni védelem alapvető intézkedései a dendrológiai intézkedések, amelyek megfelelő szélességű, sűrűségű és fafaj-összetételű zöld (szélvédő) sávok kialakítását jelentik, a szélirányra merőlegesen, utak, csatornák mentén, valamint minden olyan helyen, ahol erre megfelelő feltételek állnak rendelkezésre.

10.2. BALESETI HELYZETEK / MŰSZAKI-TECHNOLÓGIAI BALESETEK

A zentai Népkert részletes szabályozási tervének (PDR) kidolgozása során beszerezték az illetékes szerv feltételeit a nagy kémiai balesetek (Seveso) elleni védelem területén. Az illetékes minisztérium által vezetett nyilvántartás rendelkezésre álló adatai alapján a Terv hatálya alá tartozó területen (8. tömb, a 7. tömb egy része és a 9. tömb egy része) **nem találhatók** Seveso-létesítmények/komplexumok, ezért a nagy vegyi balesetek szempontjából nem állapíthatók meg olyan különleges korlátozások, mint az ilyen létesítmények hatásterületén.

Mindazonáltal a megelőzés és a kockázatok csökkentése érdekében a tervezési megoldásoknak biztosítaniuk kell, hogy az érintett területen ne tervezzenek olyan létesítményeket, amelyek elérhetnék a Seveso-kötelezettségek alkalmazási küszöbértékeit (veszélyes anyagok olyan mennyiségben történő tárolása/kezelése, amely az üzemeltetőkre vonatkozó kötelezettségeket aktiválja), továbbá az új létesítmények tervezése során figyelembe kell venni a környezetre és a közbiztonságra gyakorolt hatásokat.

Amennyiben a Terv hatályán kívüli tágabb környezetben a jövőben Seveso-létesítmény/komplexum létesítését tervezik, a veszélyeztetett létesítmények azonosításának kiindulási alapjaként a létesítmény/komplexum határától számított **legalább 1000 m-es távolságot** kell figyelembe venni, míg a veszélyességi övezet végleges kiterjedését a **balesetek hatásainak modellezésével**, a vonatkozó végrehajtási jogszabályokkal összhangban kell meghatározni.

Amennyiben a jövőben olyan létesítmény építését/megvalósítását tervezik, amely a nagy vegyi balesetek elleni védelem szabályozása alá tartozik, az üzemeltető köteles elkészíteni és benyújtani a megfelelő dokumentumokat (baleset-megelőzési politika, biztonsági jelentés és balesetvédelmi terv, a létesítmény besorolásától függően). Az illetékes szervek felé fennálló kötelezettségek a létesítmény/komplexum üzembe helyezése előtt legalább 3 hónappal kezdődnek, és az előírt feltételek be nem tartása alapot képezhet az üzembe helyezés megtiltására.

A jelen Terv szempontjából a nagy vegyi balesetek mellett a parkban, valamint a sport-rekreációs és gyógyfürdő-komplexumban realitásabb baleseti helyzetek lehetnek: járművekből/munkagépekből származó üzemanyag- és olajkiömlések, a közmű- és egyéb berendezések meghibásodása, a karbantartáshoz használt vegyszerek (pl. medencevíz-kezelő szerek) ellenőrizetlen szivárgása, valamint tüzesetek.

Ezért az **építmények tervezési és üzemeltetési szakaszában biztosítani kell:**

- a vegyszerek ellenőrzött tárolását és kezelését, a minimálisan szükséges mennyiségek alkalmazásával;

- vízzáró burkolatot a szervizterületeken;
- a beavatkozáshoz szükséges felszerelést (abszorbenseket);
- egyértelmű belső eljárást a baleseti helyzetek kezelésére és az illetékes szolgálatokkal való együttműködést, annak érdekében, hogy az emberi egészségre és a környezetre gyakorolt következmények a lehető legkisebb mértékűre csökkenjenek.

10.3. HÁBORÚS CSELEKMÉNYEK / VÉDELEM

A Terv készítésének tárgyát képező területre vonatkozóan az illetékes szerv **nem határozott meg** az ország védelmi szükségleteihez való igazodással kapcsolatos **külön feltételeket és követelményeket**.

A katasztrófakockázat csökkentéséről és a rendkívüli helyzetek kezeléséről szóló törvénnyel (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 87/18. szám) összhangban, a természeti csapások és egyéb katasztrófák elleni védelem érdekében a helyi önkormányzati szervek, gazdasági társaságok és egyéb jogi személyek saját hatáskörükön és kötelezettségeiken belül kötelesek biztosítani, hogy a lakosság, illetve a munkavállalók óvóhelyeken és egyéb, védelemre alkalmas létesítményekben nyerjenek elhelyezést.

Egyéb védelmi létesítményként az emberek és az anyagi javak elhelyezésére alkalmas, erre a célra kialakított helyiségek használhatók. Az építmények építése és/vagy rekonstrukciója során ajánlott a pincehelyiségek, illetve pince nélküli épület esetén a földszinti helyiségek fölött olyan megerősített födémeket kialakítani, amely képes ellenállni az épület esetleges összeomlásának.

Az óvóhelyek békeidőben történő használata során nem végezhetők olyan átalakítások vagy rekonstrukciók, amelyek befolyásolnák vagy befolyásolhatnák az óvóhely megfelelő működőképességét, továbbá az óvóhelyek nem használhatók olyan célokra, amelyek rontanák higiéniai és műszaki állapotukat.

A Tűzszerészeti Központ nem rendelkezik teljes körű adatokkal az 1999. évi NATO-bombázás során érintett területek pontos helyszíneiről, ezért a jelen területen sem zárható ki egyéb háborús robbanóanyag-maradványok (EOR) jelenléte, tekintettel arra, hogy az adatbázis nem teljes, és folyamatosan bővül az EOR jelenlétére vonatkozó új információkkal.

A korábbi időszak fegyveres konfliktusaira (a két világháborúra és a NATO-agresszióra) való tekintettel, valamint az építési munkálatok végzése során alkalmazandó munkavédelmi szabályzat rendelkezéseivel összhangban, amely szerint régi hadszíntereken végzett földmunkák esetén a munkálatok megkezdése előtt ellenőrizni kell fel nem robbant lövedékek, valamint egyéb veszélyes tárgyak és anyagok jelenlétét, a földmunkák megkezdése előtt el kell végezni a szükséges ellenőrzéseket.

A Tűzszerészeti Központ mint illetékes szerv a katasztrófakockázat csökkentéséről és a rendkívüli helyzetek kezeléséről szóló törvénnyel, a fel nem robbant robbanóeszközök elleni védelemről szóló rendelettel, valamint a nemzetközi aknamentesítési szabványokkal összhangban aknamentesítési terveket készít, és igazolást ad ki arról, hogy az adott területet megtisztították, és az a további használatra biztonságos.

11. A KÖZHASZNÁLATÚ TERÜLETEK ÉS LÉTESÍTMÉNYEK FOGYATÉKOSSÁGGAL ÉLŐ SZEMÉLYEK SZÁMÁRA TÖRTÉNŐ HOZZÁFÉRHETŐSÉGÉNEK BIZTOSÍTÁSÁRA VONATKOZÓ KÜLÖN FELTÉTELEK

A Terv meghatározza a közhasználatú területek (közterületek és a közérdek által meghatározott közhasználatú létesítmények), valamint egyéb, közhasználatra szolgáló létesítmények kialakításának és építésének feltételeit, amelyek biztosítják a fogyatékossgal élő személyek számára a hozzáférhetőséget.

A hozzáférhetőség a létesítmények és közterületek tervezése, megtervezése, építése, rekonstrukciója, bővítése és átalakítása során alkalmazott műszaki szabványok eredménye, amelyek révén minden személy számára – fizikai, érzékszervi és értelmi képességeitől, illetve életkorától függetlenül –

biztosítható az akadálymentes megközelítés, közlekedés, a szolgáltatások igénybevétele, a tartózkodás és a munkavégzés.

A Terv hatálya alá tartozó közhasználatú létesítmények: a közúti és gyalogos közlekedési utak, a parkterület, valamint a sport- és rekreációs létesítmények.

A közlekedési területek (közúti és gyalogos felületek), a létesítményekhez vezető bejáratok, valamint a közhasználatú és egyéb, közhasználatra szolgáló létesítmények tervezése és építése során biztosítani kell a valamennyi potenciális használó számára előírt akadálymentesítési elemeket, az építmények tervezésének, megtervezésének és kivitelezésének műszaki szabványairól szóló szabályzattal összhangban, amely biztosítja a fogyatékossgal élő személyek, a gyermekek és az időskorúak akadálymentes közlekedését és hozzáférését („Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye”, 22/15. szám).

12. A LOKÁCIÓS FELTÉTELEK ÉS AZ ÉPÍTÉSI ENGEDÉLY KIADÁSÁHOZ SZÜKSÉGES ÉPÍTÉSI TELEK KÖZMŰVESÍTETTSÉGÉNEK MÉRTÉKE

A Terv meghatározza az építési telek települési közműhálózatokra történő csatlakozásának feltételeit: közutakra, vízellátó- és csatornahálózatra, villamosenergia-hálózatra, elosztó gázvezeték-hálózatra, valamint elektronikus hírközlési hálózatra. A közüzemi hálózatokra történő csatlakozásokat továbbá az adott közmű-infrastruktúráért felelős szolgáltató műszaki feltételei szerint és annak hozzájárulásával kell kialakítani.

Az építési telek közművesítettségének optimális színvonala magában foglalja a gépjárművel történő megközelítés lehetőségét, valamint az utcai (köz-) vízellátó-, csatorna- (vízzáró szennyvíztároló aknán keresztül vagy az utcai hálózatba történő bekötéssel), villamosenergia-, gáz-, elektronikus hírközlési és TV-kábelhálózatra történő csatlakozás lehetőségét.

A törvénnyel összhangban a megfelelő engedélyek és hatósági okiratok kiadásához biztosítani kell az építési telek közművesítettségének meghatározott minimális szintjét, illetve biztosítani kell a rendeltetésszerű működéshez szükséges közmű-infrastruktúrára való csatlakozásokat az adott rendeltetésű létesítmények esetében.

A törvénnyel összhangban a megfelelő engedélyek és hatósági okiratok kiadásához szükséges építési telek közművesítettségének mértéke a Terv hatálya alá tartozó övezetek és egységek szerint az alábbiakban került meghatározásra. Az adott engedélyeket és hatósági okiratokat a Terv közvetlen alkalmazásával adják ki:

1. Sport-, rekreációs és turisztikai övezet: közlekedési, vízellátási, csatornázási, villamosenergia- és elektronikus hírközlési infrastruktúra.
2. Parkövezet: villamosenergia-infrastruktúra.
3. Rehabilitációs központ és idősek otthonának övezete: közlekedési, vízellátási, csatornázási, villamosenergia- és elektronikus hírközlési infrastruktúra.

II. ÉPÍTÉSI SZABÁLYOK

1. ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSI SZABÁLYOK

Az építési szabályokat a Terv hatálya alá tartozó övezetekre vonatkozóan kell meghatározni, és az egyes építési telkekre úgy kell rögzíteni, hogy azok alapul szolgáljanak a lokációs feltételek kiadásához.

Az építési szabályokat azokra az övezetekre és létesítményekre kell alkalmazni, amelyekre a jelen Tervben meghatározott feltételek alapján adják ki a lokációs feltételeket.

A Terv területén a tervezési megoldások megvalósítása érdekében a tervezett létesítmények építésére az alábbi városrendezési szempontokat és feltételeket határozták meg:

- Az építmények szerkezetét az EMS-98 szerinti VII–VIII. fokozatú szeizmikus intenzitású földrengés által okozott rezgésekhez kell igazítani.
- A természetes és az emberi tevékenység által létrehozott környezeti értékek védelmére vonatkozó intézkedéseket és feltételeket a környezetvédelmi törvénnyel összhangban kell alkalmazni.
- Amennyiben a munkálatok során geológiai-paleontológiai vagy mineralógiai-petrográfiai eredetű természeti értékre bukkannak, amelyről feltételezhető, hogy természeti emlék jellegével rendelkezik, a kivitelező köteles erről értesíteni a Tartományi Természetvédelmi Intézetet, és megtenni minden szükséges intézkedést a természeti érték károsodásának megelőzése érdekében az arra felhatalmazott személy megérkezéséig.
- Amennyiben a Terv hatálya alá tartozó területen végzett földmunkák és földkitermelés során eddig nem nyilvántartott, helyhez kötött vagy mozgatható régészeti lelet kerül elő, a beruházó köteles a munkálatokat azonnal leállítani, és a Szabadkai Községi Műemlékvédelmi Intézet által meghatározandó külön feltételeknek megfelelően megtenni a szükséges védelmi intézkedéseket, valamint lehetővé tenni a szakmai szolgálat számára a feltárt helyhez kötött és mozgatható kulturális javak területén a régészeti kutatások és dokumentálás elvégzését.
- A tervezés és az építés során kötelező betartani a tűzvédelmi törvény rendelkezéseit.
- A közhasználatú és üzleti rendeltetésű létesítményeket úgy kell megtervezni és megépíteni, hogy a fogyatékkal élő személyek, a gyermekek és az időskorúak számára biztosított legyen az akadálymentes megközelítés, közlekedés, tartózkodás és munkavégzés.
- A tervezési megoldások megvalósítása szakaszosan is történhet.

