



SZENTTAMÁS KÖZSÉG HIVATALOS LAPJA

XL évfolyam

Szenttamás, 2017. 06.16.

12.szám

Mejelenik szükség szerint

146.

A tervezésről és kiépítésről szóló törvény 35. szakasza 7. bekezdése (Szerb Köztársaság hivatalos közlönye 72/2009, 81/2009 - javítás, 64/2010 – AB határozat, 24/2011, 121/2012, 42/2013 –, 50/2013 – AB határozat 98/2013 – AB határozat 132/2014 és 145/2014 számok), Szenttamás község Alapszabálya 40. szakasza став 1. bekezdése 6. pontja (Szenttamás község hivatalos lapja 5/2008, 7/2012, 1/2014, 15/2016, 6/2017 és 10/2017 számok) és Szenttamás község községi képviselő testülete 83. Szakasza (Szenttamás község Hivatalos lapja 11/2015 – egységes keretbe foglalt szöveg, 21/2015 és 2/2017 számok) alapján Szenttamás község községi képviseelő testülete 2017.06. 15-én megtartott, 10 ülésén meghozta a

HATÁROZATOT

A NÁDALJAI I ÜDÜLŐTELEP RÉSZLETES RENDEZÉSI TERVÉNEK MEGHOZATALÁRÓL

1. szakasz

Jelen határozattal meghozzuk a Nádaljai I kataszteri község üdülőzónájának részletes rendezési tervét (a továbbiakban: Terv) amelyet az újvidéki „Urbanizam” közvállalat készített, VÁROSRENDEZÉSI INTÉZET, ÚJVIDÉK 21000 Ujvidék, Lazar Cár sugárút 3, Ikt sz: 2.4.1/16 és amely jelen határozat részét képezi.

2. szakasz

A terv szöveges és grafikai részből áll.

A szöveges részt megjelentetjük Szenttamás község hivatalos lapjában, jelen határozattal.

A terv grafikus része a következőket tartalmazza:

s.sz	A térkép megnevezése	arány
Kivonat magasabb rangú Tervből		
Szenttamási Területi tervezési kivonat – A terület rendeltetése – A Terv által lefedett terület helyzete Szenttamás község területén		
Tervi megoldások		
1.	A földterület rendeltetésének terve, közlekedés terve, szintezés és rendezés terve	1:1000
2.	Közrendeltetésű területek terve	1:1000
3.	Az infrastruktúra szinkronterve	1:1000
	Jellegzetes keresztmetszeti profil	1:100

A Terv szöveges és grafikus része képeznek egy egészet.

3. szakasz

A Tervet aláírják, hitelesítik és archiválják a A tervezésről és kiépítésről szóló törvénnyel összhangban.

A terv 5 (öt) példányban készül analóg formában és digitális formában.

A terv négy példányát amely alá van írva és hitelesítve van a Község felhatalmazott szerveinél őrzik.

4. szakasz

Jelen határozat Szenttamás község Hivatalos lapjában való megjelenését követő nyolcadik napon lép hatályba.

SZENTTAMÁSI KÉPVISELŐ TESTÜLET

Szám: 350-45/2017-I

Dátum: 2017. 06. 15.

A SZENTTAMÁSI KÉPVISELŐ TESTÜLET

ELNÖKE

Radivoj Paroški, s.k.

SZERB KÖZTÁRSASÁG
VAJDASÁG AUTONOM TARTOMÁNY
Szenttamás Község

A NÁDALJAI I ÜDÜLŐTELEP RÉSZLETES RENDEZÉSI TERVE

„URBANIZAM” KÖZVÁLLALAT
VÁROSRENDEZÉSI INTÉZET, ÚJVIDÉK
21000 Ujvidék, Lazar Cár sugárút 3
Ikt sz: 2.4.1/16

IGAZGATÓ

Dušan Miladinović, okleveles építészmérnök

A TERV KIDOLGOZÁSÁBAN KÖZREMŰKÖDTEK AZ „URBANIZAM” KÖZVÁLLALAT FOGLALKOZTATOTTJAI

A TERV KÉSZÍTÉSÉNEK HORDOZÓJA: Dragan NEDELJKOV, okleveles közlekedési mérnök

FELELŐS VÁROSRENDEZŐ: Tašana KRIŠANOVIĆ, okleveles építészmérnök

FELDOLGOZÓK:

Dragan NEDELJKOV, okleveles közlekedési mérnök

Tašana KRIŠANOVIĆ, okleveles építészmérnök

Marija MELJKOVIĆ, okleveles geodéziai mérnök

Vladimir MARKOVIĆ, okleveles villamosmérnök

Olja TOLMAČ, okleveles építészmérnök

Jelena ROVČANIN, Tájrendezési mester mérnök

Dejnan NEGOVANOVIĆ, környezetvédelmi mester mérnök

Ljiljana KLAŠNJA okleveles jogász

Nada VINKOVIĆ okleveles jogász

MUNKATÁRSAK:

