

A Helyi önkormányzatról szóló törvény (“Szerb Köztársaság Hivatalos Közlöny”, 129/2007, 83/2014-egyéb törvény, 101/2016-egyéb törvény és 47/2018) 32. szakasza 1. bekezdésének 5. pontja, a Tervezésről és kiépítésről szóló törvény (“Szerb Köztársaság Hivatalos Közlöny”, 72/2009, 81/2009- helyesbítés, 64/2010-AB döntés, 24/2011, 121/2012, 42/2013-AB döntés, 50/2013-AB döntés, 54/2013-AB döntés, 98/2013 – AB döntés, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37,2019-egyéb törvény, 9/2020 és 52/2021) 35. szakaszának 7. bekezdése, Óbecse Község Alapszabályának (“Óbecse Község Hivatalos Lapja” 05/2019) 31. szakasza 1. bekezdésének 5. pontja alapján, a Tervezési Bizottság véleményezését követően, Óbecse Község Képviselő – testülete a _____ - án megtartott _____. ülésén meghozta az

AZ ÓBECSEI KERESKEDELMI GYÓGYFÜRDŐ RÉSZLETES SZABÁLYOZÁSÁRÓL SZÓLÓ TERV MÓDOSÍTÁSAIRÓL ÉS KIEGÉSZÍTÉSEIRŐL SZÓLÓ HATÁROZATOT

1. szakasz

Jelen Határozattal meghozzuk az “ANDZOR ENGINEERING” k.f.t. tervezési, városrendezési és ökológiai társaság Újvidék cég által kidolgozott, Óbecsei kereskedelmi gyógyfürdő részletes szabályozásáról szóló terv módosításait és kiegészítéseit (a továbbiakban: a Terv módosításai és kiegészítései).

2. szakasz

A Terv módosításai és kiegészítései szöveges és grafikai részből állnak.

A Terv módosításainak és kiegészítéseinek szöveges része meg fog jelenni “Óbecse Község Hivatalos Lapjában”.

A Terv módosításainak és kiegészítéseinek grafikai része az alábbiakat tartalmazza:

1.	Kataszteri topográfiai terv a Terv módosításainak és bővítéseinek határaival	1:2500
2.	A határ magába foglalja a tervet és az építési terület határait, a terület jellegzetes egységekre történő felosztását és a közrendeltetésű terület meghatározását A - A hatályos RSZT kivonata, amelyben meg vannak jelölve a Terv módosításával és kiegészítésével átfogott terület határai B – Módosítások és kiegészítések	1:2500
3.	A területek tervezett rendeltetése jellegzetes építészeti övezetekre való felosztással A - A hatályos RSZT kivonata, melyben meg vannak jelölve a Terv módosításával és kiegészítésével átfogott terület határai B – Módosítások és kiegészítések	1:2500
4.	Közlekedési infrastruktúra, szabályozással és nivellálással A - A hatályos RSZT kivonata, melyben meg vannak jelölve a Terv módosításával és kiegészítésével átfogott terület határai B – Módosítások és kiegészítések	1:2500
5.	Vízgazdasági infrastruktúra A – A hatályos RSZT kivonata, melyben meg vannak jelölve a Terv módosításával és kiegészítésével átfogott terület határai B – Módosítások és kiegészítések	1:2500
6.	Elektroenergetikai, telekommunikációs és termoeenergetikai infrastruktúra A - A hatályos RSZT kivonata, melyben meg vannak jelölve a Terv módosításával és kiegészítésével átfogott terület határai	1:2500

	B – Módosítások és kiegészítések	
7.	A lokációk, amelyekre kötelező kidolgozni a településrendezési projektumot és külön építési feltételekkel rendelkező lokációk A - A hatályos RSZT kivonata, melyben meg vannak jelölve a Terv módosításával és kiegészítésével átfogott terület határai B – Módosítások és kiegészítések	1:2500

A Terv módosításainak és kiegészítéseinek szöveges és grafikai részeit össze vannak kötve és egy teljes egészét képeznek.

3. szakasz

A Terv módosításai és bővítései aláírásra, hitelesítésre és archiválásra kerülnek, a Tervezésről és kiépítésről szóló törvénnyel összhangban.

A Terv módosításai és bővítései 4 (négy) analóg és 6 (hat) digitális példányban dolgozták ki.

A benyújtott, aláírt és hitelesített Terv módosításának és bővítéseinek három analóg példányát és öt digitális példányát a Községi Közigazgatási Hivatal városrendezéssel megbízott szerzeti egysége őrzi.

A benyújtott, aláírt és hitelesített Terv módosításának és bővítéseinek egy analóg példányát és egy digitális példányát a „Vajdasági Településrendezési Intézet” Közvállalat (Újvidék, Vasút u. 6/III) őrzi.

4. szakasz

Jelen Határozat „Óbecse Község Hivatalos Lapjában” való megjelenésének napján lép hatályba.

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Óbecse Község
ÓBECSE KÖZSÉG KÉPVISELŐ – TESTÜLETE
Szám:
Dátum:
Ó B E C S E

KÉPVISELŐ – TESTÜLET ELNÖKE
Kiss Igor, s.k.

A Tervezésről és kiépítésről szóló törvény (“Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye”, 72/2009, 81/2009- helyesbítés, 64/2010-AB döntés, 24/2011, 121/2012, 42/2013-AB döntés, 50/2013-AB döntés, 54/2013-AB döntés, 98/2013 – AB döntés, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37,2019-egyéb törvény, 9/2020 és 52/2021) 46. szakasza, Óbecse Község Alapszabályának

(“Óbecse Község Hivatalos Lapja” 05/2019) 34. szakasza 1. bekezdésének 5. pontja alapján, Óbecse Község Tervezési Bizottságának _____ sz. véleményezését követően, Óbecse Község Képviselő – testülete a _____ - án megtartott _____. ülésén meghozta a

AZ ÓBECSEI KERESKEDELMI GYÓGYFÜRDŐ RÉSZLETES SZABÁLYOZÁSÁRÓL SZÓLÓ TERV MÓDOSÍTÁSAIRÓL ÉS KIEGÉSZÍTÉSEIRŐL SZÓLÓ HATÁROZATOT

Óbecsei kereskedelmi gyógyfürdő részletes szabályozásáról szóló terv módosításai és kiegészítései az alábbi részekből állnak:

- Szöveges rész
- Grafikai rész
- Analitikai – dokumentációs alapok.

1. JOGALAP ÉS TERVEZÉSI ALAP

Az Óbecsei kereskedelmi gyógyfürdő részletes szabályozásáról szóló terv módosítása és bővítése kidolgozásának **jogalapja:**

- Tervezésről és kiépítésről szóló törvény (“Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye”, 72/2009, 81/2009- helyesbítés, 64/2010-AB döntés, 24/2011, 121/2012, 42/2013-AB döntés, 50/2013-AB döntés, 54/2013-AB döntés, 98/2013 – AB döntés, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37,2019-egyéb törvény, 9/2020 és 52/2021);
- Terület- és városrendezési dokumentumok tartalmáról, módjáról és eljárásáról szóló szabályzat (“Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye”, 32/2019);
- Óbecsei kereskedelmi gyógyfürdő részletes szabályozásáról szóló terv módosításairól és bővítéseiről szóló határozat („Óbecse Község Hivatalos Lapja”, 13/2021);
- Környezetvédelmi terv módosításainak és kiegészítéseinek környezetre gyakorolt hatásáról szóló tanulmány kidolgozásának mellőzéséről szóló, 2021.08.12 – én kelt., IV 02 350-66/2021 – es sz. határozat

Az Óbecsei kereskedelmi gyógyfürdő részletes szabályozásáról szóló terv módosítása és bővítése kidolgozásának **tervezési alapja:**

- Óbecse település általános szabályozási terve („Óbecse Község Hivatalos Lapja”, 14/2015, 20A/2017 és 11/21)
- Óbecsei kereskedelmi gyógyfürdő részletes szabályozásáról szóló terv („Óbecse Község Hivatalos Lapja”, 1/11 és 3/12).

