



**СЛУЖБЕНИ
ЛИСТ**

ОПШТИНЕ БАЧКА ТОПОЛА

TOPOLYA KÖZSÉG

**HIVATALOS
LAPJA**

Број 1 – Година XXXXII
11. јануар 2010. г. , Бачка Топола

XXXXII. Évfolyam – 1. szám
Topolya, 2010. január 11.

164.

A tervezésről és építésről szóló törvény 21. szakaszának 2. bekezdése (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 2003/47. és 2006/34. szám) és Topolya község Statútuma 42. szakasza 1. bekezdésének 6. pontja (Topolya Község Hivatalos Lapja, 2008/15. és 2009/1. szám) alapján, Topolya Községi Képviselő-testülete a 2009.november 26-án tartott ülésén meghozta az alábbi

HATÁROZATOT

TOPOLYA KÖZSÉG TERÜLETI TERVÉNEK MEGHOZATALÁRÓL

1. szakasz

E határozattal meghozzuk Topolya község Területi tervét, melyet az újvidéki Vajdasági Városrendezési Intézet KV készített, E-2299 számmal, 2009. augusztusában.

2. szakasz

E határozat alkotórészét képezi a Területi terv szöveges része, a meglevő iratanyag áttekintése és a terv kidolgozásához fontos alap, emellett a rajzmelléletek, az alábbiak szerint:

A) SZÖVEGES RÉSZ BEVEZETŐ

I. KIINDULÁSI ALAP

1. A TERÜLETI TERV ÁLTAL FELÖLELT TERÜLET ÉS ENNEK HATÁRAI

1.1. A TERÜLETI TERV ÁLTAL FELÖLELT TERÜLET

1.2. A TERÜLETI TERV HATÁRAI

2. A MEGLEVŐ IRATANYAG ELEMZÉSE

2.1. A FELSŐBB RENDŰ TERVANYAGOKBAN MEGÁLLAPÍTOTT KÖTELEZETTSÉGEK, FELTÉTELEK ÉS IRÁNYELVEK (A SZERB KÖZTÁRSASÁG TERÜLETI TERVE (SZK HIVATALOS LAPJA, 1996/13. SZ.)

2.2. AZ E – 75 AUTÓÚT KÖZMŰFOLYOSÓJÁNAK TERÜLETI TERVE, KÜLÖNÖSKÉPPEN ENNEK SZABADKA – ÚJVIDÉK – BELGRÁD (BATAJNICA) SZAKASZA (SZERB KÖZTÁRSASÁG HIVATALOS LAPJA, 2003/69. SZÁM)

3. REGIONÁLIS FEJLESZTÉS

3.1. AZ EURÓPAI UNIÓ PROGRAMJAI ÉS IRÁNYELVEI SZERINTI REGIONÁLIS EGYÜTTMŰKÖDÉS

3.1.1. A DUNA – KÖRÖS – MAROS – TISZA EURORÉGIÓ

3.2. A KÖZSÉGKÖZI EGYÜTTMŰKÖDÉS

4. A JELENLEGI ÁLLAPOTOK RÖVID BEMUTATÁSA

4.1. FÖLDRAJZI HELYZET

4.2. TERMÉSZETES KÖRNYEZET

4.3. LAKOSSÁG

4.4. A TELEPÜLÉSEK ÉS KÖZMŰVEK HÁLÓZATA

4.5. GAZDASÁG

4.6. AZ INFRASTRUKTÚRA RENDSZEREI

4.6.1. Közlekedési infrastruktúra

4.6.2. Vízgazdálkodási infrastruktúra

4.6.3. Energetikai infrastruktúra

4.6.4. Távközlési infrastruktúra

4.7. KÖRNYEZETVÉDELME

4.8. A TERMÉSZETI JAVAK VÉDELME

4.9. MŰEMLÉKVÉDELME

4.10. A TERÜLET ELEMI CSAPÁSOKTÓL VALÓ VESZÉLYEZTETETTSÉGE

4.11. A VIDÉKI ÖVEZETEK KIÉPÍTÉSÉRE ÉS RENDEZÉSÉRE VALÓ TÖREKVÉS

4.11.1. A földbirtokok, földmérés és tagosítás (komaszáció) helyzete

4.12. A TERÜLET RENDELTETÉSE

4.12.1. Topolya község földterületének használata 2008-ban

5. LEHETŐSÉGEK ÉS KORLÁTOK

II. ALAPVETŐ ÉS KÜLÖNLEGES FEJLESZTÉSI CÉLOK

1. ALAPVETŐ CÉLOK

2. A FEJLESZTÉS CÉLJAI EGYES TERÜLETEK SZERINT

III. A TERVBEN TÁRGYALT TERÜLET TERÜLETFEJLESZTÉSE, VALAMINT HASZNÁLATÁNAK, RENDEZÉSÉNEK ÉS VÉDELME NEK SZABÁLYAI

1. A TERMÉSZETI TARTALÉKOK HASZNÁLATA ÉS VÉDELME

1.1. A MEZŐGAZDASÁGI FÖLDTERÜLET

1.2. AZ ERDŐK ÉS ERDEI TERÜLETEK

1.3. VADÁSZTERÜLETEK

1.4. VIZEK ÉS AZ EZEK URALTA TERÜLETEK

1.5. A BÁNYAKINCSEK KITERMELÉSI TERÜLETEI

2. DEMOGRÁFIAI FEJLŐDÉS

3. A TELEPÜLÉSHÁLÓZAT FEJLESZTÉSE ÉS RENDEZÉSE

4. A KÖZSZOLGÁLATOK HÁLÓZATA

5. A VIDÉKI ÖVEZETEK TERÜLETFEJLESZTÉSE ÉS RENDEZÉSE

6. A GAZDASÁGI TEVÉKENYSÉGEK FEJLESZTÉSE

7. AZ INFRASTRUKTÚRA RENDSZEREI

7.1. KÖZLEKEDÉSI INFRASTRUKTÚRA

7.2. VÍZGAZDÁLKODÁSI INFRASTRUKTÚRA

7.3. ENERGETIKAI INFRASTRUKTÚRA ÉS FORRÁSOK

7.4. TÁVKÖZLÉSI INFRASTRUKTÚRA

8. KÖRNYEZETVÉDELMI INFRASTRUKTÚRA

9. A TERMÉSZETI ÉRTÉKEK VÉDELME NEK ÉS HASZNÁLATÁNAK STRATÉGIÁJA

10. MŰEMLÉKVÉDELEM

11. ELEMÍ CSAPÁSOKTÓL VALÓ VÉDELEM ÉS A HONVÉDELMI CÉLOKBÓL VALÓ TERÜLETHASZNÁLAT ÉS –RENDEZÉS FELTÉTELEI

12. A TERÜLET RENDELTETÉSE

12.1. A FÖLDTERÜLET HASZNÁLATÁNAK ÖSSZETÉTELE A FELÜLETEK MÉRLEGÉVEL (2008. ÉS 2029. KÖZÖTT)

IV. A RENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYOK KÖZVETLEN ALKALMAZÁSÁNAK INTÉZKEDÉSEI ÉS ESZKÖZEI A TELEPÜLÉSEK ÉS KISEBB TERÜLETI EGYSÉGEK URBANISZTIKAI TERVEIBEN

1 A TERÜLETI TERV VÉGREHAJTÁSA

2. A TOPOLYA KÖZSÉG TERÜLETÉT ILLETŐ RENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYOK

2.1. A MEZŐGAZDASÁGI FÖLDTERÜLETEKET ILLETŐ RENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYOK

2.1.1. Mezőgazdasági létesítmények és mezőgazdasági rendeltetésű, munkajellegű tartalmak

2.1.2. Mezőgazdasági háztartás szükségleteit szolgáló épületek – tanyák

2.1.3. Bányakincsek kitermelésére szolgáló létesítmények

2.2. AZ ERDEI TERÜLETEN VALÓ RENDEZÉS ÉS ÉPÍTÉS SZABÁLYAI

2.3. A VIZEK URALTA TERÜLETEN VALÓ RENDEZÉS ÉS ÉPÍTÉS SZABÁLYAI

2.4. AZ ÉPÍTÉSI TERÜLETEN VALÓ RENDEZÉS ÉS ÉPÍTÉS SZABÁLYAI

2.4.1. A települések építési területei

2.4.1.1. A jelen Területi terv előtt hozott városrendezési tervek alkalmazása

2.4.1.2. A településekre készítendő, új városrendezési tervek kidolgozásának irányelvei

2.4.1.3. Építési és területrendezési szabályok olyan településeket illetően, melyekre városrendezési terv készítését nem irányoztak elő, vagy nem vittek véghez

- 2.4.2. Településen kívüli, idegenforgalmi – szabadidős tartalmak
- 2.4.3. Hétvégi házak övezetei
- 2.4.4. Településen kívüli munkaövezetek
- 2.4.5. Településen kívüli kommunális övezetek
- 2.4.6. Különleges rendeltetésű övezetek
- 2.5. A KÖZMŰHÁLÓZAT ÉPÍTÉSI SZABÁLYAI
- 2.5.1. A védett övezetekben és folyosókban építendő létesítmények építési feltételei

V. A TERÜLETI TERV ALKALMAZÁSA

1. ELSŐBBSÉGET ÉLVEZŐ TEVÉKENYSÉGEK JEGYZÉKE

2. A TERÜLETI TERV ALKALMAZÁSÁNAK RÉSZTVEVŐI

3. A TERÜLETI TERV VÉGREHAJTÁSÁNAK INTÉZKEDÉSEI ÉS ESZKÖZEI

VI. A TERÜLETI TERV ZÁRÓ RENDELKEZÉSEI

B) RAJZOS RÉSZ

FÜGGELÉKES TÉRKÉPEK és méretarányuk

- 1. Függelékes térkép - A terület rendeltetése, 1 : 50000**
- 2. Függelékes térkép – Településhálózat, rendeltetések, Közszolgálatok és a közművek rendszerei, 1 : 50000**
- 3. Függelékes térkép – Természetes tartalékok és vidéki övezetek, Környezetvédelem és kulturális javak védelme, 1 : 50000**

Topolya község Területi terve alapjának alkotórészét képezi: a Topolya község Területi terve stratégiai környezeti hatásvizsgálatáról szóló jelentés, melyet az újvidéki Vajdasági Városrendezési Intézet Közvállalat készített, E-2299-1. számmal, 2008. decemberében, emellett A Topolya község Területi terve stratégiai környezeti hatásvizsgálatáról szóló jelentés jóváhagyásáról szóló végzés, melyet a Községi Közigazgatási Hivatal Építés-, Lakáskezelés és Közművesítés-, Mezőgazdaság-, Környezetvédelem- és Vagyongazdálkodási Osztálya hozott, 501-71/09-I. számmal, 2009.11.06-án.

3. szakasz

Topolya község Területi tervét, annak megjelentetése előtt, a területi tervezés kérdésében illetékes miniszterhez, jóváhagyás végett kell eljuttatni, e terv a többi tervdokumentummal, A tervezésről és építésről szóló törvénnyel, és az ennek alapján hozott egyéb előírásokkal való összhangjának megállapítása érdekében.

4. szakasz

A jóváhagyás elnyerése után, Topolya község Területi tervének szöveges része megjelenik Topolya Község Hivatalos Lapjában.

5. szakasz

E határozat Topolya Község Hivatalos Lapjában való megjelenésétől számított nyolcadik napon lép életbe.

TOPOLYA
KÖZSÉGI KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
Szám: 350-22/09
Kelt: 2009.11.26.
Topolya

Fazekas Róbert s.k.
a Községi Képviselő-testület
elnöke

165.

**SZERB KÖZTÁRSASÁG
VAJDASÁG AUTONÓM TARTOMÁNY
TOPOLYA KÖZSÉG
TOPOLYA KÖZSÉGI KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

A Községi Képviselő-testület elnöke: Fazekas Róbert

Szám: 350-22/2009-V

Kelt: 2009.11.26.