Tihomir LETIĆ, geodéziai technikus

Ceca DIMITRIJEVIĆ, geodéziai technikus

T A R T A L O M

Oldal sz.		
1.	BEVEZETŐ	1
1.1.	A részletes rendezési terv kidolgozásának alapja	2
1.2.	A terv meghozásának célja	
2.	AZ ÉPÍTÉSI TERÜLET HATÁRA	2
3.	A TERÜLET TERVEZETT RENDELTETÉSE ÉS TERÜLETI EGYSÉGEKRE BONTÁSA	3
4.	A TERÜLET RENDEZÉSÉNEK KONCEPCIÓJA	3
5.	MUTATÓSZÁMOK	3
6.	A KÖZTERÜLETEK RENDEZÉSÉNEK ÉS SZINTEZÉSÉNEK TERVE	4
6.1.	A közterületek rendezésének szabályai	4
6.2.	Szintezési terv	4
7.	INFRASTRUKTÚRAHÁLÓZATOK	4
7.1.	Közlekedési infrastruktúra	4
7.2.	Vízvezetékek infrastruktúrája	5
7.3.	Energetikai infrastruktúra	6
7.4.	Az építés energetikai hatékonyságának intézkedései	8
7.5.	Elektronikus kommunikáció	8
8.	A ZÖLDTERÜLETEK RENDEZÉSÉNEK TERVE	9
9.	A TERMÉSZETI- ÉS KULTÚRJAVAK MEGŐRZÉSÉRE IRÁNYULÓ INTÉZKEDÉSEK	10
9.1.	A természeti javak megőrzésére irányuló intézkedései	10
9.2.	A kultúrjavak megőrzésére irányuló	11
10.	KÖRNYEZETVÉDELMI FELTÉTELEK ÉS INTÉZKEDÉSEK	11
11.	TERMÉSZETI- ÉS MÁS CSAPÁSOKTÓL VALÓ VÉDELMI INTÉZKEDÉSEK	13
12.	ÉPÍTÉSI ÉS RENDEZÉSI SZABÁLYOK	14
12.1.	Építkezési parcella kialakításának szabályai	14
12.2.	A tervezett rendeltetéshez szükséges építési és rendezési szabályok	14
12.3.	A hely infrastrukturális felszerelésének szabályai	15
12.3.1.	Közlekedési területek kiépítésének feltételei	15
12.3.2.	A vízvezetékek infrastruktúrájának beköcsölési szabályai	16
12.3.3.	Az energetikai infrastruktúra rendezésének szabályai	16
13.	A TERV ALKALMAZÁSA	17

GRAFIKUS KIMUTATÁSOK

1.	Szenttamás Község Területi tervének kivonata a terv által lefedett terület megjelölésével	A3
2.	A földterület rendeltetési terve. Közlekedés terve és a rendezés és szintezés terve	1:1000
3.	A közterületek rendezésének terve	1:1000
4.	A vezetékek és a energetikai infrastruktúra szinkronterve	1:1000
	Melléklet:	
	• a közlekedési vonalak jellegzetes keresztmetszete	1:100

A NÁDALJAI I ÜDÜLŐTELEP RÉSZLETES RENDEZÉSI TERVE

1. BEVEZETŐ

A Részletes rendezési tervvel lefedett terület a Nádaljai kataszteri község I üdülőzónájában Szenttamás községben helyezkedik el, (a továbbiakban a Terv). A Nádaljai I Kataszteri község északi részén.

A terv a részben már meglévő üdülőzóna határúrtját foglalja magába amely az Óbecse – Gombos DTD csatorna mellett húzódik, a hozzá tartozó parcellákkal.

A tervvel lefedett terület nagysága 4,17 ha.

Jelen tervvel pontosan definiálják a tervezett út folyosóját, a vízi és energetikai infrastruktúrát, a területrendezési szabályokat, valamint azon szabályokat amelyek alapján kiépítik a területet és az infrastruktúrát, és óvják a természeti és kultúrákat az adott területen.

1.2. A részletes rendezési terv kidolgozásának alapja:

A részletes rendezési terv kidolgozásának a jogalapja a Tervezésről és kiépítésről szóló törvény Szerb Köztársaság hivatalos közlönye 72/2009, 81/2009 - javítás, 64/2010 – AB határozat, 24/2011, 121/2012, 42/2013 –, 50/2013 – AB határozat 98/2013 – AB határozat 132/2014 és 145/2014 számok). A terv kidolgozásának tervi alapja Szenttamás község területi terve, (Szenttamás község hivatalos lapja 5/13 szám) amelyben meg van adva a rendezés koncepciója és a terület rendezése tervi rendeltetés és funkciók szerint. A terület üdülőzónaként van megjelölve, amelyen szükségszerű megállítani a rendezést és kialakítani parcellát az az üdülőzóna parcelláihoz vezető út kiépítésére. Az új utak meghatározásához és kiépítéséhez részletes rendezési tervre van szükség. A NÁDALJAI I ÜDÜLŐTELEP RÉSZLETES RENDEZÉSI TERVE kidolgozásának határozatát Szenttamás község képviselő testülete 2015. június 27.-i ülésén hozta meg, és Szenttamás község hivatalos közlönyében lett megjelentetve 2015. december 17.-én (21. szám), olyan határozattal, hogy a Nádajla I kataszteri községben nincs szükség stratégiai környezeti hatásvizsgálásra, a városrendezési, kommunális és környezetvédelmi osztály véleménye alapján (ik. sz. 350-9/2015-IV-01 од 11. 2015. május 12).A terv a Szenttamás község területi terve szerinti irányelvek alapján készült.

1.3. A terv meghozásának célja:

Ezen városrendezési terv meghozatalának a célja a meglévő üdülőtelephez vezető út meghatározása.

A meglévő határút (földesút) szolgálja a parcellák megközelítésére és a határban és az üdülőzónában, tehát definiálni kell a rendezési vonalakat a célból, hogy létrejöhessen forgalmi terület, amely megfelelő szélességű az út funkciójával összhangban.

2. AZ ÉPÍTÉSI TERÜLET HATÁRA

A tervbe foglalt építési terület Nádajla I kataszteri községbe tartozik, a leírt határon belül.

A leírás kezdőpontja az 1 pont, a. 2801 (út)és 2796 (vasút) parcella, ettől a ponttól kezdve a határ átszeli 2801 (út) számú parcellát, majd délkelet irányban eljut a 2. számú pontig, amely a 2081 (út), 2781(csatorna) és 1580/1. parcellák hármashatárán van. Ettől a ponttól a határát követi a következő parcellák keleti határát: 1580/1,1580/2, 1580/3,1580/4, 1580/5, 1580/6, 1580/7, 1580/8, 1580/9, 1580/10, 1580/11, 1582, 1580/12, 1580/13, 1580/14, a 1580/14 parcellán követi a keleti peremét a meglévő objektumnak, majd követi a következő parcellák keleti határát: 1580/15, 1580/16, 1580/17, 1580/18, 1580/19, 1580/20, a 1580/20 parcellán követi akeleti peremét a meglévő objektumnak, majd ismét a keleti határát követi a következő parcelláknak: 1580/37 és 1580/36 a 3. számú pontig ahol a határ nyugat felé fordul és a töréspont a 1580/36 számú parcella. A 3. pont után a határ nyugat felé húzódik és átvágja a 1580/36 és 2812 (út) parcellákat és a 4 pontba ér amely a 2812 (út), 2880 (út) és 1575/26 parcellák hármashatárán van, majd észak felé fordul, követi a 1575/26 parcella keleti határát majd a 6poj 2801 (út) parcellát és megérkezik az 5. pontba a 2801 (út) parcella északi határán. Az 5. ponttól kezdve a határ északkeletre fordul, követi a 2801 (út) parcella északi határát, és megérkezik a leírt terület kezdőpontjába. A tervbe foglalt terület nagysága 4,17ha.