2. AZ ÓBECSEI KERESKEDELMI GYÓGYFÜRDŐ RÉSZLETES SZABÁLYOZÁSÁRÓL SZÓLÓ TERV MÓDOSÍTÁSAINAK ÉS KIEGÉSZÍTÉSEINEK KIDOLGOZÁSÁNAK OKA ÉS CÉLJA

Az Óbecsei kereskedelmi gyógyfürdő részletes szabályozásáról szóló terv módosításainak és bővítéseinek kidolgozására az Óbecsei kereskedelmi gyógyfürdő részletes szabályozásáról szóló terv módosításairól és bővítéseiről szóló határozat („Óbecse Község Hivatalos Lapja”, 13/2021) alapján került sor. A Terv módosításainak és bővítéseinek kidolgozásáról szóló határozat szervez része a Környezetvédelmi terv módosításainak és kiegészítéseinek környezetre gyakorolt hatásáról szóló tanulmány kidolgozásának mellőzéséről szóló, 2021.08.12 – én kelt., IV 02 350-

66/2021 – es sz. határozat is.

Óbecsei kereskedelmi gyógyfürdő részletes szabályozásáról szóló tervének (a továbbiakban: Terv) megvalósítása alatt egyes tervezési és beruházási megoldások megvalósítása során nehézségek adódtak. Ezért át kell tekinteni a tervezett rendeltetést, valamint a rendezési és az építési szabályokat és a megvalósítás módját ezen a területen.

A Terv módosításainak és kiegészítéseinek céljai:

1- es sz. helyszín

- Az Óbecse k.k. 5435/1-es, 5437/1-es, 5438/2-es, 5438/3-as, 5429/8-as, 5429/6-os, 5429/5-ös, 5429/4-es, 5429/3-as, 5429/2 – es és 5429/1 – es hrsz. kataszteri parcellák rendeltetésének megállapítása, úgy, hogy a közutak megszüntetése által az egyéb építési földterületen egyedülálló komplexum alakul, szálloda és aquapark céljára, a hozzá tartozó létesítményekkel együtt. Az újrafogalmazott rendeltetésnek megfelelően új szabályozási és építési szabályok, valamint városrendezési projekt-készítési kötelezettség kerülnek meghatározásra.

- Az 5430 – as és 5429/9 – es hrsz. kataszteri parcellák rendeltetésének megállapítása, oly módon, hogy a rendeltetés közcélú területről más rendeltetésű területre (parkolók, parkosított zöldfelületek) változik.

-Az 5431 - es hrsz. kataszteri parcella rendeltetésének megállapítása oly módon, hogy az teljes egészében a vízi földterületi zónaként (nyitott légköri csatornák) szolgáljon.

2 – es sz. helyszín

A 7986/2 – es hrsz. kataszteri parcella rendeltetésének megállapítása, amelyen a termálkút található;

Az Óbecsei K.K. 7986/1 – es hrsz. kataszteri parcella rendeltetésének megállapítása oly módon, hogy annak rendeltetése közcélú építési területről egyéb építési földterületre változzon; A rendeltetés megváltoztatását úgy kell lebonyolítani, hogy a nyílt manifesztációs tér rendeltetést nyílt sport-manifesztációs térré kell változtatni; A parcella egy részét kommunális tevékenységek céljára kell szabályozni. Az újrafogalmazott rendeltetésnek megfelelően új szabályozási és építési szabályok, valamint városrendezési projekt-készítési kötelezettség kerülnek meghatározásra.

3 – as sz. helyszín

- Az Óbecsei K.K. 3115/1 – es hrsz. kataszteri parcella új rendeltetésének meghatározása oly módon, hogy annak rendeltetése közcélú építési területről egyéb építési földterületre – hotelkomplexumra változzon; Az újrafogalmazott rendeltetésnek megfelelően új szabályozási és építési szabályok kerülnek meghatározásra.

- Az Óbecsei K.K. 3114 – es hrsz. kataszteri parcella szabályozási és építési szabályainak felülvizsgálata.

3. A TERV MÓDOSÍTÁSAI ÉS KIEGÉSZÍTÉSEI ÁLTAL ÉRINTETT TERÜLETEK

A Terv módosításai és kiegészítései célzott módosítások és kiegészítések, és 3 helyszínt foglalnak magukba:

- **1 - es sz. helyszín:** Óbecse k.k. 5435/1-es, 5437/1-es, 5438/2-es, 5438/3-as, 5429/8-as, 5429/6-os, 5429/5-ös, 5429/4-es, 5429/3-as, 5429/2 – es, 5429/1 – es és 5429/9 - es hrsz. kataszteri parcellák, területük: 124.274 m²;

- **2 – es sz. helyszín:** Óbecse k.k. 7986/1 – es és 7986/2 – es hrsz. parcellái, területük: 29.178 m²;

- **3 – as sz. helyszín:** Óbecse k.k. 3114 – es és 3115/1 – es hrsz. parcellái területük: 5.377 m².

A Terv módosításaival és bővítéseivel érintett teljes terület: 158.829 m² (15,88 ha).

4. JELENLEGI ÁLLAPOT ELEMZÉSE

A Terv alkalmazása során hibákat észleltünk és új kezdeményezések is megjelentek, amelyek megalapozták a Terv módosításainak és kiegészítéseinek meghozatalát.

1) 1 – es sz. helyszín

A tárgyi területet a tervben közterületként határozták meg: Utcai folyosók, Nyilvános parkolók, Városi parkok és terek, Nyitott légköri csatorna, valamint egyéb rendeltetésű területek: Aquapark komplexum, Szállodakomplexum, Szálló komplexum, éttermek és egyéb vendéglátó létesítmények.

A tárgyi terület jelenlegi állapota szerint nagyrészt nem kiépített építési terület (szabályozatlan zöldterület). A központi részen kommunális tevékenységet szolgáló, jelenleg üzemen kívüli, kitelepítésre tervezett, közmű létesítmények, a déli részen pedig egy szintén nem működő, eltávolításra tervezett vendéglátó-ipari objektum található.

2) 2 – es sz. helyszín

Az Óbecse K.K. 7986/1 – es hrsz. kataszteri parcelláját a Terv közterületként - Nyitott manifesztációs térként és infrastruktúrális komplexumként – termálkútként látja elő. Jelenlegi állapotában az Óbecse K.K. 7986/1 – es hrsz. kataszteri parcellája nem kiépített építési földterület.

Az Óbecse K.K. 7986/2 – es hrsz. kataszteri parcelláját a terv közterületként - Nyitott manifesztációs térként látja elő. Jelenlegi állapota szerint a parcellán termálkút található.