2. ÖVEZETEK SZERINTI ÉPÍTÉSI SZABÁLYOK

2.1. SPORT-, REKREÁCIÓS ÉS TURISZTIKAI ÖVEZET

A TÉRBELI EGYSÉG

A térbeli egységben található a stadion a hozzá tartozó kiszolgáló létesítményekkel, amelyeket a jelen Terv szerint meglévő állapotukban történő használatra, illetve szükség esetén rekonstrukcióra irányoznak elő.

A meglévő stadion és a hozzá tartozó kiszolgáló létesítmények átalakítása, rekonstrukciója és bővítése az alábbi feltételek mellett engedélyezhető:

- A meglévő létesítmények átalakítása és rekonstrukciója azonos rendeltetés mellett, a jelenlegi vízszintes és függőleges mérethatárokon (az építmények térfogatán) belül, valamint a jelen Tervben meghatározott feltételek szerint engedélyezhető, amennyiben ez nem veszélyezteti a szomszédos telken található létesítményeket, növényállományt vagy egyéb tartalmakat.
- A meglévő létesítmények rekonstrukciója engedélyezhető, amennyiben a munkálatok elvégzése nem sérti a jelen Tervben meghatározott feltételeket.
- A meglévő létesítmények átalakítása a jelen Tervben meghatározott rendeltetések keretein belül engedélyezhető.

A futball-stadion esetében a rekonstrukció, bővítés, átalakítás vagy helyreállítás szükséges mértéke az alábbiakat foglalja magában:

- a meglévő épület mérethatárain belül a sérült és elhasználódott szerkezeti elemek felújítása, helyreállítása és cseréje;
- valamennyi típusú közművezeték és berendezés rekonstrukciója és cseréje;
- mellékhelyiségek, öltözők és raktárhelyiségek kialakítása, illetve bővítése;
- a meglévő mérethatárokon belüli terek átalakítása;
- a közlekedési és manipulációs felületek rekonstrukciója és kiépítése.

Az építészeti kialakítás, valamint a színek és anyagok megválasztása tekintetében kívánatos, hogy valamennyi létesítmény, az egyes térbeli-funkcionális egységekhez – komplexumokhoz – tartozó létesítmények pedig kötelezően, egymással összehangoltak legyenek, és a terepszint kialakításával (burkolatok, zöldfelületek, utcabútorok stb.) együtt vonzó, esztétikus és harmonikus környezeti egységet alkossanak.

B TÉRBELI EGYSÉG

A B térbeli egységben egy uszodakomplexum, olimpiai méretű úszómedence, valamint SPA- és wellnessközpont létesítése van előirányozva.

E terület létesítményeinek és infrastruktúrájának építésére közvetlen hatással vannak a Tisza folyó ökológiai folyosójának védelmére vonatkozó intézkedések.

A B térbeli egységben, a sport-, rekreációs és turisztikai övezetben található létesítmények építésére vonatkozó szabályok magukban foglalják a jelen fejezetben meghatározott építési szabályokat, valamint a „6.1. Közlekedési infrastruktúra” című fejezetben („6.1.2. A közlekedési infrastruktúra kiépítésének feltételei” pont), továbbá a „7. A természeti egységek és a nem ingó kulturális javak védelmének feltételei és intézkedései” című fejezetben („7.2. A természeti egységek védelme” pont) meghatározott rendezési és építési szabályokat.

Az építmények típusa és rendeltetése

Az adott térbeli egységben az alábbi létesítmények építhetők: szabadtéri és fedett uszodakomplexum (gyermek-, közepes méretű és olimpiai medencék) SPA- és wellness-létesítményekkel, kisebb vendéglátóipari létesítmények, kisebb kereskedelmi létesítmények stb.

Az építmények szabadon álló épületek, valamint megszakított és zárt sorban álló épületek lehetnek.

Fő- és kisegítő létesítmények építése megengedett.

1. Főépület, azaz üzleti rendeltetésű épület:
 - sportlétesítmény (medencék, edzőtermek, SPA- és wellness-létesítmények);
2. Egyéb épület:
 - vendéglátóipari létesítmény (szálláshely-szolgáltatás, étel- és italszolgáltatás);
 - turisztikai létesítmény (üzletek, utazási irodák, információs pontok stb.);
 - szabadtéri sport- és rekreációs pályák, valamint medencék;
 - egyéb, a rendeltetéssel összeegyeztethető, szolgáltatási funkciójú létesítmények, valamint a felsorolt rendeltetések kombinációjában megvalósuló létesítmények.
3. Kisegítő létesítmény:
 - A kisegítő létesítmény a főépületet szolgálja, és akkor építhető, ha a telken már áll főépület, vagy kiadták a főépületre vonatkozó építési engedélyt, illetve megkezdődött a főépület építése.
 - Kisegítő létesítmények: garázsok, raktárhelyiségek, ruhatárak és öltözők, fürdőszobák és mellékhelyiségek, előtetők, kerítések, kutak, vízóra-aknák, vízzáró betonból készült szennyvíztároló aknák (a települési csatornahálózatra történő csatlakozásig alkalmazható átmeneti megoldásként), olaj- és zsírfogók, transzformátorállomások, támfalak stb.

Az építési telken több fő- és kisegítő létesítmény is építhető, azzal a feltétellel, hogy a jelen Tervben meghatározott valamennyi egyéb követelménynek is eleget kell tenni.

Az övezetben engedélyezhető üzleti tevékenységek az alábbi területekre terjedhetnek ki: sport és rekreáció, kiskereskedelem, vendéglátás és szolgáltatási tevékenységek, amelyek összeegyeztethetők az ilyen jellegű turisztikai tevékenységgel, és nem károsítják a környezetet.

Lakóépületek és azokhoz kapcsolódó létesítmények (kiszolgáló és gazdasági épületek), nagykereskedelmi, termelő- és raktározási tevékenységek nem engedélyezettek.

Az építési telek kialakításának feltételei (minimális és maximális terület)

A telek méretének elegendőnek kell lennie ahhoz, hogy egy funkcionális egységen belül valamennyi tervezett, elsődleges rendeltetésű, valamint az ahhoz kapcsolódó létesítmény elhelyezhető legyen, a megengedett beépítettségi vagy szintterületi mutató biztosítása mellett.

A tervezett létesítmények elhelyezésére szolgáló telek maximális területét a rendeltetés, illetve a B térbeli egység számára meghatározott terület nagysága határozza meg, amely mintegy 75 390 m² (7,54 ha). Ezen a területen megvalósítható a tervezett sport-, rekreációs és turisztikai komplexum. A komplexum több különálló, kisebb telken is megvalósítható, azzal a feltétellel, hogy a komplexumon belüli egyes létesítmények beépítettségi mutatóját a telek maximális területéhez viszonyítva kell meghatározni, amint azt „Az építési telek legnagyobb megengedett beépítettségi vagy szintterületi mutatói” című alpont rögzíti.

Az építmények elhelyezkedése a szabályozási vonalhoz és az építési telek határaihoz viszonyítva

Az építményeket az építési vonalig, illetve az építési vonalak által határolt területen belül kell elhelyezni. Az építési vonal a közlekedési folyosó szabályozási vonalától északi és nyugati irányban 10 m, a déli oldalon a Park övezetétől 10 m, a keleti oldalon a C térbeli egységtől 10 m, valamint a közlekedési folyosó szabályozási vonalától keleti irányban 7 m távolságra (azaz a Tisza folyó ökológiai folyosójától 50 m-re) helyezkedik el.

Az építési telek legnagyobb megengedett beépítettségi vagy szintterületi mutatói

Be kell tartani a telek maximális beépítettségi mutatóját:

- a magasépítési létesítményekkel (fedett medencék, amelyekhez SPA-központ, valamint kisebb kereskedelmi és szolgáltató létesítmények tartoznak) beépített telekterület beépítettségi mutatója legfeljebb 20%;
- a szabadtéri sportpályákkal és létesítményekkel (medencék stb.) beépített telekterület beépítettségi mutatója legfeljebb 15%;
- a telek, illetve a B térbeli egységen belüli komplexum területének legalább 50%-át zöldfelületként kell biztosítani.

Az építmények legnagyobb megengedett szintszáma vagy magassága

Az építmények építése során be kell tartani a megengedett legnagyobb szintszámot, amely az épület rendeltetésétől függően az alábbi:

- főépület: fedett medencék esetében legfeljebb P+2 szintszám (földszint + két emelet);
- kiszolgáló épület: legfeljebb P szintszám (földszint).

A főépületek esetében pince (Po) vagy szuterén szint (Su) kialakítása megengedett, amennyiben ezt geotechnikai és hidrotechnikai szempontból nem akadályozzák körülmények.

Az épület földszintjének szintmagasságát a közút vagy megközelítő út szintvonalához, illetve az épület nullszintjéhez (az épület védőjárdájának szintjéhez) viszonyítva kell meghatározni, az alábbiak szerint:

- sík terepen az új épületek földszintjének szintje nem lehet alacsonyabb a közút vagy megközelítő út szintvonalánál;
- a földszint szintje legfeljebb 0,2 m-rel lehet magasabb a közút vagy megközelítő út szintvonalánál; amennyiben a földszint ennél magasabban helyezkedik el, a szintkülönbséget az épület mérethatárain belül kell megoldani;
- a tetőtéri szint térfalának szabad magassága legfeljebb 1,6 m lehet (a tetőtéri szint kész padlószintjétől a tetősík töréspontjáig mért magasság).

Az ugyanazon építési telken lévő egyéb építmények építésének feltételei

A főépületek mellett az építési telken egyéb, kiszolgáló létesítmények építése is megengedett. E létesítmények építésének feltétele, hogy a főépülettől megfelelő távolságra helyezkedjenek el.

A kiegészítő és a főépület egymástól 0 m távolságra is építhető, amennyiben teljesülnek a közegészségügyi, tűzvédelmi és egyéb műszaki követelmények. A telken lévő kiegészítő épület magassága nem lehet nagyobb a főépület magasságánál.

Az épületek közötti minimális távolság a magasabb épület magasságának fele.

A főépület más építményektől való távolsága:

- az épületek közötti távolság legalább a magasabb épület magasságának fele, de ez a távolság nem lehet kisebb 4 m-nél;
- a főépületek, illetve a fő- és kiegészítő épületek egymástól 0 m távolságra is építhetők, amennyiben teljesülnek a közegészségügyi, tűzvédelmi és egyéb műszaki követelmények.

A kiegészítő épület más építményektől való távolsága:

- a vízóra-aknát a szabályozási vonaltól és a szomszédos telek határától legalább 1 m távolságra kell kialakítani;
- a föld alatti víztározót az épületektől legalább 3 m távolságra kell elhelyezni;
- a saját célú transzformátorállomásokot más épületektől legalább 3 m távolságra kell kialakítani; a transzformátorállomás más épület részeként is kialakítható/beépíthető, a tűzvédelmi követelmények biztosítása mellett.

A telek megközelítésének és a gépjárművek parkolóhelyeinek biztosítására vonatkozó feltételek és mód

Az építési telekhez biztosítani kell a gépjárművel és gyalogosan történő megközelítést. A telek gépjárművel történő megközelítésére szolgáló út minimális szélessége 3,5 m, a kanyarulat minimális belső sugara 7 m. Az utaknak és belső közlekedési utaknak, valamint az épületek körüli burkolt felületeknek szilárd burkolattal (aszfalt, beton, kő stb.) kell készülniük. A telek gyalogos megközelítését biztosító út minimális szélessége 1,5 m.

Az építési telken biztosítani kell a saját célú gépjárművek parkolóhelyeit (a látogatók parkolóhelyeit a saját járműpark parkolóhelyeitől elkülönítve). Biztosítani kell továbbá a szükséges közlekedési és manőverezési területet.

Egy személygépkocsi számára kialakított parkolóhely minimális mérete 5,0 × 2,5 m. 70 m² hasznos üzleti terület után egy parkolóhellyel kell számolni, azonban az egyes konkrét esetekben a parkolóhelyek méretét a választott parkolási rendszer, a várható járművek típusa és mérete, a feltételezett használói létszám, valamint a rendelkezésre álló terület alapján, továbbá az adott tevékenységet szabályozó hatályos előírásokkal összhangban kell meghatározni.

A kerékpártárolókat szükség szerint kell kialakítani, kerékpáronként legalább 1,0 m² különálló terület biztosításával.

Közmű-infrastruktúra

A vízellátást a legközelebbi közüzemi vízellátó rendszerre történő csatlakozással kell biztosítani. A közüzemi vízellátó rendszer kiépítéséig a vízellátás a telken kút fúrásával vagy más módon is biztosítható, a vonatkozó előírásokkal összhangban.

A szennyvíz elvezetését a közüzemi csatornahálózaton keresztül kell megoldani.