3. A TERÜLET TERVEZETT RENDELTETÉSE ÉS TERÜLETI EGYSÉGEKRE BONTÁSA

A kijelölt terület rendeltetése a következő: közlekedési útvonal (út), üdülőzóna és mezőgazdasági földterület.

A tervezett út két területi egységre osztja a területet: északkeletre, amely az üdülőzóna, és délnyugati amely rendeltetése mezőgazdasági földterület.

4. A TERÜLET RENDEZÉSÉNEK KONCEPCIÓJA

A tervben meg van határozva a bekötő út parcellája, amely a meglévő parcellák részeinek kiadásával jön létre (jelenleg mezőgazdasági földterület és részben üdülőzóna).

A terv meghatározza mindazon elemeket amelyek elengedhetetlenek az út használatának megvalósításához – az úttestet és az infrastruktúrát.

A meglévő üdülőzóna kiépítése és rendezése a Területi tervbe foglaltakkal összhangban történik. A többi terület, délre a bekötőúttól, marad mezőgazdasági földterület. A zónában a bekötőút mellett terben van zöld védősáv ültetése.

5. MUTATÓSZÁMOK

Teljes terület	4,17 ha
Nettó terület	3,68 ha

A terület megoszlása

1. sz. táblázat - Közterületek

Rendeltetés:	Terület (ha):	A teljes terület részaránya:
Közlekedési útvonal	0,57	13,4 %
Összesen közterület:	0,57	13,4 %

2. sz. Táblázat – Más rendeltetésű területek

Rendeltetés:	Terület (ha):	A teljes terület részaránya:
- üdülőzóna	1,43	33,7 %
- mezőgazdasági földterület	2,25	52,9 %
Más rendeltetésű területek összesen:	3,68	86,6 %

6. KÖZTERÜLETEK RENDEZÉSÉNEK ÉS SZINTEZÉSÉNEK TERVE**6.1. A közterületek rendezésének szabályai**

A tervvel meg vannak határozva a közterületek. A meglévő parcellák egészéből és részeiből kialakításra kerül a közterület, a 3 számú grafikus ábra alapján amely címe: A Közterületek rendezésének szabályai és 1 : 1000 a méretaránya.

A közterületek a következők:

- közlekedési területek a 1575/27, 1576/2, 1577, 1578, 1580/13, 1580/14, 1580/37 és 2801 parcellák részei.

Ha a felsorolt számok nem egyeznek a rajzon lévő számokkal, a 3 számú grafikai ábra a mérvadó. A tervezett rendezési vonalak a az utak tengelye alapján vagy a parcellák határa alapján vannak megadva. Az utak tengelyvonalai tengelykoordinátákkal vannak megadva a grafikus ábrán.

6.2. Szintezési terv

A bekötőút és az épületek kiépítése a létező terepen van tervezve, minimális földmunkálatokkal.

A hosszanti és kerszt- terlejtések lehetővé teszik a légköri vizek zavartalan elvezetését. A terep 78.80 m tengerszint feletti magasságon fekszik, a keleti területen (a csatorna mellett) és 81,80 m –en a nyugati részében. A szintezés és rendezés elemei a 2. számú ábrán vannak megadva amely címe: A terület, utak, szintezés és rendezés rendeltetésének terve, és amely méretaránya 1 : 1000. A szintezés tervében a következő adatok vannak megadva:

- az úttengelyszinttörés szöge Interpolációs szög A szinttörés szöge

7. INFRASTRUKTÚRAHÁLÓZATOK**7.1. Közlekedési infrastruktúra**

A kijelölt területen a közlekedési megoldásoknál ajánlva van a közlekedési területek megoldása a meglévő határutak nyomvonalán. Egy utca van kialakítva a meglévő határút meghosszabbításával, az üdülőzónánál és meg van határozva a szélessége 8 m szélesen, kétirányú közlekedést biztosítva, amely 5 m szélesen van biztosítva és amelyről hozzáférhetők az üdülőzóna parcellái. A tervezett utca a meglévő határutal összeköti a IIA szintű Szenttamás-Nádajla-Csúrog országutat. A határút, amely párhuzamos az Óbecse-Verbász vasút nyomvonalával, amely használaton kívül van, és amelyről elérhető a DTD csatorna, a terv alapján 5 – 7 m széles határok között mozog az úttest szélessége pedig 3 m.

A tervezett közlekedési megoldás a meglévő parcellák ésszerű használatán alapul, minden műszaki elem kielégítésével, amelyek meghatározzák a közlekedési vonalakat (az utca szélessége, hosszanti és haránti esések stb). A 2., számú grafikus ábrán megtalálhatók a tervezett közlekedési felületek elemei. Az utcák rendezése a területi lehetőségekkel összhangban van tervezve, szem előtt tartva a gépkocsi- és gyalogosforgalom hatékony lebonyolítását.

Az utca keresztmetszete lehetővé teszi a szükséges infrastruktúra lehelyezését, valamint úttest és gyalogjárda lehelyezését. A gépkocsi parkolók a parcellákon kapnak helyet.

7.2. Vívezetékek infrastruktúrája**Vízellátás**

Az üdülőobjektumok vízellátása egyenként lesz megoldva, fúrott kutakból saját parcellákon.

Szenttamás község területi tervével nincs előlátva az hogy az üdülőzónát összekössék a településen lévő vízhálózattal, így a vízszükségletet kutakkal kell megoldani, föld alatti vízrétegekből vizet nyerve.

A szennyvíz elvezetése

A szennyvíz elvezetése saját parcellákon készült szennygödörökbe történik.

Szenttamás község területi tervében nincs előlátva a szennyvízcsatorna háózat kiépítése az üdülőzónában, így a szennyvíz a felhasználók parcelláin ásott viznemáteresztő szennygödörökbe lesz vezetve.

Különösen fontos a viznemáteresztő szennygödör, a földalatti vizek szennyezésének kikerülése céljából.