3) 3 – as sz. helyszín

Az Óbecse K.K. 3114 – es hrsz. kataszteri parcelláját a Terv hotelkomplexumként látja elő, amelyet a 3 – as sz. grafikai mellékleten *(A területek tervezett rendeltetése jellegzetes építészeti övezetekre való felosztással)* 17 – es számmal van megjelölve („Bela Lada” hotel). A jelenlegi állás szerint a parcellán kiépített hotel található.

Az Óbecse K.K. 3115/1 – es hrsz. kataszteri parcelláját a Terv közterületként - Utcai folyosóként-Gyalogútként látja elő. Jelenlegi állapotában szabályozott sétálóutca a szálloda megközelítéséhez, illetve ezen található a szálloda bejáratának egy része is.

B. TERVEZÉSI RÉSZ

Fejezet: I. SZABÁLYOZÁS

Alfejezet: 1. A TERÜLET KARAKTERISZTIKUS EGYSÉGEKRE TÖRTÉNŐ FELOSZTÁSA

Szakasz: II. egység – Turizmus, vendéglátóipar és szórakozás

Az első mondatban törlésre kerülnek az alábbi szavak: „nagy közparkoló”.

B. TERVEZÉSI RÉSZ

Fejezet: I. SZABÁLYOZÁS

Alfejezet: 2. A KARAKTERISZTIKUS ÉPÍTÉSZETI ÖVEZETEK

SZABÁLYOZÁSÁNAK KONCEPCIÓJA

Szakasz: 2.1. KÖZRENDELTTETÉSŰ TERÜLETEK

Alszakasz: 2.1.1. Utcai folyosók és infrastrukturális létesítmények övezete

Rész: Utcai folyosók

A harmadik bekezdésben a „10,13 ha” szám az alábbiak szerint módosul: „8,78 ha”.

B. TERVEZÉSI RÉSZ

Fejezet: I. SZABÁLYOZÁS

Alfejezet: 2. A KARAKTERISZTIKUS ÉPÍTÉSZETI ÖVEZETEK

SZABÁLYOZÁSÁNAK KONCEPCIÓJA

Szakasz: 2.1. KÖZRENDELTTETÉSŰ TERÜLETEK

Alszakasz: 2.1.1. Utcai folyosók és infrastrukturális létesítmények övezete

Rész: Nyilvános parkolók

Az első bekezdés („A Terv keretein belül négy helyen, összesen 1,85 ha területen vannak nyilvános parkolók. Ebből két helyszín a meglévő nyilvános parkolók a sportközpont mellett (a B2 - es blokkban) és a szálloda mellett (a B5 – ös blokkban.”) az alábbiak szerint módosul:

„A Terv keretein belül két helyen, összesen 0,86 ha területen vannak nyilvános parkolók. Ebből az egyik a meglévő nyilvános parkoló a sportközpont mellett (a B2 - es blokkban) és a tervezett parkoló a B17 – es blokkban.”

A második bekezdés („A központi nyilvános parkoló területét (a B8 – as a és B9 – es blokk déli részén) személygépkocsik részére tervezik, elsősorban a környéken található aquapark, sport- és kulturális rendezvények látogatói számára.”) törlésre kerül.

B. TERVEZÉSI RÉSZ

Fejezet: I. SZABÁLYOZÁS

Alfejezet: 2. A KARAKTERISZTIKUS ÉPÍTÉSZETI ÖVEZETEK

SZABÁLYOZÁSÁNAK KONCEPCIÓJA

Szakasz: 2.1. KÖZRENDELTTETÉSŰ TERÜLETEK

Alszakasz: 2.1.1. Utcai folyosók és infrastrukturális létesítmények övezete

Rész: Infrastrukturális komplexumok

Az első mondatban az „1,32” szám az alábbira módosul: „1,52”.

A harmadik bekezdés („A második helyszín keretein belül (a B12 - es blokkban) a légköri szennyvízátemelő telep közelében új termálkutat terveznek.”) az alábbiak szerint módosul:

„A második helyszín keretein belül (a B12 - es blokkban) a légköri szennyvízátemelő telep közelében új termálkút található (1).

B. TERVEZÉSI RÉSZ

Fejezet: I. SZABÁLYOZÁS

Alfejezet: 2. A KARAKTERISZTIKUS ÉPÍTÉSZETI ÖVEZETEK

SZABÁLYOZÁSÁNAK KONCEPCIÓJA

Szakasz: 2.1. KÖZRENDELTTETÉSŰ TERÜLETEK

Alszakasz: 2.1.2. Vízi földterület övezete

Rész: Nyílt légköri csatornák

Az első mondatban a „2,18 ha” az alábbira módosul: „2,20 ha”.

B. TERVEZÉSI RÉSZ

Fejezet: I. SZABÁLYOZÁS

Alfejezet: 2. A KARAKTERISZTIKUS ÉPÍTÉSZETI ÖVEZETEK SZABÁLYOZÁSÁNAK KONCEPCIÓJA

Szakasz: 2.1. KÖZRENDELTELTETÉSŰ TERÜLETEK

Alszakasz: 2.1.3. Közterületi zöldövezetek övezete

Rész: Városi parkok és terek

Az első mondat („A Terv által előlátott két park (Goran park és Alsó – park) és zöld tér területe mindösszesen 9,09 ha.”) az alábbiak szerint módosul:

„A Terv által előlátott két park (Goran park és Alsó – park) területe mindösszesen 8,84 ha.”

B. TERVEZÉSI RÉSZ

Fejezet: I. SZABÁLYOZÁS

Alfejezet: 2. A KARAKTERISZTIKUS ÉPÍTÉSZETI ÖVEZETEK SZABÁLYOZÁSÁNAK KONCEPCIÓJA

Szakasz: 2.1. KÖZRENDELTELTETÉSŰ TERÜLETEK

Alszakasz: 2.1.4. Kultúrális és manifesztációs tartalmak övezete

Az első mondat („Ez a 4,20 ha területű, B12-es blokkban található zóna két funkcionálisan összekapcsolt téregységet foglal magában - egy emlékegyüttes komplexumot és egy nyitott manifesztációs teret.”) az alábbiak szerint módosul:

„Ez az 1,45 ha területű, B12-es blokkban található zóna egy téregységet - egy emlékegyüttes komplexumot foglal magában.”

A „Nyílt manifesztációs terület” törlésre kerül.

B. TERVEZÉSI RÉSZ

Fejezet: I. SZABÁLYOZÁS

Alfejezet: 2. A KARAKTERISZTIKUS ÉPÍTÉSZETI ÖVEZETEK SZABÁLYOZÁSÁNAK KONCEPCIÓJA

Szakasz: 2.1. EGYÉB RENDELTELTETÉSŰ TERÜLETEK

Alszakasz: 2.1.3. Sport- és szabadidős létesítmények övezete

Az első mondat („A sport- és rekreációs létesítmények övezete három fontos komplexumból áll: a B2-es blokkban egy sportközpont, a B13-as blokkban nyílt sport- és rekreációs pályák, valamint a B8-as blokkban egy aquapark található, amelyek teljes területe 13,66 ha.”) az alábbiak szerint módosul:

„A sport- és rekreációs létesítmények övezete három fontos komplexumból áll: a B2-es blokkban egy sportközpont, a B13-as blokkban nyílt sport- és rekreációs pályák, valamint a B12-es blokkban egy nyílt sport manifesztációs terület található, amelyek teljes területe 10,71 ha.”)