Az építmények elosztó villamosenergia-rendszerhez (DSZVR) történő csatlakoztatásához csatlakozást kell kiépíteni, amely csatlakozó vezetékből és mérőhelyi szekrényből (OMM) áll, az elosztórendszer illetékes üzemeltetőjének feltételei szerint.

Az építményeket a meglévő elosztó gázvezeték-hálózatra kell csatlakoztatni, az illetékes szolgáltató feltételei és hozzájárulása alapján. Az elektronikus hírközlési hálózatra történő csatlakozást föld alatti csatlakozással kell kialakítani, az illetékes szolgáltató feltételei szerint.

A telek bekerítése

A kerítés kizárólag áttört kerítés vagy sövény lehet. A kerítés teljes magassága a járdaszinttől mérve nem haladhatja meg a 2,2 m-t. Az áttört kerítést legfeljebb 0,2 m magas lábazatra kell elhelyezni.

A kerítésnek és a kerítés oszlopainak a bekerített építési telken belül kell elhelyezkedniük. Az építési telken belüli funkcionális egységek, valamint az egyes térbeli egységek egymástól történő elkerítése nem megengedett.

A sportpályák külön, védő jellegű áttört kerítéssel történő bekerítése megengedett, amennyiben az ott folytatott sporttevékenység jellege ezt szükségessé teszi, az adott sportágra vonatkozó előírásokkal összhangban.

A szomszédos építmények védelme

Az építési telken keletkező csapadékvizek elvezetését a közlekedési felületek megfelelő szintezésével kell megoldani.

A közlekedési felületekről származó, feltételesen tiszta csapadékvizeket szabad eséssel, folyókákon keresztül a telken belüli közlekedési és zöldfelületek felé, illetve szabad eséssel, folyókákon keresztül a közlekedési folyosóban elhelyezett csapadékvíz-csatornába kell elvezetni. Az építési telekről származó csapadékvizeket tilos a szomszédos telkek felé irányítani. A szennyezett csapadékvizeket előzetesen olaj- és zsírfogó szeparátoron kell megtisztítani.

A szennyvíz elvezetését zárt csatornarendszerrel kell megoldani, amelyet a közüzemi csatornahálózatra kell csatlakoztatni.

A kommunális hulladékgyűjtő konténerek (edények) elhelyezésére betonozott területet kell biztosítani.

A konténerek számára kialakított betonozott területet úgy kell elhelyezni, hogy az illetékes kommunális szolgálat számára biztosított legyen a könnyű megközelítés.

Az építmények megvalósításával és a telken tervezett tevékenységgel nem károsítható a környezet, és semmilyen módon nem veszélyeztethetők a szomszédos telkeken található építmények, illetve azok rendeltetésszerű működése.

Az építési telken legalább 55% zöldfelületet kell biztosítani, amelyet parkosított zöldfelületként kell kialakítani.

Építészeti kialakítás és anyaghasználat

Az építmények bármely, jelenleg alkalmazott szilárd anyagból készülhetnek, hagyományos módon (falazott építményként) vagy korszerűbb módon (előregyártott elemekből). Az építmények kialakítása során törekedni kell a korszerű építészeti megjelenésre, amely megfelel a funkcionalitás és az esztétikai megjelenés követelményeinek, ugyanakkor harmonikus kapcsolatot teremt a környezettel.

Megengedett a magastető vagy lapostető kialakítása (lehetőség szerint zöldtető). A tetőszerkezet hajlásszöge nem lehet nagyobb 45°-nál. A tetőszerkezet típusát és a tető hajlásszögét a tetőfedés típusával összhangban kell megválasztani.

Az épület homlokzata vakolt, homlokzati téglából vagy egyéb korszerű anyagokból készülhet.

Valamennyi építményt az adott területet/tevékenységet szabályozó hatályos jogszabályokkal összhangban kell megépíteni, az anyagok kiválasztásakor pedig figyelembe kell venni az épület/helyiség rendeltetését, különösen a használat, a karbantartás és az egészségügyi-higiénés feltételek biztosítása szempontjából. Az anyagok kiválasztásakor figyelembe kell venni azok műszaki és tűzvédelmi szempontból való ellenálló képességét.

A tervezés és kivitelezés során be kell tartani a villámvédelemre, a villamos hálózatra, a tüzelőberendezésekre, a kéményekre és egyéb kapcsolódó területekre vonatkozó hatályos előírásokat.

Az építmény kiálló részei nem nyúlhatnak túl az építési vonalon.

A földszint szintjén elhelyezkedő építészeti elemek az építési vonalon túlnyúlhatnak (az épület alapterületétől a kiálló elem vízszintes vetületéig számítva) az alábbiak szerint:

- áttört fém szerkezetű konzolos előtetők a földszinti szinten, az épület teljes szélességében, 2 m-nél kisebb kinyúlással, 3 m-nél nagyobb magasságban;

- textil előtetők masszív fémszerkezettel, a járda külső szélétől legfeljebb 1 m távolságra, 3 m-nél nagyobb magasságban;
- konzolos reklámtáblák legfeljebb 1,2 m-es kinyúlással, 3 m-nél nagyobb magasságban.

A telken található zöld- és szabadfelületek kialakításának feltételei

A telken található zöld- és szabadfelületek kialakításának feltételeit a „6.6. A zöld- és szabadfelületek kialakításának feltételei” című fejezet, valamint a „7.1. A természeti egységek védelme” című fejezet tartalmazza.

C TÉRBELI EGYSÉG

A C térbeli egységben sportcsarnok található, amelyet a jelen Terv a meglévő állapotában, illetve elsődleges rendeltetésének megfelelően történő használatra irányoz elő.

Az építészeti kialakítás, valamint a színek és anyagok megválasztása tekintetében kívánatos, hogy valamennyi építmény, az egyes térbeli-funkcionális egységekhez – komplexumokhoz – tartozó építmények pedig kötelezően, egymással összehangoltak legyenek, és a terepszint kialakításával (burkolatok, zöldfelületek, utcabútorok stb.) együtt vonzó, esztétikus és harmonikus környezeti egységet alkossanak.

D TÉRBELI EGYSÉG

A D térbeli egységben szálloda és szállás céljára szolgáló family tiny házak építése van előirányozva.

E terület építményeinek és infrastruktúrájának kialakítására közvetlen hatással vannak a Tisza folyó ökológiai folyosójának, valamint a helyi ökológiai folyosónak a védelmére vonatkozó intézkedések.

A D térbeli egység sport-, rekreációs és turisztikai létesítményeinek építésére vonatkozó szabályok magukban foglalják a jelen pontban meghatározott építési szabályokat, valamint a „6.1. Közlekedési infrastruktúra” című fejezetben („6.1.2. A közlekedési infrastruktúra kiépítésének feltételei” pont), továbbá a „7. A természeti egységek és a nem ingó kulturális javak védelmének feltételei és intézkedései” című fejezetben („7.2. A természeti egységek védelme” pont) meghatározott rendezési és építési szabályokat.

Az építmények típusa és rendeltetése

Az adott övezetben az alábbi létesítmények építhetők: szálloda, szállás céljára szolgáló family tiny házak stb.

Az építmények szabadon álló épületek, valamint megszakított és zárt sorban álló épületek lehetnek. Fő- és kisegítő létesítmények építése megengedett.

1. Főépület, azaz üzleti rendeltetésű épület:
 - vendéglátóipari létesítmény (szálláshely-szolgáltatás, valamint étel- és italszolgáltatás).
2. Egyéb épület lehet:
 - turisztikai létesítmény (üzletek, utazási irodák, információs pontok stb.);
 - egyéb, a rendeltetéssel összeegyeztethető, szolgáltatási funkciójú létesítmény, valamint a felsorolt rendeltetések kombinációjában megvalósuló létesítmény.
3. Kisegítő létesítmény:
 - A kisegítő létesítmény a főépületet szolgálja, és akkor építhető, ha a telken már áll főépület, vagy kiadták a főépületre vonatkozó építési engedélyt, illetve megkezdődött a főépület építése.
 - Kisegítő létesítmények: garázsok, raktárhelyiségek, ruhatárak és öltözők, fürdőszobák és mellékhelyiségek, előtetők, kerítések, kutak, vízóra-aknák, vízzáró betonból készült szennyvíztároló aknák (a települési csatornahálózatra történő csatlakozásig alkalmazható átmeneti megoldásként), olaj- és zsírfogók, transzformátorállomások, támfalak stb.

Az építési telken több fő- és kisegítő létesítmény is építhető, azzal a feltétellel, hogy a jelen Tervben meghatározott valamennyi egyéb követelménynek is eleget kell tenni.

Az övezetben engedélyezhető üzleti tevékenységek az alábbi területekre terjedhetnek ki: kiskereskedelem, vendéglátás és olyan szolgáltatási tevékenységek, amelyek összeegyeztethetők az ilyen jellegű turisztikai tevékenységgel, és nem károsítják a környezetet.

Lakóépületek és azokhoz kapcsolódó létesítmények (kiszolgáló és gazdasági épületek), nagykereskedelmi, termelő- és raktározási tevékenységek nem engedélyezettek.

A építési telek kialakításának feltételei (minimális és maximális terület)

A telek méretének elegendőnek kell lennie ahhoz, hogy egy funkcionális egységen belül valamennyi tervezett, elsődleges rendeltetésű, valamint az ahhoz kapcsolódó létesítmény elhelyezhető legyen, a megengedett beépítettségi vagy szintterületi mutató biztosítása mellett.

A maximális telekméretet a rendeltetés, illetve a D térbeli egység által elfoglalt terület határozza meg, amely 9 095 m² (0,91 ha), így ezen a területen megvalósítható a tervezett vendéglátóipari-turisztikai komplexum.

A komplexum több különálló, kisebb telken is megvalósítható, azzal a feltétellel, hogy a komplexumon belüli egyes létesítmények beépítettségi mutatóját a maximális telekmérethez (a D térbeli egység területéhez) viszonyítva kell meghatározni, amint azt „Az építési telek legnagyobb megengedett beépítettségi vagy szintterületi mutatói” című alpont rögzíti.

Az építmények elhelyezkedése a szabályozási vonalhoz és az építési telek határaihoz viszonyítva

Az építményeket az építési vonalig, illetve az építési vonalak által határolt területen belül kell elhelyezni. Az építési vonal a közlekedési folyosó szabályozási vonalától északi és nyugati irányban 5 m, a keleti oldalon pedig a tervezett hőerőmű építésére kijelölt telek szabályozási vonalától 10 m távolságra helyezkedik el.

Az építési telek legnagyobb megengedett beépítettségi vagy szintterületi mutatói

Be kell tartani a telek maximális beépítettségi mutatóját:

- a magasépítési létesítményekkel (szálloda, szállás céljára szolgáló family tiny házak) beépített telekterület beépítettségi mutatója legfeljebb 25%;
- a telek területének legalább 55%-át zöldfelületként kell biztosítani.

Az építmények legnagyobb megengedett szintszáma vagy magassága

Az építmények építése során be kell tartani a megengedett legnagyobb szintszámot, amely az épület rendeltetésétől függően az alábbi:

- főépület:
 - o szálloda: legfeljebb P+3 szintszám (földszint + három emelet);
- második főépület:
 - o szállás céljára szolgáló family tiny ház: legfeljebb P szintszám (földszint);
- kiszolgáló épület: legfeljebb P szintszám (földszint).

A főépületek esetében pince (Po) vagy szuterén szint (Su) kialakítása megengedett, amennyiben ezt geotechnikai és hidrotechnikai szempontból nem akadályozzák körülmények.

Az épület földszintjének szintmagasságát a közút vagy megközelítő út szintvonalához, illetve az épület nullszintjéhez (az épület védőjárdájának szintjéhez) viszonyítva kell meghatározni, az alábbiak szerint:

- sík terepen az új épületek földszintjének szintje nem lehet alacsonyabb a közút vagy megközelítő út szintvonalánál;
- a földszint szintje legfeljebb 0,2 m-rel lehet magasabb a közút vagy megközelítő út szintvonalánál; amennyiben a földszint ennél magasabban helyezkedik el, a szintkülönbséget az épület mérethatárain belül kell megoldani;
- a tetőtéri szint térfalának szabad magassága legfeljebb 1,6 m lehet (a tetőtéri szint kész padlósíntól a tetősík töréspontjáig mért magasság).

Az ugyanazon építési telken lévő egyéb építmények építésének feltételei

A főépületek mellett az építési telken egyéb, kiszolgáló létesítmények építése is megengedett. E létesítmények építésének feltétele, hogy a főépülettől megfelelő távolságra helyezkedjenek el.

A kiegészítő és a főépület egymástól 0 m távolságra is építhető, amennyiben teljesülnek a közegészségügyi, tűzvédelmi és egyéb műszaki követelmények.

A telken lévő kiegészítő épület magassága nem lehet nagyobb a főépület magasságánál.

Az épületek közötti minimális távolság a magasabb épület magasságának fele.

A főépület más építményektől való távolsága:

- az épületek közötti távolság legalább a magasabb épület magasságának fele, de ez a távolság nem lehet kisebb 4 m-nél;
- a főépületek, illetve a fő- és kiegészítő épületek egymástól 0 m távolságra is építhetők, amennyiben teljesülnek a közegészségügyi, tűzvédelmi és egyéb műszaki követelmények.