A légköri vizek (esővíz) elvezetése

Az utakról való vízelvezetésre légköri (esővíz) csatornázás kiépítése van tervezve, út menti nyitott csatorna formájában.

Az így összegyűjtött össz vizet az Óbecse – Bogojevo DTD csatornába vezetik, de előtte szükséges ezek kezelése szeparátorban, a célból hogy a szennyezőanyagok el legyenek távolítva, amelyek nyitott vízfolyásokba lennének engedve kielégítve ezáltal a szennyezés megengedett mennyiségét.

A tervvel lehetőség van előlátva a csatorna egységesítésére területi és vízrajzi feltételek miatt.

Az üdülőtelep légköri vizei (esővíz) részben a talajba szivárognak., részben pedig gravitáció által a már meglévő Óbecse – Bogojevo DTD csatornába folynak, szem előtt tartva azt hogy a terp meglévő szintezése lehetővé teszi a gravitációs vízvezetést.

Az Óbecse – Bogojevo DTD csatorna mérvadó vízállási adatai a következők:

- maximális vízállás 78,60 m
- minimális vízállás 77,50
- üzemi vízállás (általában meglévő) 78,20-78,40 m

Az Óbecse – Bogojevo DTD csatorna védősávja 10,0 m széles, a csatorna felső peremétől mérve. Ebben a sávban tilos bármilyen objektum építése, a terület szabad kell hogy legyen a célból, hogy hozzáférhető legyen a karbantartó mechanizáció számára.

Az Óbecse – Bogojevo DTD csatorna közvetlen üzemrendszerű, tehát nincs veszélyeztve a környező terület árvíz szempontjából. .

A víz szennyvezéstől való óvása a környezetvédelemről szóló fejezetbe van foglalva.

7.3. Energetikai infrastruktúra

Elektromos- és hőenergiával való ellátás

Szenttamás község területi tervével nincs előlátva az üdülőzóna energetikai infrastruktúrával való felszerelése. A tervezett út megvilágítása szempontjából azonban lehetőség van földalatti vagy földfeletti közvilágítási felszerelés beépítésére. Ez a felszerelés a legközelebbi alacsonyfeszültségű hálózatra köthető vagy (TC) 20(10)/0,4 kV oszlopos transzformátor kiépítése után, ahová el kell vezetni a 20(10) kV középgefeszültségű áramot. A transzformátorállomás helyét definiálni kell a közvilágítás hálózatának nyomvonalán.

Rendszerbeli elektromos energiaellátás biztosítható a mezőgazdasági területeken lévő locsolórendszerek ellátásához. A szükséges kapacitásigényekhez mérten lehetőség van föld alatti illetve föld feletti villamos vezetékek kiépítésére. Ez a felszerelés a legközelebbi alacsonyfeszültségű hálózatra köthető vagy (TC) 20(10)/0,4 kV oszlopos transzformátor kiépítése után, ahová el kell vezetni a 20kV középgefeszültségű áramot. Az oszlopos transzformátort ebben az esetben megfelelő helyen kell kiépíteni, mezőgazdasági rendeltetésű parcellán, a felhatalmazott áramelosztó vállalat feltételei szerint.

Az út keresztmetszetén egy független folyosó tervezett, az elektromos vezetékek elhelyezése céljából.

Az elektromos energiái berendezéseiket részben vagy teljes egészében napenergiával is lehet üzemeltetni, vagyis szoláris fotopanelek előhelyezésével.

Az üdülőzónában lévő objektumok hőenergiával való ellátása helyi hőforrásokból ered, megújuló energiaforrásokból.

Megújuló energiaforrások

Ezen a területen lehetőség van megújuló energiaforrások használatára.

Passzív napenergia rendszer

Megengedett az üvegházak kiépítése, amelyek területe nem számítódik bele a kiépítettségi mutatószámokba és a parcellák lefoglaltságának mutatószámába, amennyiben ez javítja az objektum energiahatékonyságát. Minden különböző rendeltetésű objektumnál megengedett a homlokzatokon a megfelelő irányban más passzív légköri rendszerek alkalmazása és kollektorok felszerelése, mint pl. Tromb Mishell fal stb.

Aktív napenergia rendszerek

A saját felhasználású napenergiarendszereket a következő feltételek teljesülésével lehet :

- Üdülő objektumok – háztetőkön és homlokzatokon,
- közterületen – közvilágítási oszlopokon, a video ellenőrzés szükségletei szempontjából, a reklámpanók és óriásplakátok megvilágítására, közlélekedési jelekre és jelölésekre.

- Mezőgazdasági földterületeken – a locsolórendszer szükségletei számára.

Biomassza energia

Biomassza energiát hőenergiaellátásra lehet alkalmazni brikett, pellet vagy más termékek felhasználásával – helyi hőforrásként.

(Hidro) geotermális energia

A hőpumpás rendszereket mindegyik rendeltetésű parcellán ki lehet építeni amelyek objektum kiépítésére vannak ellátva.

Szélenergia

Egyenként felláthatók szélgenerátoros oszlopok (10 kW-ig) az üdülőzóna parcelláin, úgy hogy az oszlop magassága nem haladja meg az objektumtól való távolságát a parcellán illetve mezőgazdasági területen a locsolórendszer üzemeltetése számára.

A villamos- és hőenergia nyerés megújuló forrásokból saját felhasználásra az energia hatékony felhasználásának számít.

7.4. Az építés energetikai hatékonyságának intézkedései

Az energetikai hatékonyság megnövelése céljából az objektumkiépítés tervezésekor és a későbbi objektum használatban szem előtt kell tartani a következőket:

- Tervezéskor ügyelni kell a formára, helyzetre is az épület megfelelő orijentációjára, és a szelek hatására a lokáción
- Klasszikus és korszerű hőszigetelő anyagokat kell használni az objektumok kiépítésénél (polisztrén, üvegyapot, poliuretán, kombinált anyag, fa, nád és más)
- A világításra úgy az objektumokban mint a közvilágításnál és díszvilágításnál energiahtékony világítótesteket kell alkalmazni
- Használni kell a passzív szoláris rendszereket (üvegházak, masszív falak, Tromb-Michell fal, termoszifonos kollektor stb)
- Szoláris paneleket kell kihelyezni (fényfeszültségi modulokat és hőkollektorokat) és homlokzati illetve tetőelemeket, amennyiben ezt a műszaki lehetőségek lehetővé teszik
- A zöld tetőfelületek illetve homlokzatok elhelyezésének lehetőségét fontolóra kell venni, valamint a légköri- és a használt víz használatát.