Az „Aquapark komplexum” rész törlésre kerül.

Hozzáadjuk az alábbi részt:

„Nyílt sport manifesztációs terület

A B12-es blokkban található emlékegyüttesen kívül van egy 2,13 ha nagyságú szabad terület, amely nagy szabad teret igénylő rendezvények lebonyolítására szolgál, mint például: koncertek, különféle rendezvények, kulturális, sport stb. rendezvények, amelyek befogadóképessége akár 10. 000 látogató is lehet. Az év téli időszakában itt 600 korcsolyázó befogadására alkalmas ideiglenes korcsolyapálya állítható fel, hozzávetőlegesen 30mx60m mérettel.

Lehetőség van terepmodellezésre és előregyártott sportbútorok beépítésére rekreációs és versenyzési céllal, valamint speciális építést és állandó infrastruktúrát nem igénylő sportpályák kialakítására, előzetesen megszerzett feltételek szerint és az illetékes vízügyi vállalat hozzájárulása mellett.”

B. TERVEZÉSI RÉSZ

Fejezet: I. SZABÁLYOZÁS

Alfejezet: 2. A KARAKTERISZTIKUS ÉPÍTÉSZETI ÖVEZETEK SZABÁLYOZÁSÁNAK KONCEPCIÓJA

Szakasz: 2.1. EGYÉB RENDELTETÉSŰ TERÜLETEK

Alszakasz: 2.1.4. Turisztikai és vendéglátóipari létesítmények övezete

Az első mondatban a „10,87 ha” szám az alábbi számra módosul: „18,32 ha.”

A „Szállodakomplexum” rész az alábbiak szerint módosul:

„A Szállodakomplexum a Tisza (azaz a védelmi töltés) mentén van kialakítva, összesen 0,75 ha területen. A "Bela láda" szálloda bővíthető a jelen tervben meghatározott szabályokkal összhangban.”

A „Szállodakomplexum, éttermek és egyéb vendéglátóipari létesítmények” részben a „Csárda” szó és az utolsó mondat („A meglévő „Csárda” vendéglátóipari létesítményre a 2009 – ben kidolgozott városrendezési projektum érvényes, amely összehangolásra került a jelen Tervben előírt paraméterekkel.”) törlésre kerül.

B. TERVEZÉSI RÉSZ

Fejezet: I. SZABÁLYOZÁS

Alfejezet: 3. A TERÜLET MÉRLEGE

A táblázat az alábbiak szerint módosul:

A terület rendeltetése	Terület	%
	ha	
Közrendeltetésű területek	70,16	65,27
Utcai folyosók és infrastrukturális létesítmények övezete	11,16	10,4
- utcai folyosók	8,78	
- nyilvános parkolók	0,86	
- infrastrukturális komplexumok	1,52	
Vízi földterület övezete	47,05	43,75
- Tisza folyó	11,80	
- DTD csatorna	8,62	
- nyílt légköri csatorná	2,20	
- védőtöltés	9,96	
- folyópart - védetlen rész	3,02	
- a part egy része, amelyen szezonális vendéglátóipari objektumok működnek	1,32	
- hajók kikötése	1,82	
- a régi hajózsilip komplexuma	1,10	
- sziget hidrotechnikai és egyéb létesítményekkel	7,21	
Közterületi zöldövezetek övezete	10,5	9,77
- városi parkok	8,84	
- tematikus parkok	1,66	
Kulturális és manifesztációs tartalmak övezete	1,45	1,35
- emlékegyüttes komplexuma	1,45	
Egyéb rendeltetésű területek	37,34	34,73
Lakhatási zóna	4,48	4,17
- családi lakhatás	1,67	
- rezidenciális lakhatás	2,81	
Gyógyfürdő és egészségügyi tartalmak övezete	3,25	3,02
- gyógyfürdő komplexum	2,53	
- pavilon komplexum az egészségügyi szolgáltatások céljára	0,72	
Sport- és szabadidős létesítmények övezete	10,71	9,96
- sportközpont komplexuma	2,79	
- nyílt sport- és rekreációs pályák komplexuma	5,79	
- nyílt sport manifesztációs terület	2,13	
Turisztikai és vendéglátóipari létesítmények övezete	18,32	17,05
- szállodakomplexum	0,75	
- hostelek, éttermek és egyéb vendéglátó-ipari létesítmények komplexuma	1,87	
- autótábor komplexum	3,55	
- szállodakomplexum aquaparkkal	11,55	
- rendezett zöldterületek	0,25	
- parkolók	0,17	
Központi tartalmak zónája	0,13	0,12
- vallási épület komplexuma	0,13	
Kommunális tartalmak zónája	0,45	0,41
- Kommunális tevékenység objektumai	0,45	

Teljes, Tervvel érintett terület	107,5	100
----------------------------------	-------	-----

B. TERVEZÉSI RÉSZ

Fejezet: I. SZABÁLYOZÁS

Alfejezet: 4.3. KÖZTERÜLETEK SZABÁLYOZÁSA, SZINTEZÉSE ÉS TERÜLETEINEK MEGHATÁROZÁSA

A táblázat az alábbiak szerint módosul:

Övezet	Közterületek	Parcellák	
		teljes	részek
Utcai folyosók és infrastruktúrális tartalmak	utcai folyosók	3107, 3112/3, 3112/9, 3112/11, 3115/1, 3115/2, 3115/3, 3116/4, 3148/11, 3161, 4975, 5346, 5347, 5440, 7993/5, 8067	3112/5, 3116/3, 3148/2, 3148/4, 3148/5, 3148/9, 3149, 3162/2, 5429, 5430, 5431, 5432, 5433, 5434, 5435, 5437, 5438, 5444, 5445, 5456, 5447, 5459, 5450, 5451, 5452/1, 5452/2, 5453/1, 5453/2, 5453/3, 7982, 7993/1
	nyilvános parkolók		5431, 5438, 5456
	infrastruktúrális tartalmak		3112/5, 5456, 7982, 7986/2
Vízi földterület	Tisza folyó	26058	
	DTD csatorna a régi hajózárral	7971	
	nyílt légköri csatornák	5441, 5442, 5457	5431
	védőtöltés	7983, 7985/4	
	folyópart – védetlen rész		5348
	sziget	7985/5, 7990	
Zöldövezetek övezete	városi parkok		3112/5, 5434
	tematikus parkok		3113, 7982, 7983
Kulturális – manifesztációs tartalmak	emlékegyüttes komplexum	7988	

B. TERVEZÉSI RÉSZ

Fejezet: I. SZABÁLYOZÁS

Alfejezet: 6. NYILVÁNOS INFRASTRUKTÚRA ÚTVONALAI, FOLYOSÓI ÉS KAPACITÁSAI

Az elején hozzáadásra kerül az alábbi rész:

"A kommunális infrastruktúra hálózatain a munkálatok tervezését és kivitelezését az érvényes szabványok és infrastruktúránként külön-külön előírt műszaki normák szerint kell végezni."

A kommunális infrastruktúra építési vagy rekonstrukciós munkáinak tervezése és elvégzése során a Tervtől kisebb eltérések megengedettek. Az eltérések megengedettek a vezetékek helyzetének a talajviszonyokhoz való igazításának vonatkozásában, különös tekintettel a vezetékek utcaprofilon belüli helyzetére az előírt minimális vezetéktávolságok betartására a műszakilag legmegfelelőbb és gazdaságilag legkedvezőbb megoldás érdekében, valamint a kábelek és csövek típusaiban és átmérőiben való eltérések, feltéve, hogy az említett eltérések összhangban vannak az illetékes közhatalmi jogosultággal rendelkezők feltételeivel összhangban.