A kiegészítő épület más építményektől való távolsága:

- a vízóra-aknát a szabályozási vonaltól és a szomszédos telek határától legalább 1 m távolságra kell kialakítani;
- a föld alatti víztározót az épületektől legalább 3 m távolságra kell elhelyezni;
- a saját célú transzformátorállomásokot más épületektől legalább 3 m távolságra kell kialakítani; a transzformátorállomás más épület részeként is kialakítható/beépíthető, a tűzvédelmi követelmények biztosítása mellett.

A telek megközelítésének és a gépjárművek parkolóhelyeinek biztosítására vonatkozó feltételek és mód

Az építési telekhez biztosítani kell a gépjárművel és gyalogosan történő megközelítést. A telek gépjárművel történő megközelítésére szolgáló út minimális szélessége 3,5 m, a kanyarulat minimális belső sugara 7 m. Az utaknak és belső közlekedési utaknak, valamint az épületek körüli burkolt felületeknek szilárd burkolattal (aszfalt, beton, kő stb.) kell készülniük. A telek gyalogos megközelítését biztosító út minimális szélessége 1,5 m.

Az építési telken biztosítani kell a saját célú gépjárművek parkolóhelyeit (a látogatók parkolóhelyeit a saját járműpark parkolóhelyeitől elkülönítve). Biztosítani kell továbbá a szükséges közlekedési és manőverezési területet.

Egy személygépkocsi számára kialakított parkolóhely minimális mérete 5,0 × 2,5 m. 70 m² hasznos üzleti terület után egy parkolóhellyel kell számolni, azonban az egyes konkrét esetekben a parkolóhelyek méretét a választott parkolási rendszer, a várható járművek típusa és mérete, a feltételezett használói létszám, valamint a rendelkezésre álló terület alapján, továbbá az adott tevékenységet szabályozó hatályos előírásokkal összhangban kell meghatározni.

A kerékpártárolókat szükség szerint kell kialakítani, kerékpáronként legalább 1,0 m² különálló terület biztosításával.

Közmű-infrastruktúra

A vízellátást a legközelebbi közüzemi vízellátó rendszerre történő csatlakozással kell biztosítani. A közüzemi vízellátó rendszer kiépítéséig a vízellátás a telken kút fúrásával vagy más módon is biztosítható, a vonatkozó előírásokkal összhangban.

A szennyvíz elvezetését a közüzemi csatornahálózaton keresztül kell megoldani.

Az építmények elosztó villamosenergia-rendszerhez (DSZVR) történő csatlakoztatásához csatlakozást kell kiépíteni, amely csatlakozó vezetékből és mérőhelyi szekrényből (OMM) áll, az elosztórendszer illetékes üzemeltetőjének feltételei szerint.

Az építményeket a meglévő elosztó gázvezeték-hálózatra kell csatlakoztatni, az illetékes vállalat feltételei és hozzájárulása alapján.

Az elektronikus hírközlési hálózatra történő csatlakozást föld alatti csatlakozással kell kialakítani, az illetékes vállalat feltételei szerint.

A telek bekerítése

A kerítés kizárólag áttört kerítés vagy sövény lehet. A kerítés teljes magassága a járdaszinttől mérve nem haladhatja meg a 2,2 m-t. Az áttört kerítést legfeljebb 0,2 m magas lábazatra kell elhelyezni.

A kerítésnek és a kerítés oszlopainak a bekerített építési telken belül kell elhelyezkedniük. Az építési telken belüli funkcionális egységek, valamint az egyes térbeli egységek egymástól történő elkerítése nem megengedett.

A szomszédos építmények védelme

Az építési telken keletkező csapadékvizek elvezetését a közlekedési felületek megfelelő szintezésével kell megoldani.

A közlekedési felületekről származó, feltételesen tiszta csapadékvizeket szabad eséssel, folyókákon keresztül a telken belüli közlekedési és zöldfelületek felé, illetve szabad eséssel, folyókákon keresztül a közlekedési folyosóban elhelyezett csapadékvíz-csatornába kell elvezetni. Az építési telekről származó csapadékvizeket tilos a szomszédos telkek felé irányítani. A szennyezett csapadékvizeket előzetesen olaj- és zsírfogó szeparátoron kell megtisztítani.

A szennyvíz elvezetését zárt csatornarendszerrel kell megoldani, amelyet a közüzemi csatornahálózatra kell csatlakoztatni.

A kommunális hulladékgyűjtő konténerek (edények) elhelyezésére betonozott területet kell biztosítani. A konténerek számára kialakított betonozott területet úgy kell elhelyezni, hogy az illetékes kommunális szolgálat számára biztosított legyen a könnyű megközelítés.

Az építmények megvalósításával és a telken tervezett tevékenységgel nem károsítható a környezet, és semmilyen módon nem veszélyeztethetők a szomszédos telkeken található építmények, illetve azok rendeltetésszerű működése.

Az építési telken, illetve a G térbeli egységben legalább 55% zöldfelületet kell biztosítani, amelyet parkosított zöldfelületként kell kialakítani. A meglévő parkosított zöldfelületeket a lehető legnagyobb mértékben meg kell őrizni.

Építészeti kialakítás és anyaghasználat

Az építmények bármely, jelenleg alkalmazott szilárd anyagból készülhetnek, hagyományos módon (falazott építményként) vagy korszerűbb módon (előregyártott elemekből). Az építmények kialakítása során törekedni kell a korszerű építészeti megjelenésre, amely megfelel a funkcionalitás és az esztétikai megjelenés követelményeinek, ugyanakkor harmonikus kapcsolatot teremt a környezettel.

Megengedett a magastető vagy lapostető kialakítása (lehetőség szerint zöldtető). A tetőszerkezet hajlásszöge nem lehet nagyobb 45°-nál. A tetőszerkezet típusát és a tető hajlásszögét a tetőfedés típusával összhangban kell megválasztani.

Az épület homlokzata vakolt, homlokzati téglából vagy egyéb korszerű anyagokból készülhet.

Valamennyi építményt az adott terület/tevékenységet szabályozó hatályos jogszabályokkal összhangban kell megépíteni, az anyagok kiválasztásakor pedig figyelembe kell venni az épület/helyiség rendeltetését, különösen a használat, a karbantartás és az egészségügyi-higiénés feltételek biztosítása szempontjából. Az anyagok kiválasztásakor figyelembe kell venni azok műszaki és tűzvédelmi szempontból való ellenálló képességét.

A tervezés és kivitelezés során be kell tartani a villámvédelemre, a villamos hálózatra, a tüzelőberendezésekre, a kéményekre és egyéb kapcsolódó területekre vonatkozó hatályos előírásokat.

Az építmény kiálló részei nem nyúlhatnak túl az építési vonalon.

A földszint szintjén elhelyezkedő építészeti elemek az építési vonalon túlnyúlhatnak (az épület alapterületétől a kiálló elem vízszintes vetületéig számítva) az alábbiak szerint:

- áttört fém szerkezetű konzolos előtetők a földszinti szinten, az épület teljes szélességében, 2 m-nél kisebb kinyúlással, 3 m-nél nagyobb magasságban;
- textil előtetők masszív fém szerkezettel, a járda külső szélétől legfeljebb 1 m távolságra, 3 m-nél nagyobb magasságban;
- konzolos reklámtáblák legfeljebb 1,2 m-es kinyúlással, 3 m-nél nagyobb magasságban.

A telken található zöld- és szabadfelületek kialakításának feltételei

A telken található zöld- és szabadfelületek kialakításának feltételeit a „6.6. A zöld- és szabadfelületek kialakításának feltételei” című fejezet, valamint a „7.1. A természeti egységek védelme” című fejezet tartalmazza.

E TÉRBELI EGYSÉG

A E térbeli egységet a Terv kemping kialakítására irányozza elő.

A kemping szabadtéri szálláshelyet biztosító vendéglátóipari létesítmény, amelyben a vendégek szabadtéri tartózkodásához szükséges, ideiglenesen felállítható és használható kempingfelszerelések elhelyezésére és használatára, valamint állandó szálláshelyet biztosító létesítményekben (lakókocsik, kempingházak és bungalók) történő elhelyezésre irányuló szolgáltatásokat, továbbá a vendégek gépjárműveinek parkolását biztosító szolgáltatásokat nyújtanak. A kempingnek legalább 15 kempinghellyel kell rendelkeznie.

A E térbeli egység sport-, rekreációs és turisztikai tartalmainak építésére vonatkozó szabályok magukban foglalják a jelen fejezetben meghatározott építési szabályokat, valamint a „6.1. Közlekedési infrastruktúra” című fejezetben („6.1.2. A közlekedési infrastruktúra kiépítésének feltételei” pont) meghatározott rendezési és építési szabályokat.

Az építmények típusa és rendeltetése

Az alapvető rendeltetés a kempingparcella. A kempingparcella kempingezésre szolgáló, számmal vagy más jelzéssel ellátott, rendezett határokkal (zöldfelülettel körülhatárolt) rendelkező terület, amelynek minimális területe 50 m², illetve minimális szélessége legalább 5 m.

A magasépítési létesítmények lehetnek szabadon álló épületek, valamint megszakított és zárt sorban álló épületek. Fő- és kisegítő létesítmények építése megengedett.

1. Főépület, azaz üzleti rendeltetésű épület:
 - vendéglátóipari létesítmény (étel- és italszolgáltatás);
 - turisztikai létesítmény (üzletek, utazási irodák, információs pontok stb.);
 - szabadtéri sport- és rekreációs pályák;
 - egyéb, a rendeltetéssel összeegyeztethető, szolgáltatási funkciójú létesítmények, valamint a felsorolt rendeltetések kombinációjában megvalósuló létesítmények.
2. Kisegítő létesítmény:
 - A kisegítő létesítmény a főépületet szolgálja, és akkor építhető, ha a telken már áll főépület, vagy kiadták a főépületre vonatkozó építési engedélyt, illetve megkezdődött a főépület építése;
 - kisegítő létesítmények: garázsok, raktárhelyiségek, ruhatárak és öltözők, fürdőszobák és mellékhelyiségek, előtetők, kerítések, kutak, vízóra-aknák, vízzáró betonból készült szennyvíztároló aknák (a települési csatornahálózatra történő csatlakozásig alkalmazható átmeneti megoldásként), olaj- és zsírfogók, transzformátorállomások, támfalak stb.

Az építési telken több fő- és kisegítő létesítmény is építhető, azzal a feltétellel, hogy a jelen Tervben meghatározott valamennyi egyéb követelménynek is eleget kell tenni.

Az övezetben engedélyezhető üzleti tevékenységek az alábbi területekre terjedhetnek ki: sport és rekreáció, kiskereskedelem, vendéglátás és olyan szolgáltatási tevékenységek, amelyek összeegyeztethetők az ilyen jellegű turisztikai tevékenységgel, és nem károsítják a környezetet.

Lakóépületek és azokhoz kapcsolódó létesítmények (kisegítő és gazdasági épületek), nagykereskedelmi, termelő- és raktározási tevékenységek nem engedélyezettek.

Az építési telek kialakításának feltételei (minimális és maximális terület)

A telek méretének elegendőnek kell lennie ahhoz, hogy egy funkcionális egységen belül valamennyi tervezett, elsődleges rendeltetésű, valamint az ahhoz kapcsolódó létesítmény elhelyezhető legyen, a megengedett beépítettségi vagy szintterületi mutató biztosítása mellett.

Az építési telek területe legalább 1000 m², az utcafront minimális szélessége pedig 25 m. A telek maximális területét a rendeltetés határozza meg.

Az építmények elhelyezkedése a szabályozási vonalhoz és az építési telek határaihoz viszonyítva

Az építményeket az építési vonalig, illetve az építési vonalak által határolt területen belül kell elhelyezni. Az építési vonal a közlekedési folyosó szabályozási vonalától és a szomszédos mezőgazdasági területtől 5 m távolságra helyezkedik el.

A telek szomszédos telkekkel közös egyéb határaihoz viszonyított építési vonal legalább 3 m-rel visszahúzott, illetve 5 m-rel, amennyiben a tűzvédelmi követelmények biztosítása ezt szükségessé teszi.

Az építési telek legnagyobb megengedett beépítettségi vagy szintterületi mutatói

Az építmények legnagyobb megengedett szintszáma vagy magassága

Be kell tartani a telek legnagyobb megengedett beépítettségi, illetve szintterületi mutatóját:

- a magasépítési létesítmények által elfoglalt telekterület beépítettségi mutatója legfeljebb 10%;
- a kempingparcellák, közlekedési felületek és sportpályák által elfoglalt telekterület beépítettségi mutatója legfeljebb 60%;
- a telek területének legalább 40%-át zöldfelületként kell biztosítani.

Az építmények legnagyobb megengedett szintszáma vagy magassága

Az építmények építése során be kell tartani a megengedett legnagyobb szintszámot, amely az épület rendeltetésétől függően az alábbi:

- főépület: legfeljebb P szintszám (földszint);
- kisegítő épület: legfeljebb P szintszám (földszint).