7.5. Elektronikus kommunikáció

Szenttamás község területi tervében nincs előlátva az üdülőtelep elektronikus kommunikációs infrastruktúrával való ellátása. A területet azonban fel lehet szerelni elektronikus kommunikációs berendezésekkel, ha erre szükség mutatkozik (video ellenőrzés, mobiltelefonos rendszer stb). Ez a felszerelés a legközelebbi elektronikus kommunikációs rendszerhez köthető föld alatti vagy föld feletti vezeték kiépítése után a parcellákon vagy határuton a terv által lefedett területen.

Az út keresztemszetén egy független folyosó tervezett, az elektronikus kommunikációs vezetékek elhelyezése céljából.

HaA területen lehetőség van mobiltelefonrendszer kihelyezésére, valamint más elektronikus kommunikációs rendszerek kihelyezésére, betartva a következő feltételeket:

- A mobiltelefonos mikor bázisállomásokat a közterületen karókra lehet kihelyezni, de más infrastruktúra karóit is lehet használni erre a célra a tulajdonos kötelező beleegyezésével.
- Az antenna rendszereket minden szabályzat tiszteletben tartásával és műszaki ajánlásokkal összhangban lehet kihelyezni
- Kötelezőek az időszakos elektromágneses sugázmérések az antennarendszer közelében, és ennek hatásának mérése a közlben lévő lakóobjektumokra amelyek hasonló vagy ugyanolyan magasságban vannak, mint az antennarendszer
- A mobiltelefonok antennarendszerreinek és más elektronikus rendszerk kihelyezéséhez kötelező a felhatalmazott irányítói szerb előzetes pozitív véleményét beszerzeni.

8. A ZÖLDTERÜLETEK RENDEZÉSÉNEK TERVE

A tervbe foglalt terület a Duna Tisza Duna csatorna mentén helyezkedik el, és Vajdaság Autonóm Tartomány regionális tervében regionális ökológiai folyosóként van meghatározva.

Ezzel összhangban szükséges a fű és a bokrok vegetációjának megőrzése és rendszeres karbantartása a csatorna partján és a vizgazdálkodási épület környékén, mivel ezek az ökológiai folyosó felemei és lehetővé teszik az apró füves élőhelyen a migrációt. A házak tájának rendezésekor és az objektumok környékének rendezésekor a zöldesítési módokra ügyelni kell hogy az ökológia folyosó ájárhatósága ne legyen meggátolva.

Az új közlekedési vonal mellett 5m szélességben védősáv kialakítása van tervezve, a mezőgazdasági területeknél. A meglévő zöld növények értékelése szükséges és ezeket óvni kell valamint bővíteni újabb magas növésű és középnyövésű fák és cserjék kombinációjával. A védősávban lévő növényfaj kiválasztásánál kerülni kell az eheto természet hozó növényeket amelyek az állatokat vonzzanak és evvel megnövekedne az elhullásuk. A védősáv kialakításakor ügzelni kell a zöld növények összhangjára a föld alatti és föld feletti tervezett infrastruktúrával.

Óshonos növényi fajok ültetése ajánlott (nyárfa, fűzfa, Pannon-köris, szilfa, tölgyfa, stb) a tervezett út mellett (védősávként) és az üdülőzónában is valamint a töltés egy részén is. Ajánlott az óshonos növényi fajok legalább 50%-os jelenléte a biodiverzitas megörzése céljából. Az ökológiai folyosón és a parcellákon, amelyek közvetlenül a folyosó mellett helyezkednek el, kerülni kell az invazív növényi fajokat, és a zöldfelületek rendezésekor el kell távolítani a szabadon serjedő egyedeket.

9. A TERMÉSZETI- ÉS KULTÚRJAVAK MEGÖRZÉSÉRE IRÁNYULÓ INTÉZKEDÉSEK

9.1. A természeti javak megörzésére irányuló intézkedések

A tervbe foglalt terület a Duna-Tisza-Duna csatorna mellett helyezkedik el, amely Vajdaság Autnom Tartomány Regionális terve szerint (VAT hivatalos lapja 22/11 szám) regionális ökológiai folyosó. A természeti javak ezen kategóriájának védelmi feltételei (a Tartományi környezetvédelmi intézettől kapott meghatározás alapján) a következők:

- Minnél nagyobb mértékben meg kell óvni a meglévő zöld növényeket a közlekedési utvonalaknál
- Kerülni kell az eheto természet hozó fák ültetését az utak mellé, amelyek az állatokat vonzzák és elhullásukat okozzák
- Kerülni kell a part közvetlen megvilágítását és alkalmazni kell megfelelő műszaki megoldásokat a folyosó természeti- és természetközeli javainak fénytől való megóvására, (a világítótestek magasságának csökkentése, a fénycsóva úttestre és objektumokra való irányítása és haspnló)
- Árnyékolókat kell alkalmazni amelyek gátolják a fény szóródását az ég felé, illetve az ökológiai hálózat megvilágított felületei felé. Tilos olyan műszaki megoldásokat alkalmazni, amellyel fénylő felületek jönnek létre. (fé, üveg) és a folyosó felé vagy jelntős élőhely felé fordítani
- Kerülni kell a eheto természet hozó fák ültetését az utak mellé, amelyek az állatokat vonzzák és elhullásukat okozzák
- A DTD csatorna azon részén, ahol nincs édelem, tilos a veszélyes hulladék tárolása, (üzemanyagtartály és hasonló), a hulladékkezelést pedig a Hulladékkezeléséről szóló törvénnyel összhangban (Szerb Köztársaság Hivatalos 36/09, 88/10 és 14/16 számok) kell végezni
- A távvezetékeket és a távvezeték infrastruktúrát szigetelni kell és ügyelni kell arra hogy minimális legyen a balesetek száma, valamint a szárnyas szervezetek – madarak kollizióinak száma (a vezetékhez való mechanikus ütközés).
- Az ökológiai folyosó területén tilos az invazív növényfajok ültetése, a zöldfelületek rendezésekor pedig el kell távolítani az önmagától serjedő egyedeket.
- A zöldesítési folyamatban biztosítani kell az óshonos fajok minnél nagyobb (legalább 50%-os) arányát
- A háttáj rendezésénél és az objektumok körüli részek rendezésénél a zöldesítés szabályainak meghatározásai szerint adottak az objektumok parttól való távolságai, valamint a kerítések típusainak meghatározása. Tilos a szárnyasok számára alkalmas kerítés kiépítése 10 cm-es rés nélkül, valamint biztosítani kell a csatornaparton az apró vállatok számára az átjárási lehetőséget.
- Korlátozva van az olyan ázott raktárak kiépítése amelyek alja a maximális talajvízállás szintje alatt van, amivel gátolják a káros anyagok kibocsájtását a talajba és a környező területre
- Talált paleontológiai és geológiai dokumentumokat, (fossilok, ásványok, kristályok és más) amelyek védett természeti kincsek, megatlálójuk köteles bejelenteni a felhatalmazott minisztériumban, nyolc napon belül megtalálásukat számítva, valamint köteles intézkedéseket tenni annak érdekében hogy megvédje azokat a megsemmisüléstől, károsodástól vagy lopástól .