Azon a területen, ahol a terv közvetlen megvalósítása nincs előírva, a kommunális infrastruktúra helyzetét városi projekttel kell meghatározni, közhatalmi jogosultággal rendelkezők feltételeivel összhangban."

B. TERVEZÉSI RÉSZ

Fejezet: I. SZABÁLYOZÁS

Alfejezet: 6. NYILVÁNOS INFRASTRUKTÚRA ÚTVONALAI, FOLYOSÓI ÉS KAPACITÁSAI

Rész: 6.1. KÖZLEKEDÉSI INFRASTRUKTÚRA

Az alábbi mondatból: "Az utcai folyosók közterületén álló forgalom számára nincs biztosított területek (kivéve a Vadász és a Čiplic testvérek utcákat), így a parkolási igények nagy részét parcellán belül, vagy különböző parkolási módokkal rendelkező nyilvános parkolóhelyek kialakításával kell megoldani (nyilvános parkolók a B2 - es, B5 - ös, B8 - as, B9 - es és B17 - es blokkban)." a „B5 – ös, B8 – as, B9 – es „ rész törlésre kerül.

B. TERVEZÉSI RÉSZ

Fejezet: I. SZABÁLYOZÁS

Alfejezet: 6. NYILVÁNOS INFRASTRUKTÚRA ÚTVONALAI, FOLYOSÓI ÉS KAPACITÁSAI

Rész: 6.3. ELEKTROENERGETIKAI INFRASTRUKTÚRA

A 12. bekezdés („A tárgyi terület központi részére, ahol sokféle tartalom van betervezve, két helyen szabad területet (7,1mx6,3m) terveznek elosztó trafóállomások építésére. Ezen trafóállomások mindegyikének kapacitása egy meghatározott teljesítményű, legfeljebb 630 kVA teljesítményű transzformátor beépítésének és legfeljebb 8 kV feszültségű aljzat (kifeszültségű hálózatok) kialakításának lehetőségét biztosítja. A meglévő „Alsó-park” elosztó trafóállomás legalább két további elosztó trafóállomással ki fogja elégíteni a terület villamosenergia-

szükségletét.” az alábbiak szerint módosul:

„A tárgyi terület központi részén, amelyben aquaparkkal rendelkező szállodakomplexum építését tervezik, a villamosenergia-infrastruktúra városi projekttel kerül meghatározásra, az illetékes cég feltételeivel összhangban.”

B. TERVEZÉSI RÉSZ

Fejezet: I. SZABÁLYOZÁS

Alfejezet: 6. AZ ÁLLAMI SZEKTOR BEFEKTETÉSEINEK GAZDASÁGI ELEMZÉSE ÉS ÉRTÉKELÉSE

Az infrastrukturális objektumok hossza és területe a tervezett rendeltetési változásoknak megfelelően módosul, míg a 2011-ben kialakult egységárak nem képezik a Terv módosításának és kiegészítéseinek tárgyát. A területek számításánál nem vették figyelembe, hogy a Terv 2011 óta a Terv módosításainak és kiegészítéseinek elfogadásáig milyen mértékben valósult meg a Terv módosításainak és bővítéseinek hatályán kívüli területen.

A fentiekre való tekintettel a táblázatok az alábbiak szerint módosulnak:

„Közlekedési infrastruktúra

Forgalmi utak és gyalogos utak	Munkálatok típusa	Terület (m ²)	Egységár (din/m ²)	Összesen (din)
Bekötőutak	kiépítés	15 572	4500	70 074 000
Közúti-gyalogos utak	kiépítés	1 140	4500	6 480 000
Gyalogos utak	kiépítés	7 865	3000	23 595 000
Sétáló utak (járdák)	kiépítés	6 555	3000	19 665 000
Kerékpárút	kiépítés	1 785	3000	5 355 000
Gyalogos fennsík	kiépítés	3 105	3000	9 315 000
Parkoló	kiépítés	1420	3000	4 260 000
Összesen				138 744 000

Vízgazdálkodási infrastruktúra

Forgalmi utak és gyalogos utak	Munkálatok típusa	Terület (m ²)	Egységár (din/m ²)	Összesen (din)
Bekötőutak	kiépítés	15 572	4500	70 074 000
Közúti-gyalogos utak	kiépítés	1 140	4500	6 480 000
Gyalogos utak	kiépítés	7 865	3000	23 595 000
Sétáló utak (járdák)	kiépítés	6 555	3000	19 665 000
Kerékpárút	kiépítés	1 785	3000	5 355 000
Gyalogos fennsík	kiépítés	3 105	3000	9 315 000
Parkoló	kiépítés	1420	3000	4 260 000

Összesen				138 744 000
-----------------	--	--	--	--------------------

Elektroenergetikai infrastruktúra

Elektroenergetikai infrastruktúra	Munkálatok típusa	Hosszúság (m)	Egységár (din/m)	Összesen (din)
MBTS 20 / 0,4 kV	kiépítés	5 KOM.	5 600 000	28 000 000
20 kV-os kábel	kiépítés	7 690	4 000	30 760 000
Kisfeszültségű hálózat	kiépítés	9 480	3 000	28 440 000
Közvilágítás	kiépítés	282 KOM.	100 000	28 200 000
Összesen				115 400 000

Termoenergetikai infrastukrúra

Termoenergetikai infrastruktúra	Munkálatok típusa	Hosszúság (m)	Egységár (din/m)	Összesen (din)
Gázvezeték	kiépítés	1740	3 500	6 090 000
Összesen				6 090 000

Telekommunikációs infrastruktúra

Telekommunikációs infrastuktúra	Munkálatok típusa	Hosszúság (m)	Egységár (din/m)	Összesen (din)
TT hálózat	kiépítés	5 9000	2 000	11 800 000
Összesen				11 800 000

Közrendeltetésű zöldterületek

Közrendeltetésű zöldterületek	Munkálatok típusa	Terület (m ²)	Egységár (din/m ²)	Összesen (din)
Utcai zöldövezet és parkolók	rekonstrukció és felállítás	33 000	500	19 900 000
Parkok és terek	rekonstrukció és felállítás	88 400	700	61 880 000
Tematikus parkok	rekonstrukció és felállítás	16 600	400	6 640 000
Infrastrukturális komplexumok	rekonstrukció és felállítás	4 000	300	1 200 000
Összesen				89 620 000

A közutak és kommunális berendezések rekonstrukciójának és építésének, valamint a közterületek parkosításának teljes költségét 417.717.000 dinárra (kb. 415 millió dinárra) becsülik.”

B. TERVEZÉSI RÉSZ

Fejezet: I. SZABÁLYOZÁS

Alfejezet: 13. HELYSZÍNEK, AMELYEK ESETÉBEN A VÁROSRENDEZÉSI TERV KÖZELEZŐ

A második bekezdés második részében „A turisztikai és vendéglátó-ipari létesítmények övezetének része, azaz új tartalmak a szállodakomplexumban és a szálló-komplexumban, éttermekben stb. (a II. teljes egészében, B4 - es B5 - ös, B7 - es és B9 - es blokkok)” részből törlésre kerül az alábbi: „B5 - ös, B7 - es és B9 - es blokkok”.