A főépületek esetében pince (Po) vagy szuterén szint (Su) kialakítása megengedett, amennyiben ezt geotechnikai és hidrotechnikai szempontból nem akadályozzák körülmények.

Az épület földszintjének szintmagasságát a közút vagy megközelítő út szintvonalához, illetve az épület nullszintjéhez (az épület védőjárdájának szintjéhez) viszonyítva kell meghatározni, az alábbiak szerint:

- sík terepen az új épületek földszintjének szintje nem lehet alacsonyabb a közút vagy megközelítő út szintvonalánál;
- a földszint szintje legfeljebb 0,2 m-rel lehet magasabb a közút vagy megközelítő út szintvonalánál; amennyiben a földszint ennél magasabban helyezkedik el, a szintkülönbséget az épület mérethatárain belül kell megoldani;
- a tetőtéri szint térfalának szabad magassága legfeljebb 1,6 m lehet (a tetőtéri szint kész padlószintjétől a tetősík töréspontjáig mért magasság).

Az ugyanazon építési telken lévő egyéb építmények építésének feltételei

A főépületek mellett az építési telken egyéb, kisegítő létesítmények építése is megengedett. E létesítményeket a telek mélyén, a főépülettől megfelelő távolságra kell elhelyezni, kivéve a kerítések, medencék és hasonló létesítmények, valamint a jelen Tervben meghatározott különleges esetekben kialakított garázsok építését.

A kisegítő és a főépület egymástól 0 m távolságra is építhető, amennyiben teljesülnek a közegészségügyi, tűzvédelmi és egyéb műszaki követelmények.

A telken lévő kisegítő épület magassága nem lehet nagyobb a főépület magasságánál.

Az épületek közötti minimális távolság a magasabb épület magasságának fele.

A főépület más építményektől való távolsága:

- az épületek közötti távolság legalább a magasabb épület magasságának fele, de ez a távolság nem lehet kisebb 4 m-nél;
- a főépületek, illetve a fő- és kisegítő épületek egymástól 0 m távolságra is építhetők, amennyiben teljesülnek a közegészségügyi, tűzvédelmi és egyéb műszaki követelmények.

A kisegítő épület más építményektől való távolsága:

- a vízóra-aknát a szabályozási vonaltól és a szomszédos telek határától legalább 1 m távolságra kell kialakítani;
- a föld alatti víztározót, valamint a szennyvíz gyűjtésére és kezelésére szolgáló vízzáró létesítményt (szennyvíztároló aknát) az épületektől legalább 3 m távolságra kell elhelyezni; a vízzáró szennyvíztároló aknát célszerű a telek alacsonyabban fekvő részén elhelyezni;

- a saját célú transzformátorállomásokat más épületektől legalább 3 m távolságra kell kialakítani; a transzformátorállomás más épület részeként is kialakítható/beépíthető, a tűzvédelmi követelmények biztosítása mellett.

A támfal alapozásának legalább 0,8 m mélységben kell készülnie. A támfal építése során a terep víztelenítését, illetve drénezését is meg kell oldani, a felesleges vizet pedig szabályozott módon a környező zöldfelületekre kell elvezetni. A támfalak mellé a terepet víztelenítő, valamint a környezetet kertészeti szempontból esztétikailag gazdagító növényeket kell ültetni.

A telek megközelítésének és a gépjárművek parkolóhelyeinek biztosítására vonatkozó feltételek és mód

Az építési telekhez biztosítani kell a gépjárművel és gyalogosan történő megközelítést. A telek gépjárművel történő megközelítésére szolgáló út minimális szélessége 3,5 m, a kanyarulat minimális belső sugara 7 m. Az utaknak és belső közlekedési utaknak, valamint az épületek körüli burkolt felületeknek szilárd burkolattal (aszfalt, beton, kő stb.) kell készülniük. Szervizutakat, valamint a különleges rendeltetésű járművek számára megfelelő megközelítési útvonalakat is biztosítani kell. A telek gyalogos megközelítésére szolgáló út minimális szélessége 1,5 m.

Az építési telken biztosítani kell a saját célú gépjárművek parkolóhelyeit (a látogatók parkolóhelyeit a saját járműpark parkolóhelyeitől elkülönítve). Biztosítani kell továbbá a szükséges közlekedési és manőverezési területet.

Egy személygépkocsi számára kialakított parkolóhely minimális mérete 5,0 × 2,5 m. 70 m² hasznos üzleti terület után egy parkolóhellyel kell számolni, azonban az egyes konkrét esetekben a parkolóhelyek méretét a választott parkolási rendszer, a várható járművek típusa és mérete, a feltételezett használói létszám, valamint a rendelkezésre álló terület alapján, továbbá az adott tevékenységet szabályozó hatályos előírásokkal összhangban kell meghatározni.

A kerékpártárolókat szükség szerint kell kialakítani, kerékpáronként legalább 1,0 m² különálló terület biztosításával.

Közmű-infrastruktúra

A vízellátást a legközelebbi közüzemi vízellátó rendszerre történő csatlakozással kell biztosítani. A közüzemi vízellátó rendszer kiépítéséig a vízellátás a telken kút fúrásával vagy más módon is biztosítható, a vonatkozó előírásokkal összhangban.

A közüzemi csatornahálózat kiépítéséig a szennyvíz elvezetését vízzáró, a szennyvíz összegyűjtésére és kezelésére szolgáló létesítményekkel kell megoldani, amelyeket időszakosan szippantós tartálykocsival kell kiüríteni. A vízzáró szennyvíztároló aknákat a Tervben meghatározott feltételek, valamint az illetékes kommunális vállalat feltételei szerint kell kialakítani.

Az építmények elosztó villamosenergia-rendszerhez (DSZVR) történő csatlakoztatásához csatlakozást kell kiépíteni, amely csatlakozó vezetékből és mérőhelyi szekrényből (OMM) áll, az elosztórendszer illetékes üzemeltetőjének feltételei szerint.

Az elosztó gázvezeték-hálózat kiépítését követően a hálózatra történő csatlakozást legfeljebb 4 bar nyomású PE csövekből kialakított gázvezeték-csatlakozással kell megoldani, az illetékes vállalat feltételei és hozzájárulása alapján.

Az elektronikus hírközlési hálózatra történő csatlakozást föld alatti csatlakozással kell kialakítani, az illetékes vállalat feltételei szerint.

A telek bekerítése

A kerítés kizárólag áttört kerítés vagy sövény lehet. A kerítés teljes magassága a járdaszinttől mérve nem haladhatja meg a 2,2 m-t. Az áttört kerítést legfeljebb 0,2 m magas lábazatra kell elhelyezni. A szabályozási vonalon elhelyezett ajtók és kapuk nem nyílhatnak a szabályozási vonalon kívüli területre. A kerítésnek, a kerítés oszlopainak és a kapuknak a bekerített építési telken belül kell elhelyezkedniük. A mezőgazdasági terület felőli kerítést a telekhatártól legalább 1 m-re vissza kell húzni.

A szomszédos építmények védelme

Az építési telken keletkező csapadékvizek elvezetését a közlekedési felületek megfelelő szintezésével kell megoldani.

A közlekedési felületekről származó, feltételesen tiszta csapadékvizeket szabad eséssel, folyókákon keresztül a telken belüli közlekedési és zöldfelületek felé, illetve szabad eséssel, folyókákon keresztül a közlekedési folyosóban elhelyezett csapadékvíz-csatornába kell elvezetni. Az építési telekről származó csapadékvizeket tilos a szomszédos telkek felé irányítani. A szennyezett csapadékvizeket előzetesen olaj- és zsírfogó szeparátoron kell megtisztítani.

A szennyvíz elvezetését zárt csatornarendszerrel kell megoldani, amelyet a közüzemi csatornahálózatra kell csatlakoztatni. A közüzemi csatornahálózat kiépítéséig a szennyvizet a szennyvíz összegyűjtésére és kezelésére szolgáló vízzáró létesítménybe (szennyvíztároló aknába) kell vezetni.

A kommunális hulladékgyűjtő konténerek (edények) elhelyezésére betonozott területet kell biztosítani. A konténerek számára kialakított betonozott területet úgy kell elhelyezni, hogy az illetékes kommunális szolgálat számára biztosított legyen a könnyű megközelítés.

Az építmények megvalósításával és a telken tervezett tevékenységgel nem károsítható a környezet, és semmilyen módon nem veszélyeztethetők a szomszédos telkeken található építmények, illetve azok rendeltetésszerű működése.

Az építési telken legalább 40% zöldfelületet kell biztosítani, amelyet parkosított zöldfelületként kell kialakítani. A kempingparcellákat őshonos lombhullató fajok és cserjék alkalmazásával kell szélvédetté tenni.

Építészeti kialakítás és anyaghasználat

Az építmények bármely, jelenleg alkalmazott szilárd anyagból készülhetnek, hagyományos módon (falazott építményként) vagy korszerűbb módon (előregyártott elemekből). Az építmények kialakítása során törekedni kell a korszerű építészeti megjelenésre, amely megfelel a funkcionalitás és az esztétikai megjelenés követelményeinek, ugyanakkor harmonikus kapcsolatot teremt a környezettel.

Megengedett a magastető vagy lapostető kialakítása (lehetőség szerint zöldtető). A tetőszerkezet hajlásszöge nem lehet nagyobb 45°-nál. A tetőszerkezet típusát és a tető hajlásszögét a tetőfedés típusával összhangban kell megválasztani.

Az épület homlokzata vakolt, homlokzati téglából vagy egyéb korszerű anyagokból készülhet.

Valamennyi építményt az adott terület/tevékenységet szabályozó hatályos jogszabályokkal összhangban kell megépíteni, az anyagok kiválasztásakor pedig figyelembe kell venni az épület/helyiség rendeltetését, különösen a használat, a karbantartás és az egészségügyi-higiénés feltételek biztosítása szempontjából. Az anyagok kiválasztásakor figyelembe kell venni azok műszaki és tűzvédelmi szempontból való ellenálló képességét.

A tervezés és kivitelezés során be kell tartani a villámvédelemre, a villamos hálózatra, a tüzelőberendezésekre, a kéményekre és egyéb kapcsolódó területekre vonatkozó hatályos előírásokat. Az építmény kiálló részei nem nyúlhatnak túl az építési vonalon.

A földszint szintjén elhelyezkedő építészeti elemek az építési vonalon túlnyúlhatnak (az épület alapterületétől a kiálló elem vízszintes vetületéig számítva) az alábbiak szerint:

- áttört fémszerkezetű konzolos előtetők a földszinti szinten, az épület teljes szélességében, 2 m-nél kisebb kinyúlással, 3 m-nél nagyobb magasságban;
- textil előtetők masszív fémszerkezettel, a járda külső szélétől legfeljebb 1 m távolságra, 3 m-nél nagyobb magasságban;
- konzolos reklámtáblák legfeljebb 1,2 m-es kinyúlással, 3 m-nél nagyobb magasságban.

F TÉRBELI EGYSÉG

A F térbeli egység geotermikus energiát hasznosító hőerőmű (fűtőmű) építésére szolgál, a sport-, rekreációs és turisztikai létesítmények működésének biztosítása érdekében.

A hőerőmű építéséhez a jelen Terv urbanisztikai terv kidolgozását irányozza elő (lásd a „4. A PARCELLÁZÁSI, ILLETVE ÚJRAPARCELLÁZÁSI TERV, AZ URBANISZTIKAI TERV,

VALAMINT AZ URBANISZTIKAI-ÉPÍTÉSZETI PÁLYÁZAT KÖTELEZŐ KIDOLGOZÁSÁVAL ÉRINTETT HELYSZÍNEK” című pontot).

2.2. PARKÖVEZET

A parkövezetben új építés nem megengedett, kivéve a tenispályák bővítését (szabadtéri edzőterem kialakításával), a meglévő létesítmények (tekepálya, vendéglátóhely és tenispályák) rekonstrukcióját, valamint a szerelhető-bontható ideiglenes létesítmények (fesztiválszínpadok) elhelyezését.

A szabadtéri edzőterem bővítését a meghatározott építési mérethatárokon belül kell megvalósítani (lásd a „2.3. Közlekedési infrastruktúra, szabályozási és szintezési terv a kitűzéshez szükséges analitikai-geodéziai elemekkel és építési vonalakkal” című grafikai mellékletet).

A Terv területén található, rekonstrukció, bővítés, átalakítás és felújítás szempontjából érintett meglévő létesítmények:

- a meglévő tenispályák,
- a tekepálya épülete,
- a tekepálya melletti vendéglátóhely.

A tenispályák esetében:

- a pályák meglévő mérethatárain belül a sérült és elhasználódott szerkezeti elemek felújítása, javítása és cseréje,
- valamennyi típusú közmű- és egyéb gépészeti berendezés rekonstrukciója,
- a kisegítő épület átalakítása a meglévő mérethatárokon belül,
- szabadtéri edzőterem formájában történő bővítés.

A tekepálya épülete és a tekepálya melletti vendéglátóhely esetében:

- az épület meglévő mérethatárain belül a sérült és elhasználódott szerkezeti elemek felújítása, javítása és cseréje,
- valamennyi típusú közmű- és egyéb gépészeti berendezés rekonstrukciója,
- legfeljebb 12 m² alapterületű egészségügyi helyiségek kialakításával történő bővítés,
- a meglévő mérethatárokon belüli helyiségek lakóterületté történő átalakítása.