9.2. A kultúrjavak megörzésére irányuló intézkedések

A tervbe foglalt terület védett archeológiai terület. Evvel összhangban, meg vannak határozva azok a feltételek, amelyeket be kell tartani a tervbe foglalt területen való építkezéskor és tereprendezéskor.

Földmunkálatok esetén az út kiépítésénél a munkálatok régészeti ellenörzése folyik, a Tartományi műemlékvédelmi intézet szakembere által.

Abban az esetben, ha a földmunkálatok végzésekor addig nem regisztrált ingó vagy ingatlan régészeti leletekre bukkannak, a veruházó köteles leállítani a munkálatokat és külön feltételek szerint biztosítani kell azon védőintézkedéseket, amelyek a Tartományi műemlékvédelmi intézet ír elő és lehtővé kell tenni a szakszolgálat számára az archeológiai kutatást, valamint az ingó és ingatlan kultúrjavak felszíni dokumentálást.

A beruházó köteles biztosítani eszközket az archeológiai ellenörzésre, a kiásásra, védelemre, őrzésre, a megtalált leletek publikációjára és kiállítására, ha olyan területen kerül sor a földmunkálatokra, amelyek archeológiai lelőhelyek.

10. KÖRNYEZETVÉDELMI FELTÉTELEK ÉS INTÉZKEDÉSEK

A környezetvédelmi intézkedések a terbe foglalt területen a Környezetvédelmi törvénnyel (Szerb Köztársaság Hivatalos közlönye 135/04, 36/09, 36/09 – más törvény, 72/09 – más törvény, 43/11 – AB és 14/16 számok) összhangban történnek.

Az út használatának fázisában várható a környezet szennyezése amelyet elősorban a kipufogógázok felhalmozódása okoz, a gumi kopása, a karosszériák romlása valamint a szállított teher szóródása, a szerves és szervesetlen hulladék eldobása, légköri lerakódások stb. Azonban mindezek a terhelések nem okoznak nagyfokú környezetszennyezést.

A légszennyezettség követése és ellenőrzése a területen a Levegő védelméről szóló törvénnyel, (Szerb Köztársaság Hivatalos közlönye 36/09 és 10/13 számok), A levegő minőségellenőrzésének rendeletével (Szerb Köztársaság Hivatalos közlönye 11/10, 75/10 és 63/13 számok) és más ezen területen lévő törvény alatti rendelkezésekkel összhangban történik.

A légköri szennyezéstől való megóvás érdekében a bekötőút egy része mentének zöldesítése van tervben, védősávok kialakításával annak érdekében hogy megtörténjen a mezőgazdasági munkálatokból származó por- és a téli időszakban a hó előkli védelem.

A bekötőút meghatározásánál szem előtt volt tartva a mezőgazdasági földterület ésszerű használata, azzal a céllal hogy minnél nagyobb mértékben megmaradjon a mezőgazdasági földterületek.

A potenciális szennyezettségtől való megvédés érdekében elengedhetetlen az agrotechnológiai kémiai növényvédelmi intézkedések ellenőrzése a mezőgazdasági földterületeken.

Tekintettel arra, hogy a vízlecsapolás szennyöfrok segítségével történik a terv alapján, a felhasználók parcelláin, ezeknek a gödröknek víznemátársztónek kell lenni, elkerülendő a föld és a talaj szennyezettségét.

A talajt ellenőrizni kell a Taljban és öntözővizekben megengedett mennyiségű veszélyes és káros hulladék ellenőrzéséről szóló szabályzat alapján (Szerb Köztársaság Hivatalos közlönye 23/94 szám).

Az út lecsapolását is biztosítani kell amellyel megátolják a csapadékvíz megmaradását az utakon és a terep eláztatását.

A vizek védelme a:

Vizek védelméről szóló törvénnyel (Szerb Köztársaság Hivatalos közlönye 30/10 és 93/12 számok) valamint a következőkkel összhangban történik:

- A vízben lévő szennyezőanyagok határértékeinek és ezek elérésének haráridejéről szóló rendelettel (Szerb Köztársaság Hivatalos közlönye 67/11, 48/12 és 1/16 szám),
- A talajmenti és talajvizekben lévő szennyezőanyagok határértékeinek és ezek elérésének haráridejéről szóló rendelettel (Szerb Köztársaság Hivatalos közlönye 50/12 szám)
- Más rendeletek

A feltételesen tiszta csapadékvíz a tetőfelületekről, az objektumok árnyékolóiról tisztítás nélkül bevezethető a nyilvános csapadékvízlevezetőbe, út menti gödörbe vagy a környező területre, rendezett kivezetők által, amelyek erőzőbiztosak, amennyiben a vizek megfelelnek a II osztályzásnak.

A túlzott zajtól való védelem miatt szükséges a megfelelő ellenőrzés, amennyiben a zajszint meghaladja a Zajvédelmi törvényben (Szerb Köztársaság Hivatalos közlönye 36/09 és 88/10 számok) megengedettet, szükséges a megfelelő intézkedések végése a zaj negatív környezeti hatásának elkerülésére.

A hulladékkezelés a Hulladékkezelési törvénnyel összhangban kell hogy történjen (Szerb Köztársaság Hivatalos közlönye 36/09, 88/10 és 14/16 számok), A veszélyes hulladék tárolásáról, csomagolásáról és megjelöléséről szóló szabályzattal (Szerb Köztársaság Hivatalos közlönye 92/10 szám,) valamint a másodlagos nyersanyag vagy energianyersanyag összegyűjtéséről, szállításáról és tárolásáról szóló szabályzattal (Szerb Köztársaság Hivatalos közlönye 98/10 szám).

11. TERMÉSZETI- ÉS MÁS CSAPÁSOKTÓL VALÓ VÉDELMI INTÉZKEDÉSEK

Földrengésvédelem

Új objektumok tervezésénél szükséges a Magasépítési objektumok szeizmikus területen való műszaki normatíváiról szóló szabályzat (JSZSZK Hivatalos közlönye 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 és 52/90 számok) betartása illetve az érvényes előírások betartása az adott területen, a maximális MCS skála szeinti 8° -os földrengésvédelem miatt.

Árvízvédelem

A terbe foglalt területet nem veszélyezteti külső árvíz, illetve a DTD csatornából eredő árvíz. A csatornában lévő víz szintje minimálisan ingadozik, és közvetlen üzemszimben van, tehát nincs árvízveszély. A belvizektől való védelemre vagyis a csapadékvizektől való védelemre nyitott csatornarendszer van tervezve.

Tűzvédelem

Tűzvédelmi célból az új objektumokat megfelelő tűzvédelmi szabályokkal, standardokkal és normatívákkal összhangban kell építeni.

A lakosság védelmét szolgáló objektumok

A lakosság természeti csapások elleni védelme és más eredetű veszélyektől való védelme a lakosság, az anyagi javak és kultúrjavak elrejtését jelenti.

A tervezett területen nincs óvóhely, és nincs óvóhely kiépítési lehetőség sem a csatorna közelsége miatt, vagyis a magas talajvízszint miatt.

Az üdülőzóna objektumai az emberek időszakos tartózkodását szolgálják. Az emberek és anyagi javaik elrejtésére az üdülőházak és azok mellékhelységei lesznek használva.

12. ÉPÍTÉSI ÉS RENDEZÉSI SZABÁLYOK

12.1. Építkezési parcella kialakításának szabályai

Az út parcellája közterületi egységként kerül kialakításra a mezőgazdasági rendeltetésű parcellák egy részéből az üdülőzóna számára, amint azt a 3. számú, Közterületi terv grafikus kimutatás tartalmazza 1:1000 méretarányban.

Az üdülőzóna parcellái a területi terbe foglaltakkal összhangban történik. A parcella kialakításának minimális területe m². A meglévő parcellákat megtartják, azzal, hogy lehetőség van két vagy több parcella összekapcsolására.

12.2. A tervezett rendeltetéshez szükséges építési és rendezési szabályok

Üdülőzóna

Az üdülőzóna területe különálló építkezési terület, a településen kívül és a Területi tervben meghatározott parcellákat foglalja magába. Az objektumok kiépítésének szabályai az üdülőzónában a Területi terbe vannak foglalva. A tervezett tartalmak megvalósításának alapját a meglévő üdülőzónán belül jelen terv képezi.

Az építés és rendezés szabályai a következők:

- Ebben a zónában a parcella minimális nagysága 500 m²;
- A lakóépületeken kívül, illetve üdülőházakon kívül a parcellákon ebben a zónában építhetők melléképületek is de úgy hogy a földterület kihasználtsága ne legyen nagyobb 30%-nál, a kiépítési mutatszám pedig maximálisan 0,5 lehet.
- Az objektumok eemeleteinek száma maximum a földszint és a tetőtér illetve a földszint a mellékhelyiségek esetében
- Az építési vonal és a regulációs vonal közötti távolság minimum 10 m
- Az objektum szomszédos parcellától való távolsága minimum 2,5 m;
- Az üdülőházakat természetes anyagokból kell készíteni, megengedett a loggia, szegélyek és pergola építése, az épületek mellett vagy közelükben, a napos területeken, kilátók építése és ezen területek, ha nincsenek beüvegezve, akkor nem képezik az épület méreteit.
- Az épület építészeti megoldásának illeszkedni kell a közvetlen környezethez és a tájképhez, az épületek részeinek vagy elemeinek vizuális kialakítása (ablakok, tetők, kéménysapkák, gerendás verandák) nyírszben fa felhasználással kell, hogy készüljön, és a vajdasági építészeti örökség szellemében kell hogy legyen.
- Az üdülőzónában nem engedélyezett az állatok tarása
- A parcellákat átlátszó kerítéssel lehet bekeríteni amely maximum magassága 1,8 m lehet.

A DTD csatorna védősávjában (10 m a csatorna partjától) nem engedélyezett bármilyen objektum építése, valamint kerítések kihelyezése az üdülőzóna parcelláin, mivel zavartalan elhaladást kell biztosítani a vízgazdálkodási objektum hivatalos járművei illetve gépeinek elhaladásához.

Mezőgazdasági földterület

A mezőgazdasági földterület egy részén amely a közlekedési vonalhoz kapcsolódik, védő zöld sáv kialakítása van tervezve, a 8. Részben leírtakkal összhangban, „A zöldterületek rendezési tere” cím alatt. A védősáv szélessége 5m, amint azt a 2 számú grafikai ábra is mutatja.

A mezőgazdasági földterület rendezésének és kiépítésének a szabályai a Területi tervben vannak leírva és azon tervvel összhangban valósulnak meg.