A második bekezdés harmadik részében az „Aquapark – komplexum (a II. teljes egészében, B8 – as blokk)” törlésre kerül.

A második bekezdéshez hozzáadásra kerül az alábbi rész: „Szállodakomplexum aquaparkkal (B5 – ös blokk).”

B. TERVEZÉSI RÉSZ

Fejezet: II. SZABÁLYOZÁS

Alfejezet: 1. SZABÁLYOZÁS A KÖZRENDELTTETÉSŰ TERÜLETEKEN

Szakasz: 1.1. UTCAI FOLYOSÓK ÉS INFRASTRUKTÚRÁLIS TARTALMAK ÖVEZETE

Alszakasz: 1.1.1. Közlekedési infrastruktúra

A második bekezdés tizenkettedik részében törlésre kerül az alábbi rész: „a B8 - as és B9 - es blokk déli részén parkoló építését tervezték személygépkocsik részére; a belső parkoló utak aszfaltozottak, a parkolóhelyek lehetnek füvesek, előregyártott betonelemekből vagy stabilizált függönyből”.

B. TERVEZÉSI RÉSZ

Fejezet: II. SZABÁLYOZÁS

Alfejezet: 1. SZABÁLYOZÁS A KÖZRENDELTTETÉSŰ TERÜLETEKEN

Szakasz: 1.4. KULTÚRÁLIS ÉS MANIFESZTÁCIÓS TARTALOM ZÓNÁJA

Törlésre kerül az alábbi: 1.4.2 – es alszakasz: Nyílt manifesztációs terület.

B. TERVEZÉSI RÉSZ

Fejezet: II. SZABÁLYOZÁS

Alfejezet: 2. SZABÁLYOZÁS AZ EGYÉB RENDELTTETÉSŰ TERÜLETEKEN

Szakasz: 1.4. SPORT – ÉS SZABADIDŐS TARTALMAK ÖVEZETE

Törlésre kerül az alábbi: 2.3.3 – as alszakasz: Aquapark – komplexum

Hozzáadásra kerül az alábbi alszakasz:

„2.3.3. Nyílt sport – manifesztációs terület”

Ez a hely szabadtéri rendezvények, például koncertek, különféle rendezvények, fesztiválok és hasonlók számára van fenntartva. A célnak megfelelően ezen a területen össze- és szétszerelő objektumok kialakítása lehetséges: színpadok, bódék, mobil WC - k, A terület 20%-áig magas növényzet telepíthető, a többi területnek füvesnek kell lennie, alacsony növényzettel.

A teret a célnak megfelelően, a nyilvános rendezvények színpadainak láthatósága szempontjából zöldíteni kell. A terület 10.000 látogató befogadására alkalmas. Télen lehetőség van egy korcsolyapálya kialakítására is, amely 600 korcsolyázó befogadására alkalmas, méretei kb. 30mx60m.

Lehetőség van terepmodellezésre és előregyártott rekreációs bútorok beépítésére kikapcsolódásra, versenyre, valamint speciális építést és állandó infrastruktúrát nem igénylő sportpályák kialakítására, előzetesen megszerzett feltételek szerint és az illetékes vízügyi vállalat jóváhagyása mellett, az illetékes műemlékvédelmi kulturális intézet által meghatározott feltételekkel összhangban.”

B. TERVEZÉSI RÉSZ

Fejezet: II. SZABÁLYOZÁS

Alfejezet: 2. SZABÁLYOZÁS AZ EGYÉB RENDELTETÉSŰ TERÜLETEKEN

Szakasz: 2.4. TURISZTIKAI – VENDÉGLÁTÓI TARTALMAK ÖVEZETE

Alszakasz: 2.4.1. Szállodakomplexum

Az első részben az alábbi mondatból: „A meglévő "Bela láda" szálloda bővítését és a B3 - as blokkban tervezett tartalom megvalósítását jelen Terv alapján kell végrehajtani, a B5 – ös, B7 - es és B9 - es blokkban való szállodakomplexum építése városrendezési tervek alapján valósul meg, mely összhangban áll a Terv városrendezési paramétereivel.” törlésre kerül az alábbi rész: „a B5 – ös, B7 - es és B9 - es blokkban való szállodakomplexum építése városrendezési tervek alapján valósul meg, mely összhangban áll a Terv városrendezési paramétereivel.”

A v) Parcellán található objektumok elhelyezkedése részben törlésre kerül a második szakasz, azaz az alábbi mondat: „A B5 - ös, B7 - es és B9 - es blokkban lévő főépület az új utca szabályozási vonalától minimum 6,0 m-re, a töltés lábától feltételesen 30,0 m-re épül, mivel a „Vajdaság Vizei” közciviliság feltételei szerint " a töltéshez közelebb is lehet építeni, ha a leendő beruházó erre vonatkozó egyedi kérvényt nyújt be.”

A v) Parcellán található objektumok elhelyezkedése részben, a harmadik bekezdésben lévő alábbi mondatból: „A szabadon álló épületek, mint főépületek a túlnyomórészt északi vagy nyugati határtól legalább 1,0 m távolságra, a túlnyomórészt déli és keleti határ határától legalább 4,0 m távolságra épülnek, kivéve a B5 – ös, B7 - es és B9 - es tömböket, ahol a gyalogos átkelők szabályozásától minimum 3,0 – re vannak.” törlésre kerül az alábbi rész: „kivéve a B5 – ös, B7 - es és B9 - es tömböket, ahol a gyalogos átkelők szabályozásától minimum 3,0 – re vannak.”

A g) Engedélyezett elfoglaltsági index rész első mondatából: „A maximális elfoglaltsági index a B3 - as blokkban 70%, a B5 - ös, B7 - es és a B9 - es blokkban pedig 40%.” törlésre kerül az alábbi rész: „a B5 - ös, B7 - es és a B9 - es blokkban pedig 40%.”

A d) Az objektum emeleteinek engedélyezett száma és magassága részben törlésre kerül a második bekezdés: „A főépület emeleteinek száma a B5 - ös, B7 - es és B9 - es blokkban maximum $P + 6 + P_k$ (földszint, 6 emelet és tetőtér), minimum $P + 4$ (földszint és 4 emelet). A főépület magassága - a parcellán lévő terep legmagasabb pontjától a gerincig terjedő távolság max. 30,0 m, vagy 27,0 m az eresztől.

B. TERVEZÉSI RÉSZ

Fejezet: II. SZABÁLYOZÁS

Alfejezet: 2. SZABÁLYOZÁS AZ EGYÉB RENDELTETÉSŰ TERÜLETEKEN

Szakasz: 2.4. TURISZTIKAI – VENDÉGLÁTÓI TARTALMAK ÖVEZETE

Alszakasz: 2.4.1. Szállodakomplexum, éttermek és egyéb vendéglátóipari tartalmak

Az első mondat („A B3 - as blokkban tervezett tartalom megvalósítását jelen Terv alapján kell végrehajtani, a B4 – es és B9 - es blokkban való tartalom városrendezési tervek alapján valósul meg, melyek összhangban állnak a Terv városrendezési paramétereivel.”) az alábbiak szerint módosul:

„A B3 - as blokkban tervezett tartalom megvalósítását jelen Terv alapján kell végrehajtani, a B4 – es blokkban való tartalom városrendezési tervek alapján valósul meg, melyek összhangban állnak a Terv városrendezési paramétereivel.”