Az építészeti kialakítás, valamint a színek és anyagok megválasztása tekintetében kívánatos, hogy valamennyi épület egymással összehangolt legyen, és a terepszint kialakításával (burkolatok, zöldfelületek, utcabútorok stb.) együtt vonzó, esztétikus és harmonikus környezeti egységet alkosson.

A közhasználatú szabad területeken a lehető legnagyobb arányban (legalább 50%-ban) az ártéri területekre jellemző őshonos növényfajokat (nyárfák, fűzfák, pannóniai kőris, szil, kocsányos tölgy stb.) kell alkalmazni, amelyeket cserjefajokkal is szükséges kiegészíteni.

A parkolóterületek zöldítését közepes és alacsony termetű lombhullató fajokból kialakított, vonalas zöldfelületekkel célszerű megoldani, amelyek rendeltetése a túlzott besugárzás elleni védelem. A parkolóterületek zöldítésének szabálya szerint minden harmadik parkolóhely után egy fát kell telepíteni.

A parkterület kerülete mentén, az utcai közlekedési folyosókon belül magas, illetve közepes és alacsony termetű lombhullató fajokból vonalas zöldfelületet kell kialakítani. A fasorokban a fák ültetési távolsága a kiválasztott fajok magasságától függően 5–15 m lehet. Fasor telepítésekor kizárólag egyetlen fafajt kell választani. Javasolt az alábbi fajok telepítése: *Tilia argentea*, *Tilia parvifolia*, *Quercus borealis*, valamint egyéb, a porral, gázokkal és a hiányos gondozással szemben ellenálló lombhullató fajok. Az utcai kiszélesedéseken kialakított pázsit zöldfelületekhez különböző cserjefajokat kell alkalmazni (*Cotoneaster* sp., *Machonia* sp., *Juniperus* sp. stb.).

A parkterület gyepfelületét pázsitként kell kialakítani.

A zöldfelületek kialakítása és a védőzöldfelületek létesítése során kerülni kell az invazív fajok alkalmazását.

- az egyes létesítményekhez kötelező zöldfelület-kialakítási tervet készíteni, amely meghatározza a dendrológiai anyag pontos faj- és mennyiségi összetételét, térbeli elrendezését, az ültetés

technológiáját, az ápolási és védelmi intézkedéseket, valamint a tételes költségvetést és költségbecslést;

- a zöldfelületek kialakítását a föld alatti és a felszín feletti infrastruktúrával összhangban, a zöldfelületek tervezésére vonatkozó műszaki szabványok szerint kell megvalósítani.

A tervezett közműfolyosókban a fákat és cserjéket az alábbi távolságokra kell telepíteni a közművezetésektől:

	Fa	Cserje
Vízvezeték	max. 1,5 m	
Csatornahálózat	max. 1,5 m	
Elektromos kábelek	max. 2,5 m	0,5 m
Elektronikus hírközlési és KDS-hálózat	2,0 m	
Gázvezeték	1,5 m	

- a fákat az úttesttől 2 m, az épületektől pedig 4–7 m távolságra kell telepíteni;
- a dendrológiai növényanyag kiválasztását az őshonos és a javasolt fajokra kell alapozni, kerülve az invazív fajok alkalmazását;
- a lombhullató és tűlevelű fás növényfajok aránya 5:1 legyen, és az ültetési anyagnak I. osztályúnak kell lennie;
- a gyepfelületeket a taposást és a sporttevékenységet jól tűrő fűfajok keverékéből kell kialakítani;
- a parkövezetre kötelező zöldfelület-kialakítási tervet készíteni, amely meghatározza a dendrológiai növényanyag pontos faj- és mennyiségi összetételét, térbeli elrendezését, az ültetés technológiáját, a zöldfelület ápolási és védelmi intézkedéseit, valamint a tételes költségvetést és költségbecslést.

2.3. A SZOCIÁLIS VÉDELMI INTÉZMÉNYEK ÖVEZETE

A terület építményeinek és infrastruktúrájának kialakítására közvetlen hatással vannak a helyi ökológiai folyosó védelmét szolgáló intézkedések.

A sport-, rekreációs és turisztikai létesítmények építésére vonatkozó szabályok magukban foglalják az e pontban meghatározott építési szabályokat, valamint a „6.1. Közlekedési infrastruktúra” című fejezetben (a „6.1.2. A közlekedési infrastruktúra kiépítésének feltételei” című pontban), továbbá a „7. A természeti területek és a védett kulturális javak védelmének feltételei és intézkedései” című fejezetben (a „7.2. A természeti területek védelme” című pontban) meghatározott rendezési és építési szabályokat.

Az építmények fajtája és rendeltetése

Az ebben az övezetben építhető létesítmények a következők: rehabilitációs központ, idősek otthona (önálló életvitel támogatására), valamint házi gondozást biztosító idősek otthona.

Az építmények szabadon álló épületként, hézagosan zárt sorú vagy zárt sorú beépítésben is kialakíthatók. Fő- és kiegészítő épületek építése megengedett.

1. A főépületek a következők:
 - szociális védelmi intézmények (rehabilitációs központ, idősek otthona az önálló életvitel támogatására, valamint házi gondozást biztosító idősek otthona);
 - vendéglátóhely (ital- és ételfogyasztási szolgáltatás nyújtására);
 - turisztikai létesítmény (üzletek, utazási irodák, információs pontok stb.);
 - szabadtéri sport- és rekreációs pályák, valamint medencék;
 - egyéb, a rendeltetéshez illeszkedő, szolgáltatási funkciójú létesítmények, illetve a fentiek kombinációi.
2. Kiegészítő épület:

- a kisegítő épület a főépületet szolgálja, és akkor építhető, ha a telken már van főépület, vagy a főépületre építési engedélyt adtak ki, illetve megkezdődött annak építése;
- a kisegítő épületek a következők: garázsok, tárolók, fürdőhelyiségek és illemhelyek, előtetők, kerítések, kutak, vízóra-aknák, vízzáró betonból készült szennyvíztároló aknák (a közüzemi csatornahálózatra történő csatlakozásig alkalmazható átmeneti megoldásként), olaj- és zsírfogók, transzformátorállomások stb.

Az építési telken több fő- és kisegítő épület is elhelyezhető, azzal a feltétellel, hogy a jelen Tervben meghatározott valamennyi egyéb követelménynek eleget kell tenni.

Az ebben az övezetben engedélyezhető üzleti tevékenységek a kiskereskedelem, a vendéglátás és a szolgáltatások területéhez tartoznak, amelyek összeegyeztethetők ezzel a tevékenységi formával, és nem károsítják a környezetet.

Lakóépületek és azok kiegészítő létesítményei (kisegítő és gazdasági épületek), nagykereskedelmi, termelő- és raktározási tevékenységek nem engedélyezettek.

A főépületben biztosítani kell:

- a rekreáció, a fizioterápia, valamint a munkaterápia és foglalkoztató terápia feltételeit, továbbá olyan helyiséget, amely lehetővé teszi a felhasználók számára a családtagjaikkal és a számukra fontos más személyekkel való zavartalan találkozást, kapcsolattartást és társas együttlétet;
- a személyi higiénia biztosítására szolgáló, férfi és női felhasználók számára elkülönített helyiségeket;
- a hálósobákban a felhasználók szükségleteihez igazodó teret;
- megfelelő étkezőt az ételek felszolgálására, amelyet a bentlakó felhasználók legalább 50%-a egyidejűleg használhat;
- nappali tartózkodásra szolgáló helyiséget;
- a munkavállalók számára megfelelő munkatereket és helyiségeket.

A szolgáltatás típusától függően a komplexumban és az épületben biztosítani kell:

- rekreációs területet;
- hozzáférést a létesítményen belüli vagy annak közvetlen közelében található zöldfelülethez;
- mentális és értelmi nehézségekkel élő felnőttek és idősek elhelyezése esetén fokozott felügyeletet biztosító helyiséget, természetes megvilágítással, megfelelő hőmérséklettel, valamint olyan berendezésekkel, amelyek biztosítják a kényelmet és megakadályozzák a felhasználók önkárosítását;
- az elhunyt felhasználók elkülönítésére szolgáló helyiséget, a külön jogszabályokban meghatározott szabványokkal összhangban;
- emeletes épület esetén a felhasználók közlekedését biztosító vertikális közlekedési rendszert;
- mindazokban a kérdésekben, amelyeket a jelen Terv nem szabályoz, e komplexumok kialakítása és építése során be kell tartani a szociális védelmi szolgáltatások nyújtásának részletes feltételeiről és szabványairól szóló szabályzat (RS Hivatalos Közlönye, 42/13. és 89/18. szám) rendelkezéseit.

Az építési telek kialakításának feltételei (minimális és maximális terület)

A telek méretének elegendőnek kell lennie ahhoz, hogy egy funkcionális egységen belül befogadja az alapvető rendeltetés valamennyi tervezett létesítményét, valamint a kapcsolódó létesítményeket, a megengedett beépítettségi mutató biztosítása mellett.

Az építési telek minimális területe 5000 m², az utcafront minimális szélessége 50 m. A telek maximális méretét annak rendeltetése határozza meg.

Az építmények elhelyezése a szabályozási vonalhoz és az építési telek határaihoz viszonyítva

Az építményeket az építési vonalig, illetve az építési vonalakkal határolt területen belül kell elhelyezni. Az építési vonal a közlekedési folyosó szabályozási vonalától 5 m, a csatorna szabályozási vonalától és a szomszédos mezőgazdasági területtől pedig 7 m távolságra van.

A beépítettség, illetve a beépítési mutató legnagyobb megengedett értékei

Az építési telek legnagyobb megengedett beépítettségi mutatóját be kell tartani:

- a magasépítési építményekkel beépített telekterület legfeljebb 30% lehet;
- a telek területén legalább 40% zöldfelületet kell biztosítani, beleértve a szabadtéri sportpályákat, medencéket és hasonló területeket is.

Az építmények legnagyobb megengedett szintszáma, illetve magassága

Az építmények építése során be kell tartani az adott rendeltetésű építményekre vonatkozó legnagyobb megengedett szintszámot, amely a következő:

- a főépület legfeljebb P+2+Pk szintszámú lehet (földszint + két emelet + tetőtér);
- a kisegítő épület legfeljebb P szintszámú lehet (földszint).

A főépületek esetében pince (Po) vagy szuterén (Su) szint kialakítása megengedett, amennyiben azt geotechnikai és hidrotechnikai körülmények nem akadályozzák.

Az épület földszinti padlószintjét a közút vagy a megközelítést biztosító út szintezési magasságához, illetve az épület nullaszintjéhez (az épület védőjárdájának szintjéhez) viszonyítva kell meghatározni, az alábbiak szerint:

- új épület esetében sík terepen a földszint szintje nem lehet alacsonyabb a közút vagy a megközelítést biztosító út szintezési magasságánál;
- a földszint szintje legfeljebb 0,2 m-rel lehet magasabban a közút vagy a megközelítést biztosító út szintjénél; amennyiben a földszint ennél magasabban helyezkedik el, a szintkülönbséget az épület alaprajzi méretein belül kell megoldani;
- a tetőtér oldalfalának szabad magassága legfeljebb 1,6 m lehet (a tetőtér kész padlószintjétől a tetősík töréspontjáig mért magasság).

A telken lévő egyéb építmények építésének feltételei

A telken a főépületeken kívül egyéb, kisegítő épületek építése is megengedett. Ezen épületek építésének feltétele, hogy a telek hátsó részén, a főépülettől megfelelő távolságra kerüljenek elhelyezésre, kivéve a kerítések, medencék és hasonló létesítmények építését.

A kisegítő és a főépület egymástól 0 m távolságra is építhető, amennyiben a közegészségügyi, tűzvédelmi és egyéb műszaki feltételek teljesülnek.

A telken lévő kisegítő épület magassága nem lehet nagyobb a főépület magasságánál.

Az építmények közötti minimális távolság a magasabb építmény magasságának fele.

A főépület és az egyéb építmények közötti távolság:

- az építmények közötti távolságnak legalább a magasabb építmény magassága felének kell lennie, azzal, hogy az építmények közötti távolság nem lehet kisebb 4 m-nél;
- a főépületek, illetve a fő- és kisegítő épületek közötti távolság 0 m is lehet, kizárólag abban az esetben, ha a közegészségügyi, tűzvédelmi és egyéb műszaki feltételek teljesülnek.

A kisegítő épület és az egyéb építmények közötti távolság:

- a vízóra-aknát a szabályozási vonaltól és a szomszédos telek határától legalább 1 m távolságra kell kialakítani;
- a föld alatti víztározót, valamint a szennyvíz gyűjtésére és kezelésére szolgáló vízzáró létesítményt (szennyvíztároló aknát) az építményektől legalább 3 m távolságra kell elhelyezni; a vízzáró szennyvíztároló aknát lehetőleg a telek alacsonyabban fekvő részén célszerű elhelyezni;
- a saját szükségletet szolgáló transzformátorállomásokat az egyéb építményektől legalább 3 m távolságra kell kialakítani; a transzformátorállomás más építményen belül is kialakítható, a tűzvédelmi feltételek biztosítása mellett.