**TOPOLYA KÖZSÉG
TERÜLETI TERVE**



VAJDASÁGI VÁROSRENDEZÉSI INTÉZET - ÚJVIDÉK



E – 2299

FELELŐS TERVEZŐ

Sanader Zorica okl. mérnök

megbízott **IGAZGATÓ**

Zelenović Vladimir, okl. gépészmérnök

Újvidék, 2009. december

**AZ IRATANYAG
ELNEVEZÉSE:**

TOPOLYA KÖZSÉG TERÜLETI TERVE
- TERVJAVASLAT -

**MEGRENDELŐ:
KÖZSÉGI ELNÖK:**

TOPOLYA KÖZSÉG
BÁBI ATTILA

**A TERV ELKÉSZÍTÉSÉNEK
MEGBÍZOTTJA:**

Vajdasági Városrendezési Intézet KV, Újvidék
Vasút utca 6/s

Megbízott IGAZGATÓ:

Zelenović Vladimir, okl. Gépészmérnök

E -szám: 2299

**FELELŐS
TERVEZŐ:**

Sanader Zorica okl.mérnök

SZAKEMBERGÁRDA: Toprek Branislava, okl. építészmérnök
Dunčić Dragana, okl. területtervező
Kordić Zoran, okl. közl. mérnök
Milovanović Branko, okl. talajjavító mérnök
Žižić Milan, okl. gépészmérnök
Jovičić Malešević Ljiljana, okl. közgazdász
mr Protić-Eremić Ljubica, okl. kertészmérnök
Bogojević Angelina, okl. építészmérnök
Tomin Rutar Teodora, okl. jogász
Njegomir Olivera, okl. matematikus
Jurica Dalibor, okl. földmérő mérnök
Bošnjačić Milko, okl. földmérő mérnök
Homa-Budinski Zlata, földmérő technikus
Matović Dragana, számítógépkezelő
Dabić Aljoša, fénymásoló

KÜLMUNKATÁRSÁK:

Berić Željko, okl. talajjavító mérnök
Petrović Dejan, okl. erdészmérnök

TARTALOM

A) SZÖVEGES RÉSZ

BEVEZETŐ	1
I. KIINDULÁSI ALAP	4
1. A TERÜLETI TERV ÁLTAL FELÖLELT TERÜLET ÉS ENNEK HATÁRAI	4
1.1. A TERÜLETI TERV ÁLTAL FELÖLELT TERÜLET	4
1.2. A TERÜLETI TERV HATÁRAI.....	5
2. A MEGLEVŐ IRATANYAG ELEMZÉSE	5
2.1. A FELSŐBB RENDŰ TERVANYAGOKBAN MEGÁLLAPÍTOTT KÖTELEZETTSÉGEK, FELTÉTELEK ÉS IRÁNYELVEK (A SZERB KÖZTÁRSASÁG TERÜLETI TERVE (SZK HIVATALOS LAPJA, 1996/13. SZ.)	5
2.2. AZ E – 75 AUTÓÚT KÖZMŰFOLYOSÓJÁNAK TERÜLETI TERVE, A SZABADKA – ÚJVIDÉK – BELGRÁD (BATAJNICA) SZAKASZT ILLETŐEN (SZERB KÖZTÁRSASÁG HIVATALOS LAPJA, 2003/69. SZÁM)	10
3. REGIONÁLIS FEJLESZTÉS	16
3.1. AZ EURÓPAI UNIÓ PROGRAMJAI ÉS IRÁNYELVEI SZERINTI REGIONÁLIS EGYÜTTMŰKÖDÉS.....	17
3.1.1. A DUNA – KŐRÖS – MAROS – TISZA EURORÉGIÓ	19
3.2. A KÖZSÉGGKÖZI EGYÜTTMŰKÖDÉS	20
4. A JELENLEGI ÁLLAPOTOK RÖVID BEMUTATÁSA	21
4.1. FÖLDRAJZI HELYZET	21
4.2. TERMÉSZETES KÖRNYEZET	22
4.3. LAKOSSÁG	31
4.4. A TELEPÜLÉSEK ÉS KÖZMŰVEK HÁLÓZATA	34
4.5. GAZDASÁG	41
4.6. AZ INFRASTRUKTÚRA RENDSZEREI	53
4.6.1. Közlekedési infrastruktúra	53
4.6.2. Vízgazdálkodási infrastruktúra	55
4.6.3. Energetikai infrastruktúra.....	58
4.6.4. Távközlési infrastruktúra	59
4.7. KÖRNYEZETVÉDELEM.....	60
4.8. A TERMÉSZETI JAVAK VÉDELME	62
4.9. MŰEMLÉKVÉDELEM	62
4.10. A TERÜLET ELEMÍ CSAPÁSOKTÓL VALÓ VESZÉLYEZTETETTSÉGE	65
4.11. A VIDÉKI ÖVEZETEK KIÉPÍTÉSÉRE ÉS RENDEZÉSÉRE VALÓ TÖREKVÉS	66
4.11.1. A földbirtokok, földmérés és tagosítás (komaszáció) helyzete	67
4.12. A TERÜLET RENDELTETÉSE.....	67
4.12.1. Topolya község földterületének használata 2008-ban.....	67
5. LEHETŐSÉGEK ÉS KORLÁTOK.....	68
II. ALAPVETŐ ÉS KÜLÖNLEGES FEJLESZTÉSI CÉLOK.....	70
1. ALAPVETŐ CÉLOK	70
2. A FEJLESZTÉS CÉLJAI EGYES TERÜLETEK SZERINT	71
III. A TERVBEN TÁRGYALT TERÜLET TERÜLETFEJLESZTÉSE, VALAMINT HASZNÁLATÁNAK, RENDEZÉSÉNEK ÉS VÉDELMÉNEK SZABÁLYAI	76
1. A TERMÉSZETI TARTALÉKOK HASZNÁLATA ÉS VÉDELME	76
1.1. A MEZŐGAZDASÁGI FÖLDTERÜLET	76
1.2. AZ ERDŐK ÉS ERDEI TERÜLETEK	78
1.3. VADÁSZTERÜLETEK	79
1.4. VIZEK ÉS AZ EZEK URALTA TERÜLETEK.....	80
1.5. A BÁNYAKINCSEK KITERMELÉSI TERÜLETEI.....	83

2. DEMOGRÁFIAI FEJLŐDÉS	84
3. A TELEPÜLÉSHÁLÓZAT FEJLESZTÉSE ÉS RENDEZÉSE	85
4. A KÖZSZOLGÁLATOK HÁLÓZATA.....	86
5. A VIDÉKI ÖVEZETEK TERÜLETFEJLESZTÉSE ÉS RENDEZÉSE.....	90
6. A GAZDASÁGI TEVÉKENYSÉGEK FEJLESZTÉSE	91
7. AZ INFRASTRUKTÚRA RENDSZEREI.....	99
7.1. . KÖZLEKEDÉSI INFRASTRUKTÚRA	99
7.2. VÍZGAZDÁLKODÁSI INFRASTRUKTÚRA.....	101
7.3. ENERGETIKAI INFRASTRUKTÚRA ÉS FORRÁSOK.....	106
7.4. TÁVKÖZLÉSI INFRASTRUKTÚRA	108
8. KÖRNYEZETVÉDELMI INFRASTRUKTÚRA	108
9. A TERMÉSZETI ÉRTÉKEK VÉDELMÉNEK ÉS HASZNÁLATÁNAK STRATÉGIÁJA	110
10. MŰEMLÉKVÉDELEM	113
11. ELEMİ CSAPÁSOKTÓL VALÓ VÉDELEM ÉS A HONVÉDELMI CÉLOKBÓL VALÓ TERÜLETHASZNÁLAT ÉS –RENDEZÉS FELTÉTELEI	115
12. A TERÜLET RENDELTETÉSE	116
12.1. A FÖLDTERÜLET HASZNÁLATÁNAK ÖSSZETÉTELE A FELÜLETEK MÉRLEGÉVEL (2008. ÉS 2029. KÖZÖTT)	116
IV. A RENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYOK KÖZVETLEN ALKALMAZÁSÁNAK INTÉZKEDÉSEI ÉS ESZKÖZEI A TELEPÜLÉSEK ÉS KISEBB TERÜLETI EGYSÉGEK URBANISZTIKAI TERVEIBEN	121
1 A TERÜLETI TERV VÉGREHAJTÁSA.....	121
2. A TOPOLYA KÖZSÉG TERÜLETÉT ILLETŐ RENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYOK	122
2.1. A MEZŐGAZDASÁGI FÖLDTERÜLETEKET ILLETŐ RENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYOK	122
2.1.1. Mezőgazdasági létesítmények és mezőgazdasági rendeltetésű, munkajellegű tartalmak.....	123
2.1.2. Mezőgazdasági háztartás szükségleteit szolgáló épületek – tanyák	126
2.1.3. Bányakincsek kitermelésére szolgáló létesítmények.....	128
2.2. AZ ERDEI TERÜLETEN VALÓ RENDEZÉS ÉS ÉPÍTÉS SZABÁLYAI.....	128
2.3. A VIZEK URALTA TERÜLETEN VALÓ RENDEZÉS ÉS ÉPÍTÉS SZABÁLYAI.....	129
2.4. AZ ÉPÍTÉSI TERÜLETEN VALÓ RENDEZÉS ÉS ÉPÍTÉS SZABÁLYAI	130
2.4.1. A települések építési területei	130
2.4.1.1. A jelen Területi terv előtt hozott városrendezési tervek alkalmazása.....	130
2.4.1.2. A településekre készítendő, új városrendezési tervek kidolgozásának irányelvei.....	130
2.4.1.3. Építési és területrendezési szabályok, olyan településeket illetően, melyekre városrendezési terv készítését nem irányozták elő vagy nem vitték véghez	131
2.4.2. Településen kívüli, idegenforgalmi – szabadidős tartalmak	136
2.4.3. Hétvégi házak övezetei	136
2.4.4. Településen kívüli munkaövezetek.....	137
2.4.5. Településen kívüli kommunális övezetek	138
2.4.6. Különleges rendeltetésű övezetek és létesítmények	141
2.5. A KÖZMŰHÁLÓZAT ÉPÍTÉSI SZABÁLYAI	142
2.5.1. A védett övezetekben és folyosókban építendő létesítmények építési feltételei.....	156
V. A TERÜLETI TERV ALKALMAZÁSA	158
1. ELSŐBBSÉGET ÉLVEZŐ TEVÉKENYSÉGEK JEGYZÉKE	158
2. A TERÜLETI TERV ALKALMAZÁSÁNAK RÉSZTVEVŐI	162
3. A TERÜLETI TERV VÉGREHAJTÁSÁNAK INTÉZKEDÉSEI ÉS ESZKÖZEI.....	162
4. VI. A TERÜLETI TERV ZÁRÓ RENDELKEZÉSEI	164

B) RAJZOS RÉSZ

HIVATKOZÁSI TÉRKÉPEK

méretarányuk

- | | |
|--|-----------|
| 1. Térkép 1 - A terület rendeltetése | 1 : 50000 |
| 2. Térkép 2 - Településhálózat, rendeltetések,
Közzszolgálatok és a közművek rendszerei, | 1 : 50000 |
| 3. Térkép 3 – Természetes tartalékok és vidéki övezetek,
Környezetvédelem és kulturális javak védelme | 1:50000 |

V) ANALITIKAI – DOKUMENTÁCIÓS ALAP

1. A Területi terv kidolgozásának programja
2. A program szakmai ellenőrzésének végrehajtásáról szóló jelentés
3. A Területi terv kidolgozásáról szóló határozat
4. A Területi terv kidolgozásához szükséges iratanyag jegyzéke (terv-, műszaki-, fejlesztési- és egyéb iratok)
5. A Területi terv kidolgozásának keretei
6. Az illetékes szervek és közzszolgálatok külön feltételei és követelményei
7. A terv által felölelt terület fejlesztési stratégiája
8. A stratégia szakmai ellenőrzése végrehajtásáról szóló jelentés
9. A stratégiai környezeti hatásvizsgálatról szóló jelentés
10. A Terv stratégiai környezeti hatása vizsgálatáról adott vélemény, és A stratégiai környezeti hatásvizsgálatról szóló jelentésről adott vélemény
11. A Területi terv szakmai ellenőrzésének végrehajtásáról szóló jelentés
12. A Területi terv szakmai ellenőrzéséről az illetékes, területi tervezésre és urbanizmusra felhatalmazott minisztérium általi jelentés
13. A Területi terven megejtett nyilvános betekintésről szóló jelentés
14. Egyéb iratanyag
15. A terv stratégiai környezeti hatásvizsgálatáról szóló jelentés jóváhagyása
16. A Területi tervre adott jóváhagyás
17. A Területi terv meghozataláról szóló határozat

A tervezésről és építésről szóló törvény 21. szakaszának 2. bekezdése (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 2003/47. és 2006/34. szám) és Topolya község Statútuma 41. szakaszának 1. bekezdése (Topolya Község Hivatalos Lapja, 2008/15. és 2009/1. szám) alapján, Topolya Községi Képviselő-testülete a 2009. –i ülésén meghozta

TOPOLYA KÖZSÉG TERÜLETI TERVÉT

BEVEZETŐ

Topolya község Területi tervének kidolgozásához (a továbbiakban: Területi terv) az alábbi jogszabályok alapján kezdtünk hozzá: Topolya község Területi tervének kidolgozásáról szóló határozat (Topolya Község Hivatalos Lapja, 2007/9. szám), mely alkotórészét képezi Topolya község Területi terve elkészítésének Programja. Úgyszintén, meghozták a Topolya község Területi terve környezeti hatástanulmányáról szóló jelentés kidolgozásához való hozzákezdésről szóló határozatot (Topolya Község Hivatalos Lapja, 2007/9).

A területi terv kidolgozásának szakaszai az alábbiak: A terv által felölelt terület fejlesztési stratégiája és a területi terv javaslata, a tervanyag tartalmáról és elkészítéséről szóló szabályzat 33. szakaszával összhangban (SzK Hivatalos Közlönye 2003/60.).

A tervanyag kidolgozásának első szakaszát, A tervezésről és építésről szóló törvény értelmében A terv által felölelt terület fejlesztési stratégiája képviseli, melyet a Tervbizottság 2008.11.08-án igazolt vissza, s ez kiindulópontot jelent Topolya község Területi tervének kidolgozásához.

A Területi terv kidolgozásának 2. szakaszaként elkészült a Tervjavaslat, melyet nyilvános betekintésre bocsájtották.

Időközben életbe lépett A tervezésről és építésről szóló törvény (SzK Hivatalos Közlönye, 2009/72. és 2009/81). Az említett törvény 215. szakaszának 6. bekezdésével összhangban a területi terv kidolgozásának és meghozatalának eljárását az említett törvény életbe lépése előtt megkezték, mely terv nyilvános betekintését megejtették, s az eljárás azon előírások szerint fejeződik be, melyek alapján megkezdődött.

A Területi terv tartalmát A Tervanyagok tartalmáról és készítéséről szóló törvény és szabályzat szabja meg (SzK Hivatalos Közlönye, 2003/60. szám), az e Területi terv által alkalmazott megoldások a Szerb Köztársaság Területi tervében (SzK Hivatalos Közlönye, 1996/13. szám), valamint az E – 75 autóút Szabadka – Újvidék – Belgrád (Batajnica) közlekedési folyosójának Területi tervében (SzK Hivatalos Közlönye, 2003/69. szám), valamint a helyi önkormányzat és a terület használóinak szükségletei, igényei által megszabott, alapvető stratégiai meggyőződésekéből és irányelvekből fakadnak.