12.3. A hely infrastruktúrális felszerelésének szabályai

12.3.1. Közlekedési területek kiépítésének feltételei

Új közlekedési felületek kiépítésénél vagy a meglévők javításánál kötelező a következő rendelkezések betartása:

- Közutakról szóló törvény, (Szerb Köztársaság Hivatalos közlönye 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 és 104/13 számok),
- Közlekedésbiztonsági törvény (Szerb Köztársaság Hivatalos közlönye 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 – AB és 55/14 számok),
- A közutak és elemeinek közlekedésbiztonsági feltételeinek szabályzata (Szerb Köztársaság Hivatalos közlönye 50/11 szám),

- A fogyatékkal élők, gyermekek és idősek számára zavartalan közlekedést és hozzáférést biztosító műszaki standardokról szóló tervezési és szabályzat (Szerb Köztársaság Hivatalos közlönye 22/15 szám), amely részletezi azon műszaki standardokat amelyek biztosítják a fogyatékkal élők, gyermekek és idősek számára zavartalan közlekedést és hozzáférést a közterületekhez, gyalogjárdákhoz, objektumokhoz valamint ezekben lévő eszközök leírását. A leírtak mellett figyelmbe kell venni a SRPS U.A9. 201-206 leírást, amely a fogyatékkal élők szükségleteit írja le az épületekhez és környezetükhöz kapcsolódóan.
- A gyalogjárdát montázs betonelemekből vagy lapokból kell kiépíteni, amelyek színesek is lehetnek, a közlekedési területek elválasztása és megjelölése érdekében. A formai és vizuális hatás mellett, ennek gyakorlati haszna is van, a komunális vezetékek kiépítésénél vagy javításánál.
- Az úttest utolsó burkolata aszfaltréteg kell, hogy legyen

A gyalogátkelőhelyen a járda tipikus rendezése lesz elvégezve a Tervezés és kiépítés műszaki standardjainak szabályzatával összhangban amely a fogyatékkal élők szükségleteit írja le az épületekhez és környezetükhöz kapcsolódóan, Szerb Köztársaság Hivatalos közlönye 22/15 szám) és a SRPS U.A9. 202 leírással amely a fogyatékkal élők zavartalan közlekedését biztosítja.

Az úttest legkisebb tervezett szélessége 3m a határúton, amely párhuzamos a lebonotott vasúti sínek nyomvonalával, a tervezett utcában az úttest szélessége 5m, amely megvalósítása lehetséges fázisosan is, úgy, hogy az első fázisban 3 m széles úttest épül ki. A kanyarodások sugrai az úttestek kereszteződésénél minimálisan 6m. A gyalogjárda szélessége 1,5m.

A közlekedési hálózatra való kapcsolódás feltételei

A felhasználók rákapcsolása az utcai hálózatra egyetlen kaocsolattal van tervezve.

Minden kereszteződés és összekapcsolás illetve azon közlekedési felületek, amelyek összekötik az alacsonyabb rendű közutat a magasabb rendű közúttal, kemény alapra kell hogy épüljenek illetve ugyanolyan útburkolati rétegük kell hogy legyen mint a magasabb rendű közútnak, amellyel kereszteződik, vagy amelyhez kapcsolódik, legkevesebb 3 m szélességben.

Kutak fúrása vagy szennygödörök ásása tilos a DTD Óbecse-Gombos vízrendszer védősávjában.

A szennygödört minimum 3 méter távolságban kell kiásni a szomszédos parcellától és minimum 5m-re az üdülőobjektumtól.

12.3.3. Az energetikai vezetékek infrastruktúrájának bekapcsolási szabályai

Az elektromos hálózatra való kapcsolódás feltételei

A kapcsolódást a felhatalmazott árameosztó vállalat feltételei alapján kell elvégezni.

Az elektronikus kommunikációs hálózatra való kapcsolódás feltételei

A kapcsolódást a helyi disztribúciós céf feltételei alapján kell elvégezni.

13. A TERV ALKALMAZÁSA

Ezen terv meghozatala elősegíti a lokációról szóló információk megadását, a lokációs feltételeket és megoldásokat azon munkálatok jóváhagyásához, amelyekhez építési engedély szükséges.

Ezen terv részét képezik a következő grafikus ábrák:

- | | |
|--|---------|
| 1. Szenttamás Község Területi tervének kivonata a terv által lefedett terület megjelölésével | A3 |
| 2. A földterület rendeltetési terve. Közlekedés terve és a rendezés és szintezés terve | 1:1000 |
| 3. A közterületek rendezésének terve | 1:1000 |
| 4. A vezetékek és a energetikai infrastruktúra szinkronterve | 1: 1000 |

Melléklet:

- a közlekedési vonalak jellegzetes keresztmetszete 1:100

A Nádálja I kataszteri községi üdülőtelep útjának részletes rendezési terve szöveges részt tartalmaz amelyet Szenttamás község hivatalos lapjában kell megjelentetni és grafikai rajzokat amelyek három példányban készültek és amlyeket aláírásával hitelesít Szenttamás község községi elnöke.

Az eredeti dokumentum egy-egy aláírt példányát Szenttamás község községi képviselő testületében, Szenttamás község közigazgatási hivatalának városrendezési, lakásügyi és környezetvédelmi osztályán, valamint az újvidéki Urbanizam közzvállalatban őrzik.

Ezen terv dokumentációs alapját Szenttamás község közigazgatási hivatalának városrendezési, lakásügyi és környezetvédelmi osztályán őrzik.

A Nádálja I kataszteri községi üdülőtelep útjának részletes rendezési terve hozzáférhető betekintésre Szenttamás önkormányzati épületében, Szabadság tér 2 sz latt, vagy Interneten (www.srbobran.rs) .

Jelen határozat Szenttamás község Hivatalos lapjában való megjelenését követő nyolcadik napon lép hatályba.

Sorszám	TARTALOM	Oldal szám
	KÖZSÉGI KÉPVISELŐ TESTÜLET	
146	H A T Á R O Z A T A NÁDALJAI I ÜDÜLŐTELEP RÉSZLETES RENDEZÉSI TERVÉNEK MEGHOZATALÁRÓL	244
	A NÁDALJAI I ÜDÜLŐTELEP RÉSZLETES RENDEZÉSI TERVE	245

KIADÓ: SZENTTAMÁS KÖZSÉG KÉPVISELŐ TESTÜLETE

Telefon: (021) 730-020; Telefon/Fax: (021) 730-402

Bankszámlaszám: 840-144640-89

Cím: Szabadság tér 2

Felelős szerkesztő: Savkov Milorad

Szenttamás község Hivatalos Lapja - a fordítását szerb nyelvről magyar nyelvre az Újvidéki NS PRO group végzi, Zeljeznicka u. 4 sz.