A telek megközelítésének és a gépjárművek parkolására szolgáló terület biztosításának feltételei és módja

Az építési telekhez gépjárművel és gyalogosan is biztosítani kell a megközelítést. A telekre vezető gépjármű-bekötés minimális szélessége 3,5 m, a kanyarulat minimális belső sugara 7 m. Az utak és

belső közlekedési utak, valamint az épületek körüli burkolt felületek szilárd burkolattal (aszfalt, beton, kő stb.) készüljenek. Biztosítani kell a szervizutakat, valamint a különleges rendeltetésű járművek számára szükséges megközelítést.

A telek gyalogos megközelítésének minimális szélessége 1,5 m.

Az építési telken biztosítani kell a saját szükségletet szolgáló gépjárművek parkolóhelyeit (a látogatók parkolóhelyeit a saját járműpark parkolóhelyeitől elkülönítve). Biztosítani kell továbbá a szükséges közlekedési és manőverezési területet.

Egy személygépkocsi számára kialakított parkolóhely minimális mérete $5,0 \times 2,5$ m. 70 m² hasznos üzleti területre egy parkolóhelyet kell számítani, azonban az egyes esetekben a parkolóhelyek méretét és számát a választott parkolási rendszer, a várható járművek típusa és mérete, a feltételezett felhasználók száma és a rendelkezésre álló terület függvényében, valamint az adott tevékenységet szabályozó hatályos előírásokkal összhangban kell meghatározni.

A kerékpárparkolókat szükség szerint kell kialakítani, kerékpáronként legalább 1,0 m² elkülönített terület biztosításával.

Infrastrukturális ellátottság

A vízellátást a legközelebbi közüzemi vízellátó rendszerhez történő csatlakozással kell biztosítani. A közüzemi vízellátó rendszer kiépítéséig a vízellátás a telken kialakított kút fúrásával vagy más módon, a vonatkozó előírásokkal összhangban biztosítható.

A közüzemi csatornahálózat kiépítéséig a szennyvíz elvezetését vízzáró, szennyvíz gyűjtésére és kezelésére szolgáló létesítményekkel kell megoldani, amelyeket időszakosan szippantó tartálykocsival kell kiüríteni. A vízzáró szennyvíztároló aknákat a Tervben meghatározott feltételek, valamint az illetékes kommunális közvállalat feltételei szerint kell kialakítani.

Az épületeknek a középfeszültségű/elosztói villamosenergia-rendszerhez (DSEE) történő csatlakoztatásához olyan csatlakozást kell kiépíteni, amely csatlakozó vezetékből és mérési hely szekrényéből (OMM) áll, az elosztórendszer illetékes üzemeltetőjének feltételei szerint.

A gázelosztó hálózat kiépítését követően a gázelosztó hálózatra történő csatlakozást legfeljebb 4 bar nyomású PE csőből kialakított gázbekötéssel kell megvalósítani, az illetékes vállalat feltételei és hozzájárulása alapján.

Az elektronikus hírközlési hálózatra történő csatlakozást föld alatti bekötéssel, az illetékes vállalat feltételei szerint kell megvalósítani.

A telek bekerítése

A kerítés lehet áttört kerítés vagy élősövény. A kerítés teljes magassága a járdaszinttől mérve nem haladhatja meg a $h = 2,2$ m-t. Az áttört kerítést legfeljebb 0,2 m magas lábazatra kell elhelyezni. A szabályozási vonalon elhelyezett ajtók és kapuk nem nyílhatnak a szabályozási vonalon kívülre.

A kerítésnek, a kerítés oszlopainak és a kapuknak a bekerített építési telken belül kell elhelyezkedniük. A mezőgazdasági terület felőli kerítést a telekhatártól legalább 1 m távolságra kell elhelyezni.

A szomszédos építmények védelme

A felszíni vizek elvezetését az építés helyüül szolgáló telken belül a közlekedési felületek megfelelő szintezésével kell megoldani.

A közlekedési felületekről származó, feltételesen tiszta felszíni vizeket szabad eséssel, folyókákon keresztül a telken található közlekedési és zöldfelületek felé, illetve szabad eséssel, folyókákon keresztül a közlekedési folyosóban elhelyezett csapadékvíz-csatornába kell vezetni. Az építési telekről származó felszíni vizeket tilos a szomszédos telkek felé irányítani. A szennyezett felszíni vizeket először olaj- és zsírfogón kell megtisztítani.

A szennyvíz elvezetését zárt csatornarendszerrel kell megoldani, amelyet a közüzemi csatornahálózatra kell csatlakoztatni. A közüzemi csatornahálózat kiépítéséig a szennyvizet szennyvíz gyűjtésére és kezelésére szolgáló vízzáró létesítménybe (szennyvíztároló aknába) kell vezetni.

Biztosítani kell a kommunális hulladék tárolására szolgáló konténerek (edények) elhelyezésére alkalmas betonozott területet. A konténerek számára kialakított betonozott területet úgy kell elhelyezni, hogy az illetékes kommunális szolgálat számára könnyű hozzáférést biztosítson.

Az építmények megépítésével és a telken tervezett tevékenységgel nem károsítható a környezet, és semmilyen módon nem veszélyeztethetők a szomszédos telkeken található építmények, illetve azok rendeltetésszerű működése.

Az építési telken legalább 40% zöldfelületet kell biztosítani, amelyet parkosított zöldfelületként kell kialakítani. Az őshonos lombhullató fajok és cserjék alkalmazásával biztosítani kell a szociális védelmi intézmények épületegyüttesének szélvédelmét.

Építészeti kialakítás és anyaghasználat

Az építmények bármely, jelenleg használatos szilárd anyagból készülhetnek, hagyományos módon (falazott építményként), illetve korszerűbb módon (előregyártott elemekből). Az épületek kialakításánál korszerű építészeti megjelenésre kell törekedni, amely megfelel a funkcionalitás és az esztétikai megjelenés követelményeinek, ugyanakkor harmonikus kapcsolatot teremt a környezettel.

Megengedett a magastető vagy lapostető kialakítása (lehetőség szerint zöldtető). A tetőszerkezet hajlásszöge nem haladhatja meg a 45°-ot. A tetőszerkezet típusát és a tető hajlásszögét a tetőfedés típusához kell igazítani.

Az épület homlokzata lehet vakolt, készülhet homlokzati téglából vagy más korszerű anyagból. Valamennyi építményt az adott terület/tevékenységet szabályozó hatályos jogszabályokkal összhangban kell megépíteni, az anyagok kiválasztásánál pedig figyelembe kell venni az épület/tér sajátos rendeltetését a használat, karbantartás, valamint a közegészségügyi és higiéniai feltételek biztosítása szempontjából. Az anyagok kiválasztásakor figyelembe kell venni azok műszaki és tűzvédelmi szempontból megfelelő ellenálló képességét.

A tervezés és kivitelezés során be kell tartani a villámvédelmi berendezésekre, az elektromos hálózatra, a tüzelőberendezésekre, a kéményekre és egyéb hasonló létesítményekre vonatkozó hatályos előírásokat.

Az épületen kialakított kiálló épületelemek nem nyúlhatnak túl az építési vonalon.

A földszint szintjén kialakított építészeti elemek túlnyúlhatnak az építési vonalon (az épület alapvető befoglaló mérete és a kiálló elem vízszintes vetülete közötti távolságot figyelembe véve), az alábbiak szerint:

- átlátszó, lakatos szerkezetű konzolos előtetők a földszinti szinten, az épület teljes szélességében, 2 m-nél kisebb kinyúlással, 3 m feletti magasságban;
- textil előtetők masszív lakatos szerkezettel, a járda külső szélétől legfeljebb 1 m-re, 3 m feletti magasságban;
- konzolos reklámtáblák legfeljebb 1,2 m kinyúlással, 3 m feletti magasságban.

2.4. A VÍZÜGYI LÉTESÍTMÉNYEK ÖVEZETE

A vizekkel való gazdálkodást az egységes vízrendszer elvével összhangban, az adott vízterületre vonatkozó vízgazdálkodási terv alapján kell végezni, ezért a fennálló vízjárás megváltoztatása nem megengedett külön vízügyi feltételek beszerzése, a megfelelő elemzések elvégzése és a megfelelő műszaki dokumentáció elkészítése nélkül. Ez magában foglalja az újonnan kialakuló vízjárási feltételek esetére a vízügyi létesítmények használatának módjára és feltételeire vonatkozó megfelelő szabályzatok elkészítését is.

A vízgazdálkodásról szóló törvénnyel összhangban a vizek olyan módon használhatók, amely nem veszélyezteti a víz természetes tulajdonságait, nem veszélyezteti az emberek életét és egészségét, valamint nem veszélyezteti a növény- és állatvilágot, a természeti értékeket és a védett ingó és ingatlan kulturális javakat.

A vízgazdálkodásról szóló törvény értelmében vízterület az a földterület, amelyen állandóan vagy időszakosan víz található, és amelynek következtében sajátos hidrológiai, geomorfológiai és biológiai

viszonyok alakulnak ki, amelyek hatással vannak a vízi és a vízparti ökoszisztémára. A vízfolyás vízterülete e törvény értelmében a nagyvízi medret és a vízparti területet foglalja magában.

Az állóvíz vízterülete e törvény értelmében az állóvíz medre és a meder mentén, a legmagasabb rögzített vízállásig terjedő földszáv. A vízparti terület e törvény értelmében a vízfolyás nagyvízi medre közvetlen közelében elhelyezkedő földszáv, amely a védelmi létesítmények és a nagyvízi meder fenntartását, valamint a vízgazdálkodással kapcsolatos egyéb tevékenységek végzését szolgálja.

A vízparti terület sávjának az e bekezdés szerinti szélessége:

1. árvízvédelmi szempontból nem védett területen legfeljebb 10 m,
2. árvízvédelmi szempontból védett területen legfeljebb 50 m (a vízfolyás, illetve a védelmi létesítmény méretétől függően), a töltés lábától a védett terület irányába számítva.

A jelen cikk 2. bekezdésétől eltérően a Mezőgazdasági, Erdészeti és Vízügyi Minisztérium (a továbbiakban: Minisztérium), az autonóm tartomány területén pedig az autonóm tartomány illetékes szerve eltérő szélességű vízparti területet is meghatározhat, ha ez az alábbiak miatt szükséges:

1. a vizek, valamint a vízi és vízparti ökoszisztémák védelme,
2. a vizek rendezése,
3. a különleges értékű javak és a kiemelt jelentőségű létesítmények védelme,
4. egyéb, közérdekű feladatok ellátása, e törvénnyel összhangban.

A közvagyonban lévő vízterületekkel való gazdálkodás alatt e törvény értelmében a közvagyonban lévő vízügyi létesítmények rendeltetésszerű használatához szükséges vízterület fenntartását, a vízterület használati módjának meghatározását, valamint a vízterület használatát kell érteni.

A vízterület rendeltetése a vízjárás fenntartása és javítása, e törvénnyel, valamint az e törvény alapján meghozott jogszabályokkal és egyéb aktusokkal összhangban, különösen:

1. vízügyi létesítmények építésére, rekonstrukciójára és helyreállítására,
2. a vízfolyások medrének és a vízügyi létesítményeknek a karbantartására,
3. a vízfolyások rendezésére és a vizek káros hatásai elleni védelemre, a vizek rendezésére és használatára, valamint a vizek védelmére vonatkozó intézkedések végrehajtására.

A vízterület határai és rendeltetése a Vode Vojvodine Közvállalat külön hozzájárulása nélkül nem változtathatók meg. A tervdokumentációban és a műszaki dokumentációban olyan megfelelő megoldásokat kell előírni, amelyek megakadályozzák a felszín alatti és felszíni vizek szennyezését, valamint a fennálló vízjárás megváltozását.

A terület rendezése és használata semmilyen módon nem akadályozhatja a vízügyi létesítmények karbantartásának lehetőségét és feltételeit, illetve az árvízvédelem végrehajtását.

Az első védvonal töltésének övezetében létesítmények és munkálatok kivitelezésének tervezése során olyan területrendezést és területhasználatot kell előírni, amely nem veszélyezteti a védvonal rendeltetésszerű működését, valamint az árvízvédelem végrehajtását.