A b) Építkezési parcella kialakításának feltételei részben a „B9” törlésre kerül.

A v) Parcellán található objektumok elhelyezkedése részben törlésre kerül a harmadik szakasz, azaz az alábbi mondat: „A B9 - es blokkban lévő főépület az új utca szabályozási vonalától minimum 6,0 m-re, a töltés lábától feltételesen 30,0 m-re épül, mivel a „Vajdaság Vizei” közzállalat feltételei szerint " a töltéshez közelebb is lehet építeni, ha a leendő beruházó erre vonatkozó egyedi kérvényt nyújt be.”

A g) Engedélyezett elfoglaltsági index rész első mondata „A maximális elfoglaltsági index a B2 - as blokkban 70%, a B4-es és B9 - es blokkban pedig 40%.” az alábbiak szerint módosul: „A maximális elfoglaltsági index a B2 - as blokkban 70%, a B4-es blokkban pedig 40%.”

A d) Az objektum emeleteinek engedélyezett száma és magassága részben törlésre kerül a második bekezdés: „A főépület emeleteinek száma a B9 - es blokkban maximum $P + 3 + P_k$ (földszint, 3 emelet és tetőtér), minimum $P + 2$ A főépület magassága - a parcellán lévő terep legmagasabb pontjától a gerincig terjedő távolság max. 10,0 m, vagy 27,0 m az eresztől.”

B. TERVEZÉSI RÉSZ

Fejezet: II. SZABÁLYOZÁS

Alfejezet: 2. SZABÁLYOZÁS AZ EGYÉB RENDELTETÉSŰ TERÜLETEKEN

Szakasz: 2.4. TURISZTIKAI – VENDÉGLÁTÓI TARTALMAK ÖVEZETE

A 2.4.3 Autótábor alszakasz után hozzáadásra kerül az alábbi:

„2.4.4. Szállodakomplexum aquaparkkal

A B5-ös blokkot egy aquaórraláé rendelkező szállodakomplexum építésére tervezik. Erre a területre vonatkozóan kötelező a helyszín városépítészeti fejlesztési igényeit kielégítő városrendezési projekt kidolgozása, amelynek összhangban kell lennie a Tervben szereplő városrendezési paraméterekkel.

a) Az objektum fajtája és rendeltetése

Az alaprendeltetés: Szállodakomplexum aquaparkkal.

Az alábbi típusú objektumok építhetőek:

Főépület: szálloda (mint szabadon álló objektum(aquaparkkal).

Parcellán lévő egyéb objektumok: a főépületen belül, vagy különálló épületként építhető minden vendéglátó, gyógyfürdő, turisztikai és kereskedelmi szolgáltatás kísérő létesítménye; építhetők továbbá úszómedencék - kültéri / beltéri; árnyékos napozó fennsíkok; valamint medencét karbantartó helyiségek.

Melléképületek: az aquaparkkal rendelkező szálloda alap rendeltetésének függvényében mindenféle melléképület építhető: garázs, gépek tárolására szolgáló létesítmények stb., melyek a építhetők a főépület vagy a parcellán található egyéb objektumok részeként vagy külön objektumokként.

b) Építészeti parcella megalakításához szükséges feltételek

Az aquaparkkal rendelkező szállodakomplexumok esetében a parcellázási lehetőség nem adott, illetve a parcella minimális mérete és alakja megfelel a tervezett B5-ös blokknak, amit jelen Tervben megadott szabályozási vonalak határoznak meg.

c) A parcellán lévő objektumok elhelyezkedése

Az objektumok a szabályozási vonalakhoz kapcsolódóan meghatározott és grafikai mellékletben bemutatott Közlekedési infrastruktúra szabályozással és kiegyenlítéssel című dokumentumban bemutatott építési vonalakon belül épülnek, betartva azt a feltételeket, hogy a szomszédos parcellákon lévő létesítmények távolsága legalább a magasabb létesítmény magasságának a fele legyen.

Az objektumok a Samu Mihály utca szabályozási vonalától minimum 12 m-re, az Erdő utca délkeleti ágán 6,0 m-re, az Erdő utca délnyugati ágán 12 m-re, a töltéstől feltételesen 30,0 m-re, illetve az illetékes vízgazdálkodási vállalat által meghatározott feltételeknek megfelelően épülnek.

ÁLTALÁNOS SZABÁLY az épületek elhelyezkedésére vonatkozó, a szomszédos építési parcellák vonatkozásában az, hogy az épületek és legkiemelkedőbb részeik (mind a föld feletti, mind a földalatti térrel számolva) nem léphetik át a szomszédos parcellák határait.

g) Engedélyezett elfoglaltsági index

A maximális elfoglaltsági index a B5 - ös blokkban 50%.

Az indexbe nem számítják bele a kültéri medencéket vízi attrakciókkal, csúszdákat, utakat, napozó fennsíkokat, beltéri közlekedési területeket, árnyékoló előtetőket stb.

A talajjal közvetlenül érintkező zöldfelületek minimális százaléka 30%.

d) Az objektum engedélyezett emeleteinek száma és magassága

A B5 – ös blokk főépülete emeleteinek száma maximum $Po + F + 6$ (alagsor, földszint és 6 emelet). A parcellán lévő egyéb objektumok emeleteinek száma maximum $F + 3$, a melléképületek emeleteinek száma pedig F .

A főépület magassága - a parcellán lévő terep legmagasabb pontjától a gerincig terjedő távolság max. 30,0 m.

Pince vagy pincszint, valamint uszoda építése engedélyezett, amennyiben annak nincs geotechnikai vagy hidrotechnikai akadálya.

Alagsoros és pincézett épületek esetén gondoskodni kell a helyiségek megfelelő szellőztetéséről és világításáról.

Ebben az övezetben az emeletek rendeltetése az épület rendeltetése és használati módja alapján az alábbiak szerint kerül meghatározásra:

- Pince – a segédhelyiségek számára. A pincében üzlethelyiség, szoba és apartman nem alakítható ki;
- Alagsor – a vendéglátó- és szórakozóhelyiségek, valamint segédhelyiségek számára. Szobák és apartmanok nem lehetnek az alagsorban;
- Földszint - üzletek és szálláshelyek részére.;
- Emelet - üzletek és szálláshelyek részére.;

dj) Az objektumok legkisebb egymás közötti távolsága

A szomszédos objektumoktól való minimális távolságokat a Parcellázás, szabályozás és építés szigorú szabályairól szóló szabályzat határozza meg.

Az objektumok távolságának meg kell felelnie a tűzvédelmi feltételeknek.

e) A bekerítés feltételei

Az építési parcella a szomszédos közcélú parcellák irányába bekeríthető, a parcella határától minimum 0,5 m-re telepített zöldsövénnel vagy 2,0 m magasságig terjedő transzparens kerítéssel, ahol a nem transzparens rész maximum 0,6 m.

Az építési parcella az egyéb rendeltetésű szomszédos parcellák irányába bekeríthető, a parcella határától minimum 0,5 m-re telepített zöld sövénnel vagy transzparens kerítéssel, vagy tömör anyagú kerítéssel 2,0 m magasságig amelynél a úgy kell elhelyezni, hogy a kerítésoszlopok és a kerítés a kerítés tulajdonosának földjén legyenek.