A Területi terv tartalmát A Tervanyagok tartalmáról és készítéséről szóló törvény és szabályzat szabja meg (SzK Hivatalos Közlönye, 2003/60. szám), az e Területi terv által alkalmazott megoldások a Szerb Köztársaság Területi tervében (SzK Hivatalos Közlönye, 1996/13. szám),

valamint az E – 75 autóút Szabadka – Újvidék – Belgrád (Batajnica) közlekedési folyosójának Területi tervében (SzK Hivatalos Közlönye, 2003/69. szám), valamint a helyi önkormányzat és a terület használóinak szükségletei, igényei által megszabott, alapvető stratégiai meggyőződésekéből és irányelvekből fakadnak.

A Területi terv készítésekor szem előtt tartottuk a Területi terv tárgyát képező térséget, vagyis Topolya község közigazgatási területét. Felfedtük a lehetőségeket, értékeket, gondokat és korlátokat. A tárgyalat térség lehetőségei, korlátai és különlegességei, valamint a kitűzött célok alapján, gazdasági, szociális és környezetvédelmi szempontokból, valamint e témakörök egymásra hatásának szempontjából, mint a területtervezés alapvető posztulátumából, emellett a község teljeskörű fejlesztéséből kiindulva, megszabtuk a terv által felölelt terület használatának, rendezésének, kiépítésének, védelmének és fejlesztésének szabályait, valamint a fejlesztés elsőbbséget élvező területeit.

A jelen Területi terv időbeli távlatai 2029-ig terjednek. Az első szakasz 2013-ig tart (elsőbbséget élvező teendők) melyek meghatározott intézmények kötelezettségét foglalják magukba a terv megvalósításában, a magánkezdeményezések fejlesztésének ugyanakkori teljes támogatása mellett. Jogi hatáskor tekintetében, e Területi terv Topolya község közigazgatási területére vonatkozik, ennek elfogadása a városrendezési és urbanisztikai tervek és projektek jövőbeli készítésével kapcsolatos kötelezettségeket von maga után.

Az említett törvény 32. szakaszával összhangban, a végzés ellenőrzését és a Területi terv módosításához való hozzájárulás szükségességét a terv meghozatalára illetékes szerv végzi, az alkalmazási szerződésben megszabott határidő leteltével, illetve legalább minden négy évben.

A területi tervezési megoldások összhangban állnak az illető területet közvetlenül vagy közvetve szabályzó előírásokkal:

- A tervezésről és építésről szóló törvény (SzK Hivatalos Közlönye, 2003/47. és 2006/06.);
- A Szerb köztársaság Területi tervéről szóló törvény (SzK Hivatalos Közlönye, 1996/13.);
- a Földtörvény (SzK Hivatalos Közlönye, 2006/62. és 2009/41. szám);
- Az állattartásról szóló törvény (SzK Hivatalos Közlönye, 2009/41. szám);
- A mezőgazdaság- és falufejlesztésről szóló törvény (SzK Hivatalos Közlönye, 2009/41.);
- Vízgazdasági törvény (SzK Hivatalos Közlönye, 1991/46; 1993/53. és 1996/54.);
- A közutakról szóló törvény (SzK Hivatalos Közlönye, 2005/101. és 2007/123.);
- A vasútról szóló törvény (SzK Hivatalos Közlönye, 2005/18. szám);
- a Környezetvédelmi törvény (SzK Hivatalos Közlönye, 2004/135. és 2009/36.);
- A stratégiai környezeti hatásvizsgálatról szóló törvény (SzK Hivatalos Közlönye, 2004/135.);
- A környezeti hatásvizsgálatról szóló törvény (SzK Hivatalos Közlönye, 2004/135. és 2009/36.);
- A környezetszennyezés egyesült erővel történő meggátolásáról és ellenőrzéséről szóló törvény (SzK Hivatalos Közlönye, 2004/135.);
- A légszennyezettség elleni törvény (SzK Hivatalos Közlönye, 2009/36.);
- A zajszennyezettség elleni törvény (SzK Hivatalos Közlönye, 2009/36.);
- A hulladékkezelésről szóló törvény (SzK Hivatalos Közlönye, 2009/36.);
- Az országhatár védelméről szóló törvény (SzK Hivatalos Közlönye, 2008/97.);
- A kisajátításról szóló törvény (SzK Hivatalos Közlönye, 1995/53. és 2009/20.);
- Honvédelmi törvény (SzK Hivatalos Közlönye, 2007/116.);
- A közzétartási kutatásról szóló törvény (SzK Hivatalos Közlönye, 1995/44.);
- Távközlési törvény (SzK Hivatalos Közlönye, 2003/44. és 2006/36.);
- Idegenforgalmi törvény (SzK Hivatalos Közlönye, 2009/36.);
- A villanyáramgazdálkodásról szóló törvény (SzK Hivatalos Közlönye, 2004/84.);
- Műemlékvédelmi törvény (SzK Hivatalos Közlönye, 1994/71.);
- Bányászati törvény (SzK Hivatalos Közlönye, 1995/44; 2005/85; 2005/101. és 2006/34.);
- Erdészeti törvény (SzK Hivatalos Közlönye, 1991/46; 1992/83; 1993/54; 1993/60; 1996/4. és 2005/101.);
- Természetvédelmi törvény (SzK Hivatalos Közlönye, 2009/36.);

- Vadászati törvény (Szk Hivatalos Közlönye, 1993/39; 1993/44, 1993/60; 1994/8; 1994/10. és 2005/101.);
- Halászati törvény (Szk Hivatalos Közlönye, 1994/35; 1994/38. és 2005/101.);
- A Köztársasági Szeizmológiai Intézetéről szóló törvény (Szk Hivatalos Közlönye, 1994/71.);
- Az elemi és más, nagyobb csapások elleni védelemről szóló törvény (Szk Hivatalos Közlönye, 1977/20; 1985/25; 1985/27; 1989/6; 1989/52; 1993/53; 1993/67; 1994/10; 1994/48. és 2005/101.);
- Tűzvédelmi törvény (SzSzk Hivatalos Közlönye, 1988/37. és Szk Hivatalos Közlönye, 1993/53; 1993/67; 1994/48. és 2005/101.);
- A helyi önkormányzatról szóló törvény (Szk Hivatalos Közlönye, 2007/129.)

A Szerb Köztársaság vízgazdálkodása alapjait megállapító kormányrendelet (Szk Hivatalos Közlönye, 2002/11. szám), A településen kívüli közutak és ezek elemei közlekedésbiztonsági szempontból lényeges, alapvető feltételeiről szóló Szabályzat (Szk Hivatalos Közlönye, 2007/129; valamint az illető területet közvetlenül vagy közvetetten szabályzó egyéb törvényes vagy alacsonyabb rangú aktusok.

A legmegfelelőbb tervbeli megoldások felfedésére, az illető területre vonatkozó, tájékoztató, tanulmányi, műszaki és egyéb iratanyagot is felhasználtunk.

Topolya község Területi tervét az alábbiak alkotják:

1. A terv által felölelt terület fejlesztési stratégiája (1. szakasz)
2. Analitikai – dokumentációs alap a Területi tervhez, mely magában foglalja: az illetékes intézmények programját és feltételeit, egyes témákban adott szakértői véleményeket, tanulmányokat, álláspontokat az egyes települések képviselőinek és a terület használóinak gondjait illetően, gépelt iratanyagot (program, határozatok, jegyzőkönyvek és egyebek)
3. A Területi terv szöveges és rajzos részt tartalmaz, mely utóbbit a hivatkozási térképek alkotják, 1:50000 méretarányban (1. a terület rendeltetése, 2. a települések, rendeltetések, közszolgáltatok és a közművek rendszereinek hálózata és 3. természetes tartalékok és falusi övezetek, környezetvédelem, természetvédelem, műemlékvédelem)

Topolya község Területi terve stratégiai környezeti hatástanulmánya a Területi terv analitikus – dokumentációs alapjának alkotórészét képezi, A stratégiai környezeti hatásvizsgálatról szóló törvény 24. szakasza szerint (Szk Hivatalos Közlönye, 2004/135.). E hatástanulmánnyal, tudományterületeken átívelő munkamódszer alkalmazásával, értékelték a Területi tervben előirányzott minden intézkedést és tevékenységet, felbecsülték ezek esetlegesen kedvezőtlen hatását, melyekre e Területi terv alkalmazásakor sor kerülhet, felfedtek bizonyos értékvesztésnek kitett területeket, s megfelelő környezetvédelmi intézkedéseket javasoltak ezen értékvesztés kiküszöbölésére vagy csökkentésére.

A Területi terv készítésében, a feldolgozás mellett, részt vettek a község és a helyi közösségek képviselői is, mely által e Területi tervet közelebb hozták a valós szükségletekhez és lehetőségekhez.

I. KIINDULÁSI ALAP

1. A TERÜLETI TERV ÁLTAL FELÖLELT TERÜLET ÉS ENNEK HATÁRAI

1.1. A Területi terv által felölelt terület

A Területi terv által felölelt terület 595,8641 km² és magába foglalja Bajsa kk, Topolya – város kk, Topolya kk, Felsőroglatica kk, Gunaras kk, Kisbelgrád kk, Zentagunaras KK, Njegoševó kk, Pacsér kk, Bácskossuthfalva kk és 23 lakott települést: Brazíliát, Bajsát, Topolyát, Cserepest, Bogarast, Felsőroglaticát, Gunarast, Zobnaticát, Kavillót, Karađordevót, Krivaját, Kisbelgrádot, Karkaturt, Zentagunarast, Njegoševót, Völgypartot, Pannóniát, Pacsért, Pobedát, Svetićevo, Szurkost, Bácskossuthfalvát és Tomislavcit.

1-1. táblázat: Kataszteri községek, ezek területei, települések és lakosaik száma a terv által felölelt területen:

Sor Szám	kk	Kk területe	Település	A lakosság száma
1.	Topolya	9.894,9097	Karkatur	516
2.	Topolya -град	1.065,9658	Topolya	16171
3.	Bajsa	7.020,4031	Bajsa	2568
4.			Pannónia	798
5.			Szurkos	172
6.	Felsőroglatica	7.323,0346	Felsőroglatica	477
7.			Cserepes	609
8.			Krivaja	986
9.			Tomislavci	696
10.	Gunaras	3874,0821	Gunaras	1441
11.			Brazília	204
12.			Bogaras	94
13.			Kavilló	233
14.			Völgypart	2
15.			Svetićevo	205
16.			Pobeda	342
17.	Kisbelgrád	5597,3476	Kisbelgrád	524
18.			Zobnatica	309
19.			Karađorđevo	590
20.	Zentagunaras	5940,6182	Zentagunaras	2029
21.	Pacsér	7782,7613	Pacsér	2948
22.	Bácskossuth-falva	8439,7692	Bácskossuth-falva	5699
23.	Njegoševó	2647,5235	Njegoševó	632
	Teljes község	59586,4151		38245



1.2. A Területi terv határai

A Területi terv által felölelt terület határát, Topolya község Területi tervének elkészítéséről szóló határozat állapítja meg (Topolya Község Hivatalos Lapja, 2007/9.).

A terv által felölelt terület határa egybeesik Topolya község közigazgatási határával, melyet A Szerb Köztársaság területi szervezetéről szóló törvény állapít meg (Szk Hivatalos Közlönye, 2007/129. szám). (A Területi terv által felölelt terület – Topolya község közigazgatási területe, 1.1. sz. analitikus térkép)

A község határát az alábbi kataszteri községek külső határai alkotják:

- Keleten: Zentagunaras kk, Gunaras kk és Njegoševo kk;
- Délen: Topolya kk és Bajsa kk;
- Nyugaton: Felsőroglatica kk, Bácskossuthfalva kk és Pacsér kk;
- Északon: Pacsér kk, Bácskossuthfalva kk, Felsőroglatica kk, Kisbelgrád kk, Topolya kk és Zentagunaras.

A kataszteri községek határai

Topolya község területén 10 kataszteri község található: Bajsa kk, Topolya kk, Topolya – város kk, Felsőroglatica kk, Gunaras kk, Kisbelgrád kk, Zentagunaras kk, Njegoševo kk, Pacsér kk és Bácskossuthfalva kk, a meghatározott határokkal.

A Topolya községbeli települések építési övezeteinek határai

A község területén Topolya, mint községi központ és 22 egyéb falusi település található, 15 helyi közösséget alkotva. Minden helységnek megállapított építési övezete van.

Az E – 75 autóút közmfolyosójának határa

Egy különleges rendeltetésű területi terv, Az E – 75 autóút Szabadka – Újvidék – Belgrád (Batajnica) szakaszának közmfolyosóját alkotó terület Területi terve, (Szk Hivatalos Közlönye, 2003/69.), megállapította az E – 75 autóút közmfolyosójának határát, s mint ilyen, beépítettük e Területi tervbe, s az ebben foglalt minden tervezési megoldás összhangban áll a tárgyal, magasabb rangú tervvel.

2. A MEGLEVŐ IRATANYAG ELEMZÉSE

2.1. A FELSŐBB RENDŰ TERVANYAGOKBAN MEGÁLLAPÍTOTT KÖTELEZETTSÉGEK, FELTÉTELEK ÉS IRÁNYELVEK (A SZERB KÖZTÁRSASÁG TERÜLETI TERVE (SZK HIVATALOS LAPJA, 1996/13. SZ.)

Az alapvető, felsőbb rangú tervdokumentum, mely megoldásait a jelen Területi terv dolgozza ki, nem más, mint a Szerb Köztársaság Területi terve (Szk Hivatalos Közlönye, 1996/13.) (a továbbiakban SzKtT).

A jelen szöveg tartalmazza a SzKtT azon alapvető kivonatait, melyek közvetlenül vagy közvetetten Topolya község területére vonatkoznak.

A **SzKtT** olyan stratégiai fejlesztési dokumentum, mely 2010-ig terjed, s az alábbiakat állapítja meg:

- A Szerb Köztársaság területe szervezeti, használati és rendezési alapjainak hosszútávú alapjai;
- A városiasodás irányelvei és a településrendezés alapvető követelményei;
- **A természeti értékek használatára és a környezetvédelemre vonatkozó tervezési elvek és feltételek;**

- A különleges jelentőséggel bíró területek használatának feltételei;
- Az alapvető közmű-rendszerek folyosói.

Alapvető céljaink: a terület racionális szervezetének és rendezésének elérése, e terület használatának valamint a természeti és teremtett tartalékokkal való rendelkezés lehetőségeinek és korlátainak összhangba hozatala, e terület átfogó fejlesztése érdekében.

Alapvető stratégiai állásfoglalás: a Szerb Köztársaság területe teljes, funkcionális integráltságának nagyobb foka, valamint jobb gazdasági és közlekedési összeköttetés megteremtése a környezettel, a régió belüli aránytalanságok enyhítése, az óriásvárosok keletkezésének kiküszöbölése (demetropolizáció) – bizonyos feladatok és tevékenységek átvitele kisebb központokba, a falusi települések és területek, mint többfunkciós termelési, szociális és kulturális övezetek fejlesztése.

A **lakosság fejlesztésének** területén, alapvető célunk a lakosság arányosabb területi elhelyezése és élénkebb megújulása, illetve a fiatalabb korosztályok arányának növelése a migrációs területeken és a magas öregedési mutatókkal rendelkező térségekben, mégpedig összevont és összhangba hozott, demográfia-politikai és regionális-fejlesztési politikai intézkedések által.

A SzKTT megállapítja a Köztársaság területén levő **központok hálózatát és a funkcionális területeket**, s melyben Topolya község területe Szabadka regionális központ funkcionális területén, illetve Újvidék makroregionális központ területén van.

Emellett Vajdaság területén, jelentősen világosabb, rangsoroltan felosztott **városhálózatot** terveztek, melyben Topolyát fejlett, kifejezett központi feladatkörű városi központok osztályába sorolták.

A SzKTT-ben, a **közzolgáltatások** céljai és elvei mellett, a tárgyalt közzolgáltatások szervezését illető javaslatokat tettünk, a települések ranglétráját illető szintek szerint, melyet részletesen elemzünk és alkalmazunk a Területi tervben.

Topolya község, a SzKTT rendelkezései szerint, **gazdasági** téren, elsődleges jelentőségű, intenzív fejlesztési övezetben található, mely az előttünk álló időszakban kedvező fejlesztési lehetőségeket teremt (annak távatával, hogy a község központja a jövőben közép nagyságú ipari központtá válik, majd 10 000 dolgozóval).

Az **idegenforgalom** fejlesztésének, a Szerb Köztársaság területén való idegenforgalmi térségek szervezésének keretében, a SzKTT idegenforgalmi övezeteket és régiókat, valamint az idegenforgalmi kínálat fejlesztésének elsőbbséget élvező teendőit állapítja meg. Topolya községet illetően megállapítást nyert, hogy nemzetközi rangú, átutazói idegenforgalmi útirány mentén helyezkedik el (E – 75 autópálya), illetve, egy országos rangú idegenforgalmi övezet északi részén – a Felső Tisza idegenforgalmi régióban, melyre hajózási, fürdőzési, környezetvédelmi, falusi és vadászati idegenforgalmi tevékenységeket irányoztak elő, mely során vezető szerephez a nyári üdültetésnek kell jutnia.

Az előttünk álló, tervben foglalt időszakban, valósággal várható, hogy az idegenforgalmi fejlődés a mai mércénél élénkebbé válik, s hogy kedvező irányt vesz. Élénk fejlődésre számíthatunk Topolyán és Zobnaticán. A nagyobb központokban teljeskörű idegenforgalmi szolgáltatás kialakítására kerül sor, mely a külföldi piacon is versenyképessé válhat.

A **mezőgazdaság területén**, a SzKTT alapján, Topolya község területe a növény és állattenyésztő övezetben található. Ezen övezet kedvező lehetőségekkel rendelkezik a gazdaságilag hatékony növénytermesztési, zöldségtermesztési és állattenyésztési termelés végzésére az élelmiszeripar további fejlesztése mellett, mely a környékben termelt nyersanyagok használatán alapul.

A SzKTT alapján, az erdőgazdálkodás alapvető céljai az erdősített területek állapotának előmozdítása és kiterjedésének növelése.

Szükség mutatkozik az újonnan erdősítendő, vagy új erdei területek Területi tervvel való megállapítására. Az erdősítést a gyengébb hozamú mezőgazdasági földterületeken végezhető, a terméketlen talajon, az ipari létesítmények és útvonalak határövezeteiben, valamint a víznyerők területén.

A SzKTT alapján, Vajdaság AT területén, mely hiányt szenved erdőkből, szükség mutatkozik az erdősítés mértékének növelésére a mai 6,8%-ról 14,3%-ra, illetve Észak-Bácskát illetően, ahol Topolya község is van, 4,7%-ról 10,1%-ra.

A vadgazdálkodás alapvető irányai:

- Az apró- és nagyvadállomány példányszámának növelése, különösen az őshonos és gazdaságilag legértékesebb fajokat illetően (dámvad, őz, vaddisznó);
- A nagyvadállomány (nembeli és korcsoport szerinti) összetételének, valamint a trófeák minőségének javítása;
- A ritka és veszélyeztetett fajok megőrzése.

A természeti javak védelmének területén, a SzKTT szerint megállapítjuk:

- A különleges természeti értékek védelmének céljait;
- A biodiverzitás védelmi céljait;
- Külön célokat.

A természeti javak védelmének regionális, elsőbbséget élvező feladatai közé a folyóvizek, vízparti övezetek és őshonos erdők védelme tartozik.

A SzKTT elgondolása szerint, Topolya község térsége, a jövőbeli, terv által tárgyalt időszakban **a közlekedési infrastruktúra területét** két fajta közlekedés képezi (közúti és vasúti közlekedés).

A SzKTT **a közúti közlekedés** területén meghatározza az I. osztályú országút közműfolyosóját, **22. szám alatt (X - folyosó, az E-75 folyosójának szára)**, mely Újvidéket és Szabadkát köti össze, s mely lehetővé teszi a környékkel való összeköttetést a közlekedési szolgáltatás legmagasabb szintjén, a topolyai leágazás által.

Topolya községen keresztül halad az **M-22.1** országút, mely felezőlegesen keresztül szeli e térséget, s ezen át valósulnak meg az Újvidékkel és ennek kisebb régióival fenntartott közlekedési kapcsolatok. E közlekedési lehetőség egyike a e térség alapvető közlekedési lehetőségeinek, mely minden belső mozgást egybegyűjt és a kívánt úticélhoz vezet. A SzKTT előírja az említett útirány rehabilitációját, az előmozdítás alapvető intézkedéseként, a közlekedést illető szolgáltatások megtartása és fejlesztése végett.

A SzKTT a regionális úthálózat terén előírja a meglévő utak **(P-119, P-108 és P-105)** újjáépítését és rehabilitációját, mely a jövőben e térség alapvető közlekedési lehetőségét jelenti s mely egybegyűjti és irányítja a község területe ezen részének minden közlekedéssel kapcsolatos rendezvényét is. E tárgyval tervbe vettük a Topolyát tehermentesítő kerülőutat is, az áthaladó forgalom városon való keresztülmenetelének kiküszöbölése végett.

Topolya község **vasúti infrastruktúrájának fejlesztése** a SzKTT keretében az összes, korábban megszüntetett vasúti pálya megtartását és felújítását irányozza elő, a község, a gazdaság és a vasút lehetőségei szerint, a befektetés igazoltságának előzőleges ellenőrzése mellett. Az összes létező és tervezett vasúthálózati folyosót két vágányos, áramvezetékekkel ellátott vasúti pályaként határozták meg. E térségben gyorsvasúti pályaszakaszt is terveztek, a Belgrád – Újvidék – Szabadka - országhatár – Magyarország (E - 85). E gyorsvasúti pályaszakasz beilleszkedik Európa gyorsvasúti hálózatába, alapjában véve viszont, a meglévő vasúti pályák folyosóin halad.

A tárgyalt terület a Bácskai regionális **vízgazdálkodási** rendszerhez tartozik. E rendszer alapvető víznyerője a Duna mellékfolyamai és az alapvető vízzáró rendszer vizének használata. A Bácskai rendszerbeli települések szükségleteinek kielégítése végett, a Duna folyóvize is használható (közvetlen vételezés melletti ivóvízgyártással, vagy az altalajba való leeresztéssel), amennyiben e vizek minősége kielégítő. Lehetőség áll fenn e rendszer összekötése az Újvidéki rendszerrel.

A tárgyalt terület a Bácskai folyóvizek **használati, szabályzási és védelmi** regionális rendszeréhez tartozik, melyet a DTD Vízügyi Rendszer bácskai része képez. A jövőben a Bácskai rendszert folyamatosan bővítik, Bácska északi részére, (a Tisza – Palics, Plazović, Telecska, Kishegyes stb alrendszerekkel). A rendszer újjáépítése folyik (az alapvető csatornarendszer egyes részei vízáteresztő képességének növelése, a víznyerő teljesítményének növelése stb), s kiegészül a szennyvíztisztító létesítmények egész sorával, melyek őrzik a rendszer vízminőségét. A víztisztítás helyzete eléggé megnehezült, tekintettel a nagy mennyiségű szervesanyagra, melyet a városok, az élelmiszeripar és a mezőgazdaság termel.

Kedvező lehetőségnek mutatkozik a szennyvíz regionális **gyűjtése és tisztítása** majd a folyamatok lassító szakaszokon kívüli szakaszain való leeresztése. A régi csatorna mentén felállított vízgyűjtő rendszerek (Kula, Verbász, Szenttamás, **Topolya**, Kishegyes) vizét a biológiai tisztítás után a Tiszába eresztenék, a gáttól lejjebb.

A DTD-csatorna munkájának beosztását úgy kell fenntartani, hogy a vízigény kielégítése mellett a hajózás lehetőségét is biztosítsa, s kedvező feltételeket teremtsen a vízminőség védelmére.

Az **öntözés**, az ipari vízellátás szükségleteire és más célokra, számos kisebb víztározót irányoztak elő (melyek részben már meg is épültek), melyek a víz tárolása mellett, retenziós medencékként is szolgálnának, a Duna és a Tisza vizének idevezetésénél, a megfelelő védelmi intézkedések mellett, mégpedig hogy ezek vízminősége a megfelelő határokon belül maradjon.

A DTD-csatorna tekintetében, az említett csatorna feladatkörének javítása érdekében, szükség mutatkozik a főcsatornák áteresztő képességének növelésére, ezzel együtt a víznyerők teljesítőképességének növelésére, míg a gravitációs víznyerők esetében, intézkedni kell a hordalék főcsatornába való lerakódásának meggátlása végett. Emellett, szükség mutatkozik a főcsatorna-rendszer működési ütemének, a felhasználók igényei mellett, a vízvédelmi igényekhez való alkalmazására is. Bizonyos létesítmények és nagyobb folyómedrek esetében, szükség van a vizek üdülésre való használatának biztosítására.

A SzKTt alján, **az energetika** területén szükséges:

- A meglévő gázhálózat működési illetve megbízhatósági minőségének javítása, valamint ezen rendszerek (hálózatok) további fejlesztése;
- A gázellátás fejlesztésének elgondolása szerint, az összes település vezetékes gázzal és távfűtéssel való ellátása, a széleskörű fogyasztási szükségletek kielégítése végett;
- A nem megújuló tartalékok ésszerű és takarékos használata, valamint a fejlesztett energiával való takarékoskodás, az energia új technológiákkal való előállításának ösztönzése, különösen olyanoké, melyek hozzájárulnak az energia ésszerű kihasználásához, megtakarításához és a környezetvédelemhez;
- Az energiatermelő tartalékok használata és a környezetvédelem közötti ellentét csökkentése (települések, lakosság, földek, stb) és megfelelő intézkedések foganatosítása a negatív következmények helyreállítása érdekében (a rekultiváció, revitalizáció, kárelhárítás stb programjai).
- A SzKTt tárgyalja az elektroenergetikai rendszer 400 kV és 220 kV teljesítményű távvezetéseit, míg a 110 kV-os és az ennél alacsonyabb feszültségű hálózatot a regionális és más, alacsonyabb rangú területi tervek tárgyalják. Figyelembe véve a 110, 220 és 400 kV-os távvezeték-hálózat létesítményeinek élettartamát, tervbe vettük e hálózat jelentős részének revitalizációját, az összes műszaki követelmény betartása, valamint egyes létesítmények távlatának figyelembe vétele mellett.

Az **energiaforrások** használatának tekintetében (kőolaj, földgáz, termálvíz), Topolya község kedvező távlatokkal rendelkezik. A gázvezeték-rendszer további fejlesztése érdekében, a jelenlegi teljesítmény növelését irányozták elő, melyet az Ada – Topolya szakasz megépítésével valósítanak meg.

A Topolya község területén levő **távközlési rendszerek** fejlesztését és előmozdítását a Szerb Köztársaság területi-funkcionális felosztása alapján valósítják meg, mégpedig az egyes távközlési szolgáltatók által megállapított fejlesztési tervek alapján. A hatékonyabb és gyorsabb fejlesztés végett, valamint az összes lehetséges pénzügyi támogatási forrás alkalmazása mellett, az alábbiakhoz látnak hozzá:

- A távközlési piac további demonopolizációja;
- Új teljesítőképesség kiépítése (például optikai kábelek), ahol csak lehetséges, vagy gazdaságilag igazolt s a Szerb Köztársaság érdekét szolgálja, különösképpen a szállító hálózat kiépítése és a városi elosztóhálózat esetében;
- Egyes távközlési szolgáltatók közös befektetése, az összhangba hozott fejlesztési tervek alapján;
- Szélessávú hozzáférés biztosítása.

A SzKtT szerint, a **környezetvédelem** alapvető céljai, melyek a tárgyalt térségre is vonatkoznak:

- A minőséges környezet: tiszta levegő, elegendő mennyiségű és egészségügyileg kifogástalan ivóvíz, háztartási víz és ipari víz; megőrzött mezőgazdasági földterületek, egészségügyileg biztonságos élelem, rendezett települések és kellemes tartózkodás a munkahelyen és lakhelyen;
- A természetes tartalékok ésszerű használata (különösen a részben megújuló vagy nem megújuló természeti tartalékok esetében), a nyersanyagok és az energia jobb kihasználása, a hulladéktermelés újrahasznosítás általi csökkentése, a kommunális, ipari és veszélyes hulladék biztonságos tárolása, a nyersanyagkitermelés következményeinek helyreállítása, a revitalizáció és rekultiváció fő hangsúlyával, az ásványi és energetikai nyersanyagok kitermelési területét illetően;
- A természetes környezet további elértéktelenedésének, romlásának megállítása (levegő, víz, talaj, növényzet és egyéb);
- Az élővilág állapotának védelme, megújítása és helyreállítása, valamint a különösen értékes természeti vidékek;
- A természeti vidékek, hangulat és látképek védelme a műemlékek körül, az említett egységek komplex védelmének keretében és általában a természetes látképek esetében;
- A tanintézmények környezetvédelem területén való tantervi támogatása.

A környezet régiókénti állapotából valamint a gazdaság, a lakosság és a települések tervezett fejlesztésének szükségességéből kiindulva a környezetvédelemmel és a környezet előmozdításával véghezvittük a területi-regionális felosztást, s a SzKtT alapján Topolya község a Felső-bácskai övezethez tartozik. Ezen övezetet erős ipar jellemzi (élelmiszeripar, vegyipar és fémipar), mely különféle fajtájú környezetvédelmet követel.

A szennyezettség foka és az esetlegesen foganatosított (I. és VIII. között) környezetvédelmi intézkedések szerint, Topolya a IV. osztályba tartozik, vagyis a kis szennyezők osztályába, hiszen itt jelen vannak az ipari szennyezők, jószágfarmok, stb.

A **műemlékvédelem szempontjából**, ezen térséget illetően a SzKtT-ben megállapított védelem alapvető céljai, elvei és intézkedései érvényesek:

- A nemzeti kultúra alapjainak és anyagi örökségének megőrzése valamint más, a Szerb Köztársaság területén kifejlődött kultúrák megőrzése;
- A jövőbeli nemzedékek élete és munkája szempontjából, a kulturális fejlődés fontosságának tudatára való, szervezett nevelés, mint a nemzeti identitás megőrzésének fontos előfeltétele;
- A műemlékek újbóli beépítése, integrációja a Szerb Köztársaság modern életterébe.

A műemlékvédelem alapelvei, melyek különösen jelentősek a terv által felölelt területen:

- A műemlékek az őket körülvevő területtel együtt, integrális védelmet élveznek;
- Olyan térségben, ahol a műemlékek teljesen beépültek a természetes környezetbe, e műemlékek a megőrzendő környezettel együtt, védelmet élveznek;
- A műemlékeket az illető terület fejlesztési lehetőségeiként kell kezelni;

- A műemlékvédelem a társadalom fejlesztésének integrális része;
- A műemlékeket védeni kell az ellenőrizetlen építkezések minden fajtájától, az aránytalan átépítéstől, emellett ipari üzemektől, nagy infrastrukturális rendszerektől, létesítményektől, katonai létesítményektől és egyebektől, melyek tartósan leértékelhetik az illető műemlék környezetét, vagy maga a műemlék identitását és integritását;
- Az eddigiekben bármely okból védetté nem nyilvánított örökséget, védettségi rendszer alá kell helyezni.

2.2. Az E – 75 autótűt közmműfolyosója térségének területi terve, a Szabadka – Újvidék – Belgrád (Batajnica) szakaszt illetően (Szerb Köztársaság Hivatalos Lapja, 2003/69. szám)

Az E – 75 autótűt közmműfolyosója területi terve által felölelt terület, a Szabadka – Újvidék – Belgrád (Batajnica) szakaszt illetően, (a továbbiakban: az E – 75 autótűt Ttt <Területi tervének térsége>) részben Topolya község területét is magába foglalja, mégpedig Kisbelgrád és Topolya kataszteri községek teljes területét. E Területi terv alapvető céljai és feladatai az infrastrukturális rendszerek kiegészítésére és hozzáépítésére vonatkozik az E – 75 autótűt folyosójában, a hosszútávú igényekre, követelményekre és nemzetközi szabványokra való tekintettel. Közlekedési – földrajzi helyzete alapján, kiépítettsége folytán, és az úthálózatban elfoglalt helyét illetően, ezen útfolysó legnagyobb jelentőséggel bír Szerbia számára, az európai, közel- és távolkeleti országokkal való nemzetközi összekötetés tekintetében.

Az E – 75 autótűt Ttt és a Kelebia – E – 75 autótűt Ttt hosszútávú fejlesztési dokumentum, melyet 2020-ig terjedő távlatra hoztak.

A további kidolgozás elkélrűlhetetlen a rendezési tervek és az egyes helyek urbanisztikai projektumai szintjén, a terv által felölelt létesítmények tervezése és építése elemeinek meghatározása érdekében.

Az E – 75 autótűt nyomtávja Vajdaság néhány legfejlettebb községén halad át. A legjelentősebb gondok egyike, mely megoldódna, az e folyosó északi községeinek népességcsökkenése, s a középső és déli részek népességének stagnálása (pangása).

Topolya községet illetően az összlakosság számának igen enyhe csökkenésére számíthatunk.

Az E – 75 autótűt Ttt által felölelt **településhálózata** hat osztályba sorolja a központokat, melyek szerint Topolya fejlett városi központ, kifejezett központi feladatkörrel.

A településhálózat fejlesztésének céljai az elkövetkező időszakban az alábbiak:

- Az elnéptelenedés folyamatának enyhítése;
- A kisebb városi központok fejlődésének ösztönzése a nagyobb népsűrűség elérése végett.

A falufejlesztéssel kapcsolatban az alábbi célokat állapítjuk meg:

- Az elnéptelenedés megállítása és a demográfiai és szociális összetétel javítása a falusi övezetekben;
- A kommunális és szociális színvonal és az életminőség emelése falun;
- környezetvédelmi, művelődési és más értékek megőrzése a falusi településeken.

A gazdaság területén e térség az I. osztályú, élénk fejlesztési övezethez tartozik, fejlett ipari központokkal. E térség északi részét, mezőgazdasági termelés tekintetében növénytermesztő – állattenyésztő – szőlészeti makroövezet jellemzi, míg az ezen kívűli terület a növénytermesztő – állattenyésztő makroövezethez tartozik. Az E – 75 autótűt Ttt által felölelt területen belül, Topolya másodlagos fontosságú központ, viszonylagosan fejlett gazdasági összetétellel, és kifejezettebb fejlődési dinamikával.

Az illető terület fejlesztésében különleges jelentősége van az alábbiaknak:

- Mezőgazdasági feldolgozóipari szektor, elsődleges és végtermékeket előállító termelési programokkal, a növénytermesztő, állattenyésztő és gyümölcsészeti – szőlészeti termelést illetően, valamint az egészséges élelmiszerek előállítási programját illetően;
- Másodlagos szektor, fejlett iparral és építőiparral;
- Vendéglátóipari – idegenforgalmi, pihenési és javítási – közlekedési tevékenységek.

E térség gazdasága szerkezeti változásának alapvető ismérve a modernizáció általi iparosodás, illetve a jelenlegi technológiák új technológiákkal való felváltása lesz, az ipari termelés, illetve a mezőgazdasági, építőipari, háziipari és más gazdasági ágazatbeli termelés ipari módszereinek fejlesztésének és alkalmazásának tekintetében.

Különösen nagy hatása lesz az informatikai technológia bevezetésének, mely lehetőségei jelentősen megváltoztatják a gyártási kapacitások területi elhelyezését, kiszélesítik a kisebb mértékű koncentrációval bíró termelési faktorok gazdasági értékelésének lehetőségét, emellett lehetővé teszik ezek könnyebb beépítését a nagy termelőrendszerekbe. Ily módon, megkönnyítjük az ipari kapacitások kiszélesítését, kis mértékű, szakosodott gyártás mellett, a kisebb helységekből, mely által felgyorsulna a települések urbánussá alakulása.

Az autópályát szűkebb övezetében szuprastrukturális létesítmények épülnének, melyek elkerülhetetlenül szükségesek az autópályát közlekedési rendszerének működéséhez (parkolók, benzintöltő állomások, javítóműhelyek stb), emellett a közlekedésben résztvevők szükségleteit kielégítő kísérőlétesítmények (éttermek, motelek, boltok, bankok, információs központok), valamint gazdasági létesítmények, melyek működéséhez lényeges egy magas színvonalú és forgalmas útvonal közelsége (kereskedelmi és gazdasági központok, ipari, raktári és egyéb övezetek). Minden itt felsorolt létesítmény megfelelő infrastruktúrális háttérrel biztosítani kell, a magasfokú kommunális felszereltség elérésének érdekében.

Mezőgazdasági szempontból, e térséget az egészséges élelmiszerek gyártására fogják átirányítani, az öntözés nélküli és az öntözéses művelési mód mellett. A termőterület autópályát és kísérő létesítmények kiépítése folytán csökkenését a fennmaradó területek mezőgazdasági termelésének fejlesztésével helyettesítendő, mindenek előtt a korszerű mezőgazdasági-technikai módszerek alkalmazásával, a föld megművelését illetően, egyszerű és alkalmas mű- és állótrágyázással, öntözéssel és genetikailag nagy lehetőségeket rejtő fajták választásával.

Azon tény, hogy az autópályát oly területen halad keresztül, ahol a területek csoportosítását illetően a szántók vannak többségben, meghatározta a tervezett állapotot is, melyben lehető legnagyobb mértékben megőrzik az említett arányt.

Az autópályát kifejezett hatása a mezőgazdasági növényekre csak az 50 méternyi, szűk határsávban várható. Egészséges élelmiszer termelése, az autópályát általi, bármiféle szennyeződés nélkül azonban csak 1000 méternél nagyobb távolságban lehetséges.

A meglévő **erdős területeket** meg kell őrizni és előmozdítani, Az erdőkről szóló törvény alapján (Szk Hivatalos Közlönye, 1991/46; 1992/83; 1993/54; 1993/60; 1996/54. és 2005/101. szám), illetve az említett törvény erdőirtásról, az erdők meghatározott rendeltetéséről és más szükségletekről szóló rendelkezései alapján.

Tekintettel Vajdaság AT erdős területeinek kis mértékére, a jelen Területi terv határain belül, szükség mutatkozik a meglévő erdők állapotának előmozdítására és az erdőstített területek növelésére, a VI. és VII. rangú termőterületek, legelők és leromlott területek erdőstítésével.

Az erdőstített területek növelésén kívül, szükség mutatkozik az erdőkön kívüli zöldfelületek minden fajtájának gyarapítására is (az utak és folyók mellett védőerdősávok, mezőgazdasági területek, gazdaságok, tanyák mellett zöldfelületek, illetve mindenfajta településen belüli zöldfelületek tekintetében).

Az autópályát melletti védősáv létesítése érdekében (enyhítő erdők), az említett területet kizárjuk a mezőgazdasági termelésből.

Az autópályát használói igényeit kielégítő kísérő létesítmények közül, Topolya község területén az alábbiakat irányozták elő: I. típusú motelek, az út jobb oldala felől, tervezett tartalmak mellett, valamint két II. típusú pihenőhely, az út mindkét oldalán, szintén tervezett tartalmakkal.

A Területi terv által felölelt terület **idegenforgalmi lehetőségei** állapotának felbecslése alapján, valamint ezen idegenforgalmi lehetőségek e térség idegenforgalmi kínálata keretében való gyorsabb életbe lépése érdekében, alapvető fejlesztési célok az alábbiak:

- Az autótűt szélesebb övezete idegenforgalmának fejlesztését igazítani kell a többi idegenforgalmi piacok és a helyi lakosság szükségleteihez, de az autótűt nemzetközi átutazó forgalma által támasztott (az utazás kényelmét és kellemességét illető) követelményekhez is;
- Az autótűt szűkebb övezetének rendezésének és felszerelésének alkalmazkodnia kell az utasok minden kategóriájához, s az említett helyszínek térbeli távolságát nemzetközi szabványokhoz kell alkalmazni.

Közvetlenül az autótűt melletti, szűkebb övezetben az idegenforgalom fejlesztését alkalmazni kell az átutazó utasok igényeihez. Tekintettel arra, hogy az E – 75 autótűt és a Kelebiát az E -75 autótűttal összekötő útszakasz kiépített részének idegenforgalmi kiépítettsége hiányos, s hogy az autótűt fennmaradó útszalagjának kiépítése is várható, elkerülhetetlen az autótűt jelentősebb és tartalmasabb idegenforgalmi felszerelésének kiépítése, valamint teljes idegenforgalmi szolgáltatások nyújtása az átutazóban levő utasok számára. Valós azon várakozás, mely szerint az autótűt használóinak száma növekedni fog, mely magával vonja a szolgáltatásokat nyújtó kísérőlétesítmények gyakoribb használatát.

A legsűrűbb közlekedés a Kelebia – E – 75 autótűt, valamint a Horgos – Topolya és az Újvidék – Belgrád közötti útszakaszokon folya, mely helyekre a legtöbb idegenforgalmi férőhelyet tervezték, az elhelyezést biztosító létesítmények 45–60%-os átlagos kihasználtsága mellett.

Az idegenforgalmi tartalmak E – 75 autótűt és a Kelebia – E – 75 autótűt szűkebb övezete idegenforgalmi létesítményeinek elhelyezése tekintetében egységes fejlesztési tengely létezik, ezért ebben az övezetben tervezték ki az illető helyszínek rendszerét. Az E – 75 autótűt Ttt által felölelt tágabb övezetben, az idegenforgalmi helyszínek és központok térbeli elhelyezését összhangba hozták minden község meglevő idegenforgalmi fejlesztési programjával. A nemzetközi hírtű idegenforgalmi központok és helyszínek körébe tartozik még **Zobnatica is.**

Regionális jelentőségű, idegenforgalmi – üdülési helyszínekké válnak: a szabadkai erdők, **Zobnatica**, Pannónia,...stb. E helyeken a jövőben az autótűt átutazó-forgalmától független idegenforgalom zajlik.

Az E – 75 autótűt és a Kelebia – E – 75 autótűt feladatköre és jelentősége

Az említett útszakasz (E-75) jelentősége a gazdaságosabb, hatékonyabb és biztonságosabb áruszállításban rejlik, Görögország, Bulgária, Törökország, Macedónia és Szerbia valamint Közép- és Észak – Európa irányában. Az említett útirány közlekedésének fellendülése tovább is növekedhet, amennyiben az említett országok és Európa közötti üzleti kapcsolatok lábra kapnak.

A Szerb Köztársaság jövőbeli fejlődése közvetlen kapcsolatban áll a közlekedési infrastruktúra fejlődésével, mégpedig a közelebbi és távolabbi környezettel fenntartott kapcsolatok által, vagyis gazdasági együttműködő felekkel és a közlekedési szolgáltatások minden résztvevőjével.

Az E – 75 autótűt közműfolyosója alapvető lehetőséget képvisel e térség mikro- és makroregionális összeköttetésére. A besorolt úthálózat hossza, kiépítettsége és területi eloszlása biztosítja Vajdaság AT vidékeinek meghatározott szintű összeköttetését, azzal, hogy javítani kell az útelemeken és az úttest minőségén, az autótűt környezetében levő térség kívánt, minőséges összeköttetésének érdekében.

Az úthálózat rangsor szerinti megkülönböztetésének újbóli megerősítése és felállítása, a Vajdaság AT szintjén létesítendő új úthálózati mátrix biztosítása által, lehetővé teszi a közlekedési szolgáltatások szintjének és minőségének növekedését, mégpedig minden, az E – 75 autótűtra merőleges, sugárirányú és párhuzamos út esetében, különösen pedig az urbánus és falusi térségek övezeteiben.

A P-119/1 (Topolya - Bajmok) és P – 119 (Topolya - Zenta) regionális utak, valamint a tervezett (Zombor – Kula – Kishegyes – Ada – Mohol – Kikinda) regionális út jelentősége, az autótűt területén, a mezőgazdasági és feldolgozóipari lehetőségek összeköttetésén látszik.

Az E -75 autóút és környezete kapcsolódási pontjainak terve

A Nagyfény – Verbász szakasz

A Nagyfény – Verbász szakasz 43+220 km hosszú, s a 37+690km kilométerkőtől a 80+910 km pontig nyúlik. Az autóút illető szakaszán egyenes nyomtávon halad, síkvidéki terepen, enyhe kanyarokkal, melyek kényelmes vezetést biztosítanak. A nyomvonal vezetése és az útelemelek teljes egészében kielégítik az autóúton való közlekedés minden követelményét (számított sebesség, beláthatóság, valamint kitűnő feltételek az éjjeli vezetéshez).

Az E - 75 autóút tárgyalta szakaszát először a P-118.1 Nagyfény – Csantavér regionális út szeli át, a 37+690 kilométernél, felüljárós kereszteződés formájában, s ezen kereszteződés mikroregionális jelentőségű.

Az E - 75 autóutat a 50+100 kilométernél a P-119 Topolya - Zenta regionális út szeli át, felüljárós kereszteződéssel, mely lehetővé teszi a környezettel való összeköttetést, mely által biztosított a régió belüli összeköttetés.

Az E - 75 autóutat a 60+100 kilométeren átszeli a tervezett Eszék – Zombor – Kishegyes – Ada – Mohol – Kikinda – Román határ regionális út, felüljárós kereszteződés formájában, mely lehetővé teszi a környezettel való összeköttetést, mely által biztosított a régió belüli összeköttetés.

Az E - 75 autóutat az 54+340 kilométeren átszeli a 108. sz. Topolya – Becse regionális út, felüljáró formájában, habár a helyi utak révén kapcsolat áll fenn az E – 75 autóúttal is.

Az autóutat a 70+850 kilométeren átszeli az M – 22.1 Horgos – Szabadka – Topolya – Újvidék főút, felüljáró által, mellyel összeköttetést biztosít a környezettel.

Az M – 22.1 főút az autóút alapvető áthidaló útiránya, mely lehetővé teszi az említett irányban való közlekedést, útdíj fizetése nélkül. Itt lehetőségünk nyílik az E – 75 autóút szakaszán útdíj-fizető rendszerből való kilépésre, vagy az ide való bekapcsolódásra.

Az említett szakasz 76+000 km pontjára tervezték az autóút és az új M – 3 (Kula – Verbász - Kikinda) főút kereszteződésének felüljáróját.

A tervanyag elemzése alapján, az E – 75 autóút keretén belül, Topolya község területén az alábbi közlekedési csomópontok és kereszteződések lesznek:

A csomópont neve	kilométerkő	kiépítettsége
Topolya - kereszteződés	50+104	kiépítve

Felüljáró, Aluljáró	Megközelítőleg kilométerállás	község
felüljáró	48+565	Topolya
felüljáró	52+462	Topolya
felüljáró	54+360	Topolya

Az E – 75 autóút Topolya községen áthaladó szakaszán alapvető, útkarbantartó támaszpontot terveztek, mely lehetővé tenné a Nagyfény – Verbász útszakasz szabályos fenntartását is:

Szám	Oldal	Kilométerállás	Kiépítettség	Kataszteri község	Elnevezés
2.	jobb	50+100	tervezett	Topolya	Topolya

A tervanyag és projektum elemzése alapján, az E – 75 autót út keretében, az alábbi benzintöltő állomások lesznek e területen:

Szám	Oldal	Megközelítő. kilométer.	Kiépítettség	Formája	Kataszteri község	Elnevezés
6.	mindkét	53+750	tervezett	pihenőhellyel	Topolya	Topolya

A területi terv és a projektum iratanyagának elemzése alapján, az E – 75 autót út keretén belül az alábbi pihenőhelyek lesznek az E – 75 autót út mellett:

Szám	Oldal	Megközelítő.kil ométer.	Kiépítettség	Kataszteri község	Elnevezés	Típus
6.	mindkét	53+150	Kivitelezett/tervezett	Topolya	Topolya	II.

Az E – 75 gyorsvasút folyosójának helyzete

A vasútvonalak fejlesztése az E – 75 autót út közműfolyosójának keretében, magába foglalja a jelenlegi gyorsvasúti pályák felkészítését (160 - 200 km/n sebességre) és a használati paraméterek lehetővé tételét az európai vasutak követelményei és szabványai szerint.

A gyorsvasutak alapvető jelentősége az E – 75 autót út folyosójában abban rejlik, hogy lehetővé teszi a vasúti közlekedést a nemzetközi útirányokban (észak – dél irányban), országunk területén át, s ezek Európával való összekötését, vagyis a Közel- és Távolkelet országainak közlekedési csatlakoztatását.

Az E – 75 autót út vonzaskörében, a Területi terv által felölelt területen halad át a **Belgrád – Újvidék – Szabadka – Magyar Köztársaság** vasútvonal.

A vasúti pályák gyorsvasúti pályákká való korszerűsítésének alapvető célja, valamint a Vajdaság AT területén levő, egyéb vasúti pályák korszerűsítésének célja, nemkülönben az E – 75 autót út vonzaskörében is, az összes műszaki és más használati elem javítása, európai követelmények és szabványok szintjére hozatala és a gyorsvasúti szerelvények használata, mégpedig az áru- és utasszállítás terén is.

A vasúti pályarendszerek alapvető feladatköre az autót út vonzaskörében, a tömegáru szállítási lehetőségének biztosításából áll, mely megközelítőleg a közúti szállításhoz hasonló szállítási feltételeket biztosít, (alacsonyabb szállítási költségek mellett), a környezetkárosító közúti szállítóeszközök számának csökkentése végett.

Az E – 75 autót út környezetében levő vasúti pályákat egy vagy két vágányosra építik, áramvezetékekkel, és hasonló létesítményekkel, a kifejezett igényektől, szükségletektől és lehetőségektől függően, azonban mindenképpen olyan műszaki teljesítőképességre, mely lehetővé tenné a szállítmányozás végrehajtását és a korszerű anyagmozgatást, logisztikát.

A Területi terv által felölelt terület **vízgazdálkodási** érdekeinek kielégítése érdekében, az alábbi intézkedéseket fogyanatosítjuk:

- A vízhasználat viszonylagosan külterjesről belterjesre való áttérése, minden használati szférát illetően, ez pedig magába foglalja a vízfogyasztás ésszerűsítését és a tartalékok ésszerűbb kihasználását célzó technológiákra, emellett a víz lehetőleges többszöri használatára való áttérést, megfelelő tisztítás mellett;
- A vízelosztás elsőbbségi sorrendje: a biztosított minimum, a lakossági vízellátás, az öntözés, a vízi utak, az energetika, pihenés – üdülés, ipari vízellátás, halastavak;
- A folyami- és csatornarendszer elkerülhetetlen fejlesztése, többszörös rendeltetésű feladatokkal: öntözésre és ipari használatra való víz biztosítása, árvízvédelem, lecsapolás, kedvező feltételek teremtése a használt, tisztított víz befogadására, hajózás stb;

- A minőséges, földalatti vizek lassan megújuló tartalékait csakis lakossági vízellátásra használhatják, valamint a legjobb minőségű vizet követelő gyártási folyamatok ipari vízellátása veheti igénybe;
- Az ipari szükségletekre előállított vizet, szabály szerint, a folyóvizekből nyernék (az erre alkalmas vízgyűjtők használatával) kötelező újrahasznosítás mellett;
- A városi infrastruktúra-rendszerek műszaki iratanyagának kötelezően tartalmaznia kell az illető közművek építése során történő erózió és ülepedés elleni védelem projektumát, melyet az illetékes vízgazdálkodási szervezet hagy jóvá, és a megvalósítás során ellenőriz;
- Az árvízvédelem gerincét az előttünk álló időszakban az árvíz által veszélyeztetett területek legnagyobb részén, a passzív védelmi vonalak rendszere képezi, vagyis a védőgátak rendszerei, ezek kiegészítése, hozzáépítése újjáépítése és fenntartása mellett. A leküzdendő vízállás magasságát a védendő terület és létesítmények jelentősége szerint határozzák meg.

A Területi terv által felölelt terület **hőenergia-gazdálkodási** infrastruktúrája magába foglalja: az Ada – Topolya (ø 219,1 mm) magasnyomású gázelosztó vezetéket és a Topolya – Kishegyes gázelosztó vezetéket (ø 168,3 mm).

Az E – 75 autótút Ttt határain, Topolya község területén, az alábbi **elektroenergetikai létesítmények** találhatóak:

- 110 és 400 kV teljesítményű távvezetékek
- 110/20 jelzésű trafóállomások

A 400 és 110 kV teljesítményű távvezetékeknek jelentős szerepük van a Szerb Köztársaság elektroenergetikai szállítórendszerében, hiszen összekötik a hőerőműveket és a vízierőműveket a nagy villanyáramgazdasági csomópontokkal.

Az E – 75 autótút Ttt határain, az alábbi elektroenergetikai infrastrukturális rendszerek vezetékeit sikerült a környező területekkel megvalósítani:

- 400 kV – os távvezeték, mely száma 444. Újvidék 3 – Szabadka 3
- 110 kV – os távvezeték, mely száma 133/1. Szenttamás - Topolya 2
- 110 kV – os távvezeték, mely száma 133/2. Topolya 2 - Topolya 1
- 110 kV – os távvezeték, mely száma 133/3 .Topolya 1 – Szabadka 3.

Az elektroenergetikai hálózat fejlesztési terve, a középnyomású feszültség szintjén, előirányozza a 20 kV feszültségre való áttérést.

Az E – 75 autótút Ttt által felölelt területen megépült a Belgrád – Újvidék – Szabadka **távközlési optikai kábel**, mely az elsődleges nemzetközi forgalom E – 75 autótút folyosójában való lebonyolítása mellett, a Szerb Köztársaság távközlési rendszerében az alábbi feladatokat látja el:

- Au újvidéki országos távközlési csomópont Belgráddal való összekötését, ezen keresztül pedig az országos távközlési rendszerrel, az ehhez tartozó összes regionális központtal (Zombor, **Szabadka**, Kikinda, Becskerek és Sremska Mitrovica);
- Az alábbi központok egymás közötti összekötése: Újvidék – Szabadka, Újvidék - Verbász, Szabadka - **Topolya**. Bizonyos számú végállomás-központ egymás közötti összekötése, melyek közvetlenül a vezetékek nyomvonalánál vagy közelében találhatóak.

A **természeti javak** védelmi intézkedéseit törvényes és kisebb rangú aktusok szabályozzák, s ezek a tiltott tevékenységekre, valamint az említett javak előmozdítását szolgáló tevékenységekre oszlanak. A természetvédelmi területen tilos az építkezés és munkálatok végzése, melyek kihatnának a védett terület érintéktelenedésére. Emellett, figyelembe kell venni hogy a természetvédelmi területen nem végezhetőek munkálatok a tervezett, megengedett munkálatok hatástanulmányának előzőleges elkészítése nélkül.

A **környezetvédelem** szempontjából, az előírt irányított közlekedési terhelés, a közlekedés áthaladását biztosító terep síkvidéki jellemzőit figyelembe véve, a kedvezőtlen hatások az úttest tengelyétől jobbra és balra 1000 m-ig érezhetőek, s növények tekintetében ez általában a mezőgazdasági növényekre vonatkozik.

A környezetvédelem tekintetében javasoljuk az alábbi védelmi irányelveket:

- Védelmi zöldövezet autót út melletti telepítése, mely a mezőgazdasági területeket, természetvédelmi területeket és városi környezeteket védené az autót út szennyezőanyag-kibocsátásától.
- A zöldfelületeket őshonos fákól kell kialakítani, többnyire lombhullatókból és alsóbb szintű növényekből, tájképi stílusban, úgy hogy sűrű tömböket, vagy szabálytalan alaprajzú facsoportokat alkossanak, folyamatos, vagy váltakozó elrendezésben, a majdan betöltött feladattól függően. Az így kialakított zöldövezettel elérhetővé válik, az említett hatásokon kívül, a természeti környezet való és képi egyensúlya, melyet előbb a terepen való erőszakos beavatkozás bontott meg, emellett vizuális dominanciát alkot, mely kirajzolja az út térbeli pályáját, s ezáltal közvetlenül kihat a vezetők értékelésére, valamint az átfújások, hótorlaszok képződésének csökkenése, a fényszórók vakító hatásának és a szelek erejének enyhítése.

Műemlékvédelem alatt az alábbiakat értjük:

- Egységes, teljes és rangsorolt illetve feladatkör szerint egyeztetett, alanyonkénti projektumok és helyreállítási programok kidolgozása, az elértéktelenedési folyamat megállítása érdekében, emellett a terv által felölelt nyomtáv és terület műemlékeinek új tartalommal való megtöltése. Emellett, a tájékoztató – hirdető, üzleti és más kérdéseket, valamint a műemlékek bemutatásának és funkcionális elérhetőségének gondjait (az autót út közvetlen felhasználói és ezen út melletti tevékenységet végzők részére) külön kivonatokat tárgyalják;
- A műemlékvédelem minden program és terv jellegű tevékenységének összehangolása a természeti elemek és tényezők, látképek és különlegesen védett természeti területek védelmére előírányzott, hasonló teendőkkel, tehát egyesítő programhoz és tervhez való hozzáállás módszere a felügyelt terület természeti és emberkéz alkotta értékeinek őrzésére.

3. REGIONÁLIS FEJLESZTÉS

Topolya község területfejlesztését való becslésekre, távlatokra és lehetőségekre kell alapozni, különös tekintettel a felkínált számos különlegességre és összehasonlítható értékre, melyet e község stratégiai – földrajzi helyzete és gazdasági, valamint infrastrukturális lehetőségei kínálnak.

Az Európai Unió (EU) számos dokumentumában, melyek az európai területek és régiók jövőbeli fejlődésére vonatkoznak, ily fajta régiók közötti együttműködésnek elsőbbségi jogot adnak, nagyobb területi összetartás és összehangolt, többközpontú fejlődés elérésének céljából.

Az európai területfejlesztési távlat alapvető céljai (E5PP) szerint, melyekhez mérten alakították az ennek megfelelő fejlesztési politikát, néhány követelménynek kell eleget tennünk. E követelmények néhány a földrajzi különbségek bőség és jólét érdekében való legyőzésére vonatkozik, mások a munkahelyi légkör javítására, ismét mások az európai szektor-politika területi következményei okozta keretek meghatározására öszpontosítanak. Annak érdekében, hogy az említett három feladatkörnek eleget tegyünk, három alapvető politikai területet határoztunk meg:

1. Többközpontú területi fejlesztés és új viszonyok a városi és falusi térségek között;
2. Az infrastruktúrához és a tudáshoz való hozzáférés egyenrangúsága;
3. A természeti és kulturális örökség figyelmes kezelése.

1. Az első terület főként olyan **területi és gazdasági** szerkezetek alakításának szükségletére vonatkozik, melyek Európa szerte lehetővé tennék több, globális jelentőségű, kulcsfontosságú terület alakulását és kirajzolódását. Döntő jelentőséggel bír Topolya község regionális és makroregionális környezetben való tárgyalása. Az Európa ezen részén fennálló, kedvező geostratégiai fekvés és a jelentős, természetből merítő lehetőségek számos lehetőséget nyújt

a különböző formájú társulásoknak és különleges, kiegészítőleg működő rendeződésnek, és Topolya község összehasonlításból eredő előnyeinek kihasználása a hazai és külföldi tőke idevonzásához.

Az említett terület keretén belül, kiemelnénk a falusi és városi területek között fennálló kapcsolatok további nélkülözhetetlenségét, mely ezen, jelentős mezőgazdasági lehetőségekkel rendelkező, s a nagy keresleti piacok közelében levő községben jelentős esélyekkel kecsegtet, azonban a társulásba való befektetést, valamint a falusi háttér előmozdítását és ösztönzését is megköveteli.

Az európai területfejlesztési távlatok ezen a területen négy politikai gyújtópontot határoztak meg:

- Az EU többközpontú és összhangba hozott területfejlesztése;
- Erőtéljes, vonzó és versenyképes városok és városias régiók;
- Belső fejlesztés és termelékeny falusi térségek;
- Városok és falvak közötti társulások.

2. Az infrastruktúrához és tudáshoz való egyenlő hozzáférés politikájának tere, többek között, magába foglalja az egyesülést célzó szállítási és kommunikációs elgondolások előmozdítását, melyek korlátoznák a közlekedés fellendülése okozta kedvezőtlen kísérő következményeket, emellett támogatná az egységes európai piacot, a peremen és a középpontban levő területek összekötése által.

A tárgyalt területet illetően is négy politikai gyújtópontot határoztak meg:

- Egyesülést célzó hozzáállás a közlekedési kapcsolatok javításához és az ismeretekhez való hozzáféréshez;
- Többközpontú modell, mint a jobb hozzáférhetőség alapja;
- Az infrastruktúra hatékony és fenntartható használata;
- Az újítások és ismeretek terjesztése.

3. A harmadik jelentős európai politikai terület a természeti és kulturális örökség figyelmes kezelésére vonatkozik, ráirányítva a figyelmet a sokszínűség megőrzésére és az európai városok és régiók identitásának erősítésére, mint a gyorsuló globalizációra adott válasz.

E politikai terület öt gyújtópontra oszlik:

- A természeti és kulturális örökség fontos fejlődési tényezőként való kezelése;
- A természeti örökség megőrzése/védelme és fejlesztése;
- A kulturális területek kreatív irányítása;
- A kulturális örökség kreatív és integratív kezelése;
- A víztartalékok kezelése, mint különleges kihívás a jövőbeli területfejlesztés tekintetében.

3.1. Az Európai Unió programjai és irányelvei szerinti regionális együttműködés

A területi struktúrák összhangba hozatala általi regionális fejlődés ösztönzésére és az EU-csatlakozás megkönnyítésére létrehozott, különféle uniós programok és kezdeményezések keretében ki kell térnünk azokra, melyekbe a Szerb Köztársaságot már bevonták.

A különféle urbánus funkciók hatékonyabb felszínre hozatala egyik fő, sürgős tennivalójaként kihangsúlyoznánk a különös előnyök és lehetőségek meghatározásának szükségességét, minden város esetében, emellett a munka logikus és nemzetközi megosztását.

A külső segítség rendszerének leegyszerűsítése, valamint az előírányzott pénzeszközök használatában elérendő, maximális eredményei végett, az Európa-bizottság arról határozott, hogy az összes csatlakozás előtti alapot (Phare, ISPA, SAPARD, és CARDS) új belépés előtti eszközzel váltja fel, mely neve **IPA** (Instrument for Pre-accession Assistance), s melyet az Európa-tanács 1085/2006. számú, 2006.július 17-i rendszabályával alapított meg.

Az IPA öt összetevőt tartalmaz:

A lehetséges tagjelölt országoknak az EU-tagság érdekében lehetővé teszik az első két összetevő alapjaiból származó eszközök használatát, azzal az adott lehetőséggel, hogy az első összetevő eszközeiből támogatják a fennmaradó három összetevő illetőségébe tartozó programokat/projektumokat. Az EU tagjelölt országok mind az 5 összetevőt használhatják.

1) **Az intézmények átmenetéhez és kiépítéséhez nyújtott segítség.** Ezen tényező a legfontosabb, minden olyan tevékenység szempontjából, mely az intézmények kiépítésével és a rendszerváltással kapcsolatos, a lehetséges EU tagjelölt országokban, ezen országok saját, demokratikus intézményeinek megerősítését és jogállam elérését, az államigazgatás átalakítását, az emberi és kisebbségi jogok tiszteletben tartását, a polgári társadalom erősítését, gazdasági fejlődést, oktatási reformot, környezetvédelmet, valamint a regionális fejlődés előmozdítását célzó erőfeszítésekben, mely utóbbiak a felhasználó országok egyenletes regionális fejlődését és az EU jogrendszerének alkalmazását (*acquis communautaire*) teszik lehetővé.

A határon átvélt együttműködés.

2) Ezen tényező pénzelné az egyik ország határmenti intézményeinek határon átvélt együttműködési projektumait a másik ország határmenti intézményeivel való együttműködés céljából (tekintet nélkül arra, hogy e szomszédos ország EU-tagország vagy nem) minden olyan területen, melyeket mindkét ország elsőbbséget élvezőnek nyilvánít. A sürgősségi rangsort többéves tervdokumentumokkal szabják meg, melyeket cselekvési programoknak neveznek.

1-1.ábra: Szerbia, Magyarország és Románia régiói



3) **Regionális fejlesztés.** A harmadik tényező a jelölt országok számára is elérhető lesz, a közösséget összetartó politika alkalmazására és irányítására való felkészülés végett, különösen pedig ezen országok Európai Regionális Fejlesztési Alaphoz, valamint Összetartási Alaphoz való alkalmazkodása végett.

4) **A humán erőforrások fejlesztése.** E tényező célja hogy felkészítse a jelölt országokat az Európai Szociális Alap programjaira, alkalmazására és irányítására az Európai foglalkoztatáspolitikai stratégiájának keretén belül. Ezen folyamatban figyelembe veszik a közösség társadalmi bevonást, oktatást és képzést, nemek közötti egyenlőséget illető céljait.

5) **Falufejlesztés.** Az utolsó tényező a jelölt országok részére lett előirányozva, a közösség közös mezőgazdasági politikájának alkalmazására és irányítására való felkészülés végett. Az e tényező általi segítség alkalmazása hozzájárul a mezőgazdasági szektor és falusi térségek fenntartható fejlődéséhez, valamint a *acquis communautaire* sikeres alkalmazásához, mely a közös mezőgazdasági politikával áll kapcsolatban.

Az említett új, csatlakozás előtti jogi eszköz, amellett, hogy az EU-s alapok kezelését végző, megfelelő alakulatok bevezetését követeli, megköveteli az országos költségvetésből származó, kielégítő pénzügyi tartalékokat is, melyek támogatnák az IPA által pénzelt projektumokat.

3.1.1. A Duna – Kőrös – Maros – Tisza Eurorégió

A Duna – Kőrös – Maros – Tisza Eurorégió (DKMT) alapítói egyezményét 2003-ban az alábbiak írták alá: Arad, Hunyadvár, Kőrös, Temes megyék megyei tanácsai **Románia** részéről, Bács – Kiskun, Békés és Csongrád megyék megyei közgyűlései – **Magyarország** részéről, Vajdaság Autonóm Tartomány Végrehajtó Tanácsa – **Szerbia** részéről.

A DKMT Eurorégió regionális együttműködésének célja nem más, mint a gazdaság, oktatás, művelődés, egészségügy, környezetvédelem, tudományok és sport terén kialakított kapcsolatok ápolása, az újítólágos együttműködés kiszélesítése, az Eurorégió számára lényeges infrastruktúra fejlesztési programjaiban való együttműködés, emellett közös képviselő a korszerű, európai áramlatokba való bekapcsolódás végett. Tekintettel az együttműködés céljaira, a részt vevő felek feladatokat szabnak maguknak az alábbi területeken fennálló érdekek összhangba hozatalára:

A – A gazdasági kapcsolatok területén:

- közös programok kidolgozása a résztvevő tagországok gazdasági lehetőségei szerint;
- közös tájékoztatási rendszer kidolgozása és használata;
- a gazdasági kamarák együttműködésének támogatása és ösztönzése;
- közös kereskedelmi vállalatok alapításának ösztönzése és támogatása, ideértve a bankokat is;
- a mezőgazdasági termelés és áruforgalmazás terén történő együttműködés ösztönzése és támogatása;
- a kereskedelmi vállalatok közötti, gazdasági megállapodások támogatása;
- határon átvágó, gazdasági kapcsolatok fejlesztése;
- az eurorégiókon alapuló marketing-stratégia kidolgozása.

B – A közlekedés és kommunikáció infrastruktúrájának fejlesztése

- a közlekedési infrastruktúra fejlesztése (vasutak, közúti, folyami és légi közlekedés);
- új határátkelőhelyek létesítése és a meglévők korszerűsítése.

C – A környezetvédelem területén

- a környezetvédelmi programok összhangba hozatala;
- a földterületek, levegő és folyóvizek védelmét illető, közös tevékenységek összhangba hozatala.

D – Az idegenforgalom területén

- az idegenforgalmi kapcsolatok kiszélesítése;
- közös idegenforgalmi programok kidolgozása.

E – Tudományos, művelődési, oktatási, egészségügyi, sport és polgári kapcsolatok területén

- az egyetemek, kutatóközpontok és szakosodott intézmények közötti kapcsolatok és együttműködés ösztönzése, indítása;
- kulturális kapcsolatok kialakítása és kulturális együttműködési program kidolgozása;
- együttműködés indítása és ösztönzése a szakszervezetek és különféle polgári szervezetek között;
- a nemzeti kisebbségek jogai megvalósításának támogatása, a tagországok törvényeivel és az európai normákkal összhangban;
- az egészségvédelem és szociális védelem terén megvalósított együttműködés fejlesztése és ösztönzése a kórházakban, egyetemi klinikákon és egyéb, szakosodott intézményekben;
- regionális sportrendezvények szervezése.

Az említett érdekekkel összhangban álló regionális és helyi projektumok esélyt kapnak a megfelelő fejlesztési alapok pénzügyi támogatására.

3.2. Községközi együttműködés

Topolya község teljes területe a közeli, Szabadka, Zombor és Kula szomszédos községektől kisebb és nagyobb mértékben való függésre és összeköttetésre támaszkodik: Kishegyes, Becse, Ada és Zenta. Szabadka községen kívül, nem mondható hogy a gazdasági, területi, művelődési és egyéb fajta együttműködés ezek és a szomszédos községek között mindeddig oly szinten lett volna, mely ösztönözné a szélesebb régió további fejlődését. Éppen ezért, a kihasználatlan lehetőségeket a terv által felölelt időszakban ki kell használni.

A terv által felölelt időszakban, meg kell erősíteni a községek közötti kapcsolatokat, a szomszédos községek közös érdekeinek kielégítése végett. A lehetőségek mindenek előtt a a közlekedési és más infrastruktúra fejlesztésére, valamint a közös gazdasági, idegenforgalmi tevékenységekre vonatoznak.

A gazdasági összeköttetések, a harmadlagos szektor kapcsolatai, valamint a közlekedési összeforrottság teszik, hogy a környező községek bizonyos területei egymás közötti ráhatással bírnak, mely különösképpen az alábbi területeken tűnik ki:

- A mezőgazdaságban rejlő lehetőségek kiaknázása a szélesebb piac egészséges élelmiszerekkel való ellátása által, a meglevő termelőképeség maximális alkalmazásával és az új feldolgozóipari kapacitás fejlesztésével;
- A kis- és középvállalkozások fejlesztése, mely a szélesebb piac szükségleteit elégítheti ki;
- Az E – 75 autótú és más országutak, I. és II. osztályú utak szerepének és jelentőségének meghatározása;
- A települések vízellátását illető, lehetséges, hosszútávú megoldás megvitatása, regionális víznyerő által;
- Az villanyáram-gazdálkodási rendszerek közös fenntartása és előmozdítása;
- Az ésszerűbb és egyeztetettebb településhálózat elérése a szolgáltatási központok egyenletesebb elhelyezése érdekében, a decentralizáció és a felhasználókhöz való közelítés, valamint a felhasználás feltételeiben és színvonalában fennálló különbségek csökkentése végett;
- Az infrastruktúra valamint a különféle feladatkörbeli kapcsolatok felélesztése a nagyobb, falu jellegű települések között, bizonyos egymást kiegészítő feladatkörök fejlesztésének lehetőségével egyik-másik helységben;
- Az idegenforgalmi értébecslés regionális értelemben a környékbeli idegenforgalmi kínálattal való partneri társulás folyamán történne;
- A vadász-turizmus tekintélyének és jelentőségének helyreállítása;
- A környezet állandó megfigyelése a lehetséges szennyezési források hatásai mentén;
- A háztartási hulladék tárolási gondjainak tartós vagy hosszútávú rendezése, regionális hulladéklerakó kialakításával;
- A törvénytelen hulladéklerakók gondjainak megoldása.

A tervezéssel, valamint a gazdasági szervezetekkel szemben felállított ökológiai követelmények előmozdításában való közös együttműködésnek stratégiai állásfoglalásává kell válnia e községek fejlesztési politikájának keretében, különösen az ipari övezetek károsanyag-kibocsátása elleni védelem tekintetében.

4. A FENNÁLLÓ ÁLLAPOT RÖVID BEMUTATÁSA

4.1. Földrajzi helyzet

Topolya község Vajdaság AT és Bácska északi részén található. A község által elfoglalt terület körülbelül 596 km², s ez alapján Vajdaság AT közepes nagyságú községei közé tartozik. Északi részén e község Szabadka községgel határos, észak-keleti és keleti részén Zenta községgel, keleten Ada községgel, dél-keleten Becse községgel, délen Kishegyes községgel, dél-nyugaton Kula községgel és északnyugaton Zombor községgel.

E község közlekedésföldrajzi helyzete igen kedvező, hiszen e térségen keresztül nemzetközi jelentőségű közlekedési útirányok haladnak át, mint I. osztályú országútként az E - 75 autót, a 22.1 számú, I. osztályú országút és a Budapest – Szabadka – Belgrád vasúti főútvonal, valamint a 108. és 119. számú, II. osztályú országutak, melyek a környékben levő nagyobb városi központokat kötik össze. Úgyszintén jelentős a község központja és az idetartozó 22 helység közötti helyi utak hálózata.

1-2. ábra: Topolya község helyzete Vajdaság AT területén



Leszögezhetjük, hogy a Község igen kedvező helyzete, a jelentős közlekedési folyosók (X -korridor), az EU határainak közelsége, valamint a környék fontos gazdasági központjaihoz (Újvidék, Szabadka, Zombor, Becse, Zenta, Kula) való közelség tekintetében kedvezően befolyásolhatja az említett térség általános fejlődését.

4.2. Természeti feltételek

Geomorfológiai jellemzők

A Topolya községben levő összes helység Észak-Bácsában található, a Bácskai löszfennsík központi részén. A Telecskai löszfennsík a völgy eredeti síkjának lösszel és folyami hordalékkal való feltöltődésével keletkezett, s melyen később a folyók ismét bevájták medrüket és árterületeiket.

A helységek olyan terepen helyezkednek el, melyet a Telecskai löszfennsík és az összes apró folyóvölgy határoz meg.

A löszfennsík e területen a Ferenc-József-csatorna irányában lejt.

A fennsík felszínét enyhén átformálják a különböző nagyságú löszformák melyek a szélerózió és a felszíni rétegek lekopásának következményei.

A környék legnagyobb löszformái egybeesnek a löszteraszokon található formákkal. Ezek főként eróziós – akkumulációs és vegyi-eróziós formák. A szelek eróziós – akkumulációs hatására dombocskák, mélyedések, lejtők és gödrök keletkeztek.

Topolya község területén a tengerszint feletti magasság 93 és 125 m között alakul.

A dombok és az ezek közötti mélyedések a terepnek hullámzó formát adnak.

Az említett formák Észak – Dél irányban fekszenek, illetve emellett Észak-Nyugat és Dél-Kelet irányában lejtnek. Leginkább a kerek, hosszúkas és a szabálytalan formájú mélyedések tűnnek fel, melyek átlója 100 és 300 m között alakul.

A terep formája meghatározta a települések kinézetét is.

Kőzettani jellemzők

A mai Topolya területének kőzettani kutatása a XIX. század végén kezdődött. Az eddigi kőzettani kutatások alapján megállapítást nyert, hogy a negyedkori üledékréteg alatt igen jelentős harmadkori üledék található, mely vastagsága a Dunától keletre fokozatosan növekszik. A harmadkori üledékek alapját a vulkanikus kőzetek mezozoikus alakulatai, emellett igen régi, paleozoikus képletek alkotják.

Kőzettani szempontból a jelen terület löszös jellegű, a dilénium második felében alakult. A talajt apró részecskékből álló, légneműtől súlyosabb por alkotja, melyet 40-80 cm vastag humusréteg borít. A löszös üledék vastagsága 10 m. A löszréteg keresztmetszetén világosan látható szürke sáv arra utal, hogy e lösz kétszerre ülepedett le.

Az említett szürke sáv keletkezése idején az éghajlat nedves és növényzetben gazdagabb volt. A későbbi lehülésnek köszönhetően a felső löszréteg betemetődött, mely keletkezését tekintve az alsó rétegnél újabb. Az említett, újabb löszréteg feletti éghajlati változás miatt felső humusréteg alakult.

A Bácskai löszfennsík évszázadokon át, több irányból hordódott össze. Feltételezzük, hogy ennek ideje a dilénium második felére, a gleccserek időszakára esik.

A légköri víz általi vegyi és eróziós folyamatok útján, különféle formájú mélyedések keletkeztek.

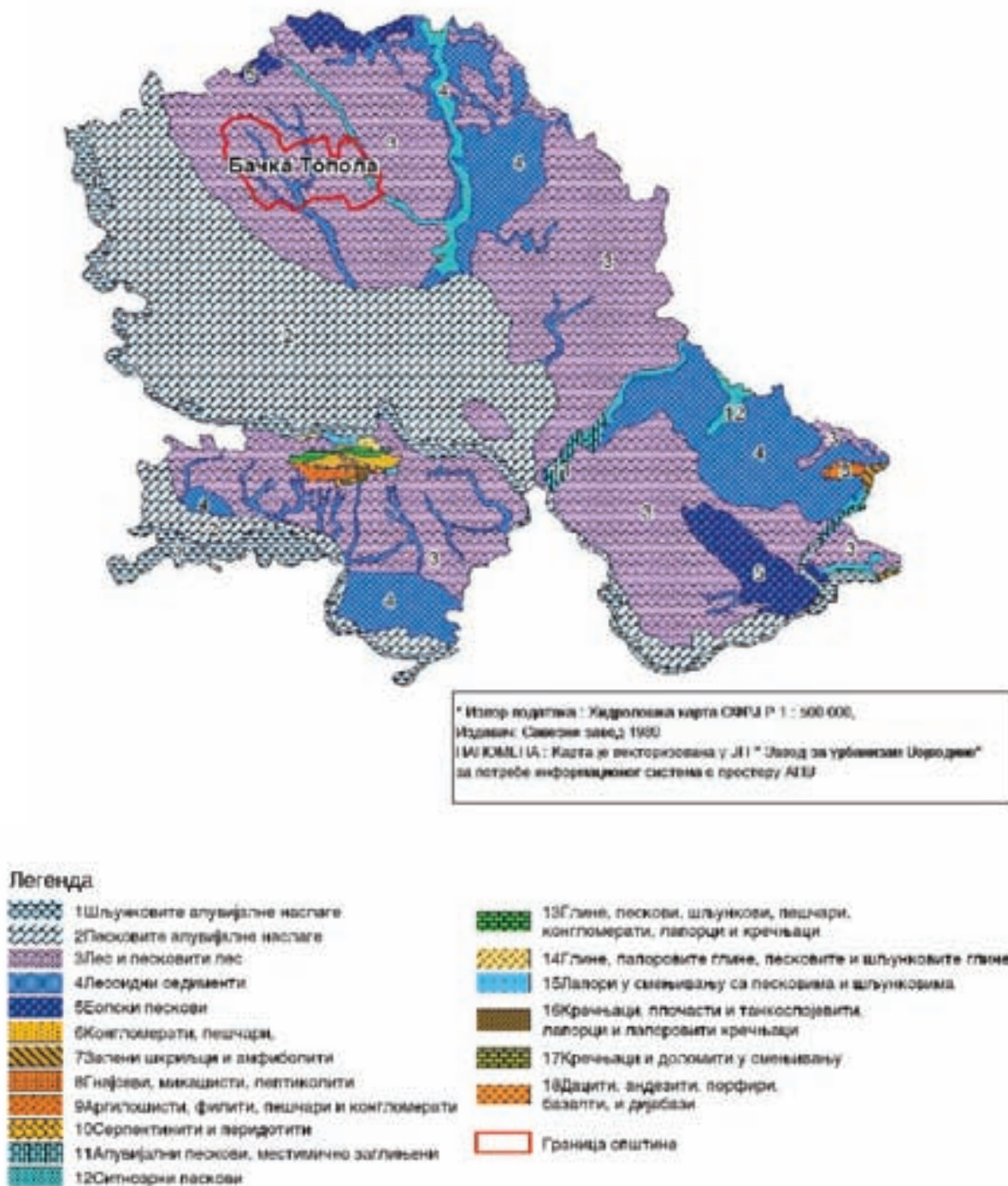
Legjellemzőbb formák az elővölgyek és lejtők. Az elővölgyek

vagy löszgödrök az egész vidéknek enyhén hullámos kinézetet kölcsönöznek. Ezek eléggé sekélyek, megközelítőleg 20 métert tesznek ki, s legtöbbször hosszúkasak. Az elővölgyek egymástól magaslatokkal, bakháttakkal elválasztottak. A tavaszi és őszi esők kezdetén e mélyedések vízgyűjtőkké válnak, mivel a csapadékvíz e talaj nehezen issza be.

Визрајзи jellemzők

1-3. ábra: Vajdaság vizraјzi térképe