Az I. védvonal töltésének övezetében a létesítmények tervezése és építése, valamint a munkálatok végzése során az alábbi feltételeket kell figyelembe venni:

- A vízgazdálkodásról szóló törvény 16. szakasza meghatározza a töltés védősávját és annak szélességét: az árvízvédelmi töltés szerves részét képezi a hullámtérben a töltés mellett 50 m szélességben kialakított, erdővel és védőzöldsávval (védőerdővel) borított védősáv, a mentett oldalon a töltéssel párhuzamosan, a töltés lábától 10–50 m távolságra elhelyezkedő vízelvezető csatornák (a vízfolyás és a létesítmény jellemzőitől függően), valamint a mentett oldalon az árvízvédelem végrehajtását szolgáló szervizutak;
- A töltés mint magasvizek elleni védelmi létesítmény stabilitásának és működőképességének megőrzése és fenntartása, a nagyvizek levonulásának biztosítása, valamint az árvízvédelem végrehajtása érdekében nem megengedett olyan létesítmények építése, illetve olyan munkálatok végzése, amelyek a töltés testét érintenék, továbbá kutak, árkok és csatornák létesítése a töltés mellett, a töltés nem mentett oldalán a vízfolyás felé legalább 10,0 m, a mentett oldalon pedig 50,0 m széles sávban, a töltés lábától számítva. A töltés nem mentett és mentett oldalán egyaránt

legalább 10,0 m széles sávot kell biztosítani a töltés karbantartását végző gépek és munkagépek közlekedése és munkavégzése számára. A mentett oldalon a 10,0–30,0 m közötti övezetben megengedett a terep parkosítása és egyéb felszíni rendezése, míg a 30,0–50,0 m közötti övezetben infrastruktúra-létesítmények, valamint legfeljebb 1,0 m mélységig alapozott létesítmények építése megengedett.

A védvonal mentett oldali övezetében a létesítmények és munkálatok kivitelezésének tervezése során az alábbiakat kell betartani:

- A töltés mentett oldali lábától számított 10 m széles sávban szabadon kell hagyni a területet a munkavégzést és ellenőrzést szolgáló út, valamint az árvízvédelmi szolgálat járművei és munkagépei közlekedésének és az árvízvédelem végrehajtásának biztosítása érdekében. Ebben a sávban sem föld feletti, sem föld alatti létesítmények építése, továbbá kerítések és hasonló építmények elhelyezése nem tervezhető;
- A töltés mentett oldali lábától számított 10–30 m közötti sávban megtervezhetők bekötőutak, parkolóhelyek és hasonló mélyépítési létesítmények. Föld feletti létesítmények építése, kerítések elhelyezése, kutak, csatornák és hasonló létesítmények kialakítása, valamint az első védvonal töltésére káros hatással lévő, illetve annak vízgazdálkodási szempontból vett biztonságát csökkentő munkálatok tervezése nem megengedett;
- A töltés mentett oldali lábától számított 30–50 m közötti sávban sekély alapozású létesítmények építése, átalakítása, bővítése és rekonstrukciója megengedett (az alapozás maximális mélysége a meglévő terepszinthez képest legfeljebb 1 m lehet). Pince (alagsor) építése nem tervezhető. Ebben a sávban csővezetékek, kábelek és egyéb föld alatti infrastruktúra elhelyezése tervezhető (az árok maximális mélysége a meglévő terepszinthez képest legfeljebb 1 m lehet);
- A töltés mentett oldali lábától számított 50 m-nél nagyobb távolságra létesítmények építhetők, kutak, árkok, csatornák és egyéb létesítmények alakíthatók ki;
- Árvízvédelem, valamint a töltés rendszeres karbantartására irányuló munkálatok végzése során az illetékes vízgazdálkodási szolgálatok fenntartják a jogot a töltés teljes övezetében való közlekedésre.

A védvonal töltésének mentett oldali övezetében a létesítmények és munkálatok kivitelezésének tervezése során az alábbiakat kell betartani:

- A töltés nem mentett oldali lábától számított 10 m széles sávban szabadon kell hagyni a területet a munkavégzést és ellenőrzést szolgáló út, valamint az árvízvédelmi szolgálat járművei és munkagépei közlekedésének, illetve az árvízvédelem végrehajtásának biztosítása érdekében;
- Nem tervezhető olyan létesítmények építése, amelyek a töltés testébe való bevágással vagy bemélyítéssel járnak, azaz nem megengedettek olyan létesítmények és munkálatok, amelyek veszélyeztethetik a töltés mint magasvizek elleni védelmi létesítmény általános stabilitását és működőképességét;
- A vízfolyás magasparti területén, ahol nincs töltés, a munkavégzést és ellenőrzést szolgáló utak szélessége szintén 10 méter, és ezeken a területeken létesítmények építése nem tervezhető, mivel ezek a vízügyi létesítmények karbantartását végző nehéz építőipari gépek közlekedésére szolgálnak;
- A töltés hullámterében, a töltés lábától számított 10–50 m közötti sávban, ahol védősávként erdő és védőzölldsáv található, illetve tervezett, semmilyen föld feletti vagy föld alatti létesítmény építése nem tervezhető. Ez a sáv a védvonal szerves részét képezi.

A terv a Brekeke tó termáltóvá történő rekonstrukcióját irányozza elő, amely fürdésre és kisebb csónakok használatára is alkalmas lesz. A tó egyes részein fokozatosan mélyülő mederkialakítás készül, míg más helyeken a vízbe való könnyebb és kényelmesebb bejutás érdekében stégek és lépcsők létesülnek. A tó egy részén gyors vízáramlású szakasz kerül kialakításra, amely a meleg víznek köszönhetően egész évben használható.

2.5. KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK ÖVEZETE

A közlekedési területek övezetében érvényes építési szabályokat a „6.1. Közlekedési infrastruktúra” című pont, azon belül a „6.1.2. A közlekedési infrastruktúra kiépítésének feltételei” című alpont tartalmazza.

3. MÉRNÖKGEOLÓGIAI FELTÉTELEK AZ ÉPÍTMÉNYEK LÉTESÍTÉSÉHEZ

Az alkalmazott mérnökgeológiai-geotechnikai vizsgálatokat a területrendezési és településrendezési tervezés, valamint az építmények és egyéb létesítmények tervezése és kivitelezése céljából végzik, az építés és/vagy helyreállítás mérnökgeológiai-geotechnikai feltételeinek, valamint a földtani környezet egyéb jellemzőinek meghatározása érdekében.

Az építési engedélyezési tervdokumentációhoz, az építmény típusától és osztályától függően, a földtani kutatásokról szóló előírásoknak megfelelően elkészített, az építés geotechnikai feltételeit tartalmazó geotechnikai tanulmányt is mellékelni kell. A Terv által érintett területre vonatkozóan nem állnak rendelkezésre részletes mérnökgeológiai kutatási adatok.

Geomorfológiai szempontból a vizsgált terület a Tisza hordaléksíkja és a Bácskai löszterasz érintkezési zónájában helyezkedik el. A hordaléksík a legalacsonyabban fekvő területeket foglalja el, és a Tisza jobb partja mentén annak teljes szakaszán húzódik. A löszterasz 7–8 m-rel magasabban helyezkedik el, és enyhén a Tisza felé lejt, a hordaléksíkba pedig egyértelműen kirajzolódó ferde lejtővel ereszkedik le. A terület alapvető földtani felépítését aleuritok és agyagok alkotják. A terület földtani és geomorfológiai jellemzői nem jelentenek korlátozó tényezőt a terület fejlesztése és rendezése szempontjából.

A Terv által érintett területen nem regisztráltak olyan morfológiai formákat, amelyek csuszamlásos folyamatokra utalnának. A vizsgált területen található a zentai „Népkert” vízelőhely, amelynek felszín alatti termálvízre vonatkozó készleteit hitelesítették, és amelynek hidrogeotermikus potenciálját a Se-1/H jelű fúrásban vizsgálták.

Zenta település teljes területe védett a Tisza folyó árvizei ellen, így a vizsgált terület is. A települést továbbá nem veszélyezteti a magas talajvízszintek káros hatása, illetve Zenta község területének nagy részén az első vízadó réteg vízszintje mélyen helyezkedik el.

Az építmények tervezését és kivitelezését a tűzvédelmi és földrengésvédelmi követelményeknek megfelelően kell végezni (a makroszeizmikus intenzitás MCS-skála szerinti VII–VIII. fokozata), ami magában foglalja a megfelelő építőanyagok alkalmazását, az építési mód megválasztását, az építmények szintszámát és egyéb követelményeket, továbbá a földrengésveszélyes területeken történő építmények tervezésére és kivitelezésére vonatkozó hatályos jogszabályok szigorú betartását és alkalmazását.

4. OLYAN HELYSZÍNEK, AHOL KÖTELEZŐ A TELEKALAKÍTÁSI, ILLETVE ÚJRAOSZTÁSI TERV, VALAMINT A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV ELKÉSZÍTÉSE

A Terv hatálya alá tartozó területen meghatározásra került egy olyan helyszín, amelyre kötelező telekalakítási, illetve újraosztási tervet készíteni – telkek, illetve közhasználatú rendeltetésű területek kialakítása céljából.

Településrendezési tervet akkor kell készíteni, ha azt a Terv előírja, illetve a beruházó kérelmére, a közhasználatú rendeltetésű területek településrendezési és építészeti kialakítása, valamint a helyszín településrendezési és építészeti részletes kidolgozása céljából.

A településrendezési terv meghatározza a tervezett beruházás településrendezési és építészeti megoldását, az adott rendeltetésre vonatkozó, jelen Tervben meghatározott építési feltételekkel és településrendezési mutatókkal, továbbá az adott területet szabályozó szabályzatokkal, valamint az illetékes közzállalatoktól és intézményektől beszerzett, azok hatáskörébe tartozó feltételekkel összhangban.

A Terv geotermikus energiát hasznosító, legfeljebb 3,8 MW teljesítményű fűtőmű létesítéséhez településrendezési terv kidolgozását irányozza elő.

A geotermikus energiát hasznosító fűtőmű létesítéséhez szükséges telek minimális területe 1000 m², illetve a szükséges technológiai tartalomnak megfelelően alakul. A megvalósítás településrendezési terv alapján történik, az alábbi irányelvek betartásával:

- az épületben biztosítani kell:
 - a kutak, a gáztalánító és a kapcsolódó berendezések gépészeti helyiségét,
 - a szivattyú, a hőszivattyú és a hőcserélők gépészeti helyiségét,
 - a konténeres gázmotorok elhelyezésére szolgáló teret,
 - a puffertartályok elhelyezésére szolgáló teret;
- a telek beépítettségi mutatója legfeljebb 70% lehet (épületek + közlekedési és manipulációs felületek);
- az épületek legnagyobb megengedett szintszáma P+1;
- a telken legalább 30% zöldfelületet kell biztosítani.

5. AZ ELÉRT TELEPÜLÉSRENDEZÉSI MUTATÓK ÉS KAPACITÁSOK BEMUTATÁSA

A sport, rekreáció és turizmus övezetében

B területi egység

A telek beépítettségi mutatója:

- magasépítési létesítményekkel (zárt medencék, amelyek részeként SPA-központ, valamint kisebb kereskedelmi és szolgáltató tevékenységek működnek) legfeljebb 20%;
- szabadtéri sportpályákkal és létesítményekkel (medencékkel) legfeljebb 15%;
- a telek területén legalább 50% zöldfelületet kell biztosítani.

Az épületek szintszáma:

- a főépület:
 - zárt medencék esetében legfeljebb P+2 (földszint + két emelet);
 - a melléképület legfeljebb P (földszint) szintszámú lehet.
- A főépületek esetében pince- (Po) vagy alagsori (Su) szint kialakítása megengedett, amennyiben ennek geotechnikai és hidrotechnikai szempontból nincs akadálya.

D területi egység

A telek beépítettségi mutatója:

- magasépítési létesítményekkel (szálloda, családi elhelyezésre szolgáló tiny house házak) legfeljebb 25%;
- a telek területén legalább 55% zöldfelületet kell biztosítani.

Az épületek szintszáma:

- a főépület:
 - szálloda esetében legfeljebb P+3 (földszint + három emelet);
 - a második épület:
 - családi elhelyezésre szolgáló tiny house házak esetében legfeljebb P (földszint);
 - a melléképület legfeljebb P (földszint) szintszámú lehet.
- A főépületek esetében pince- (Po) vagy alagsori (Su) szint kialakítása megengedett, amennyiben ennek geotechnikai és hidrotechnikai szempontból nincs akadálya.

A szociális védelmi intézmények övezetében

A telek beépítettségi mutatója:

- magasépítési létesítményekkel legfeljebb 30%;
- a telek területén legalább 40% zöldfelületet kell biztosítani, beleértve a szabadtéri területeket, medencéket és hasonló létesítményeket is.

Az épületek szintszáma:

- a főépület legfeljebb P+2+Pk (földszint + két emelet + tetőtér) szintszámú lehet;

– a melléképület legfeljebb P (földszint) szintszámú lehet.

6. A TERV ALKALMAZÁSA

A 8. számú tömbre, valamint a zentai Népkerben található 7. számú tömb egy részére és a 9. számú tömb egy részére vonatkozó részletes szabályozási terv alapot képez a jelen területre vonatkozó településrendezési telekalakítási/újraosztási terv elkészítéséhez, illetve a helyszíninformáció és a helyszíni feltételek kiadásához.

E Terv hatálybalépésével hatályát veszti a 8. számú tömbre, valamint a 7. számú tömb egy részére és a 9. számú tömb egy részére – zentai Népker – vonatkozó részletes szabályozási terv (Zenta Község Hivatalos Lapja, 41/20. szám).

Megjegyzés: A magyar nyelvű fordítás nem szakfordítás, eltérés esetén a szerb nyelvű eredeti szöveg az irányadó.