A kerítések a szabályozási vonalon kerülnek elhelyezésre úgy, hogy a kerítés, pillérek, kapuk a bekerítendő építési parcellán legyenek.

Az ajtók és a kapuk nem nyithatók a szabályozási vonalon kívül.

zs) A parcella megközelítésének és a gépkocsik parkolásának biztosítása

Az építési parcellára legalább 3,5 m szélességben gépjármű-gyalogos megközelítési lehetőséget kell biztosítani. A komplexum méretéből és a cél összetettségéből adódóan a komplexum több autós és gyalogos megközelítéssel is rendelkezhet. A komplexum megközelítését össze kell hangolni a tűzvédelmi feltételekkel.

A gépkocsi parkolóhely a saját parcellán belül biztosított.

A szükséges parkolóhelyek száma a rendeltetés alapján kerül meghatározásra, egy parkolóhely vagy garázshely, az alábbiak szerint

- ügyvitel és adminisztráció - egy parkolóhely 70 m² hasznos területre;
- üzlet - 1 parkolóhely 100 m² hasznos területre;
- vendéglátó egység - egy parkolóhely a hasznos helyre, nyolc székre;
- szállodai objektum - 1 parkolóhely a hasznos helyre, 10 ágyra vonatkozólag;
- uszodák, konferencia központ - a tervezett kapacitásnak megfelelő szám meghatározása;

2.4.5. Zöldterület szabályozása

A B5 –ös blokk északi részén parkosított zöldterületet terveznek. A zöldterületeken belül a park alapfunkciójával ellentétes funkciójú épület nem építhető.

A zöldterületeken belül gyalogos övezetek, játszóterek, szabadtéri tornatermek, kerti napellenzők stb. építhetők. A zöldterületek felszerelhetők a szükséges infrastruktúrával és városi bútorokkal.

A parkokat kertépítészeti elemekkel kell ellátni, kerti-táji vagy vegyes stílusban rendezni. A park

területének legalább 70%-ának zöldövezetben kell lennie.

2.4.6. Parkolók

A B5 – ös blokk északi részén személygépjárművek számára parkoló találhatóak, bekötőúttal.

A parkoló a meglévő állapotában megtartásra kerül, de lehetséges annak átépítése. A rekonstrukció során be kell tartani be az érvényes parkolótervezési területre vonatkozó jogszabályokat. A belső parkoló utak aszfaltozottak, a parkolóhelyek lehetnek füvesek, állhatnak előregyártott betonelemekből vagy stabilizált függönyből.”

B. TERVEZÉSI RÉSZ

Fejezet: II. SZABÁLYOZÁS

Alfejezet: 2. SZABÁLYOZÁS AZ EGYÉB RENDELTETÉSŰ TERÜLETEKEN

A 2.5. KÖZPONTI TARTALMAK ÖVEZETE rész után hozzáadásra kerül az alábbi rész:
„2.6. KOMMUNÁLIS TARTALMAK ÖVEZETE

„A B12-es blokkban a termálkút meglévő infrastrukturális létesítménye mellett előláttak egy területet a termálvízelosztó funkciójú közmű kialakítására.”

AZ ÓBECSEI KERESKEDELMI GYÓGYFÜRDŐ RÉSZLETES SZABÁLYOZÁSÁRÓL SZÓLÓ TERV MÓDOSÍTÁSAIRÓL ÉS KIEGÉSZÍTÉSEIRŐL SZÓLÓ HATÁROZAT ALKALMAZÁSA

Az Óbecsei kereskedelmi gyógyfürdő részletes szabályozásáról szóló terv módosításainak és kiegészítéseinek hatályba lépését követően azok a Városrendezési projektumok kidolgozásának, a Helyszínre vonatkozó információk és a Lokációs feltételek kiadásának, valamint az (át) parcellázási projektum és a Földmérési munkákra vonatkozó tanulmány kidolgozásának alapján képezik, a a Tervezésről és kiépítésről szóló törvény (“Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye”, 72/2009, 81/2009- helyesbítés, 64/2010-AB döntés, 24/2011, 121/2012, 42/2013-AB döntés, 50/2013-AB döntés, 54/2013-AB döntés, 98/2013 – AB döntés, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37,2019-egyéb törvény, 9/2020 és 52/2021) rendelkezéseivel összhangban.

A jelen terv szerves részét képezik az alábbiak:

1.	Kataszteri topográfiai terv a Terv módosításainak és bővítéseinek határaival	1:2500
2.	A határ magába foglalja a tervet és az építési terület határait, a terület jellegzetes egységekre történő felosztását és a közrendeltetésű terület meghatározását A - A hatályos RSZT kivonata, amelyben meg vannak jelölve a Terv módosításával és kiegészítésével átfogott terület határai B – Módosítások és kiegészítések	1:2500
3.	A területek tervezett rendeltetése jellegzetes építészeti övezetekre való felosztással A - A hatályos RSZT kivonata, melyben meg vannak jelölve a Terv módosításával és kiegészítésével átfogott terület határai B – Módosítások és kiegészítések	1:2500
4.	Közlekedési infrastruktúra, szabályozással és nivellálással A - A hatályos RSZT kivonata, melyben meg vannak jelölve a Terv módosításával és	1:2500

	kiegészítésével átfogott terület határai B – Módosítások és kiegészítések	
5.	Vízgazdasági infrastruktúra A – A hatályos RSZT kivonata, melyben meg vannak jelölve a Terv módosításával és kiegészítésével átfogott terület határai B – Módosítások és kiegészítések	1:2500
6.	Elektroenergetikai, telekommunikációs és termoeenergetikai infrastruktúra A - A hatályos RSZT kivonata, melyben meg vannak jelölve a Terv módosításával és kiegészítésével átfogott terület határai B – Módosítások és kiegészítések	1:2500
7.	A lokációk, amelyekre kötelező kidolgozni a településrendezési projektumot és külön építési feltételekkel rendelkező lokációk A - A hatályos RSZT kivonata, melyben meg vannak jelölve a Terv módosításával és kiegészítésével átfogott terület határai B – Módosítások és kiegészítések	1:2500

- Analitikai – dokumentációs alap, amely az alábbiakat tartalmazza:

Határozatok és végzések

- Óbecsei kereskedelmi gyógyfürdő részletes szabályozásáról szóló terv módosításairól és bővítéseiről szóló határozat („Óbecse Község Hivatalos Lapja”, 13/2021);

- Környezetvédelmi terv módosításainak és kiegészítéseinek környezetre gyakorolt hatásáról szóló tanulmány kidolgozásának mellőzéséről szóló, 2021.08.12 – én kelt., IV 02 350-66/2021 – es sz. végzés

Alapok:

* Kataszteri – topográfiai terv. Kidolgozta: „AGM & Geocentrum” k.f.t. Óbecse

A Óbecsei kereskedelmi gyógyfürdő részletes szabályozásáról szóló terv módosításait és kiegészítéseit 4 (négy) analóg és 6 (hat) digitális példányban dolgozták ki.

Szerb Köztársaság

Vajdaság Autonóm Tartomány

Óbecse Község

ÓBECSE KÖZSÉG KÉPVISELŐ – TESTÜLETE

Szám:

Dátum:

Ó B E C S E

KÉPVISELŐ – TESTÜLET ELNÖKE

Kiss Igor, s.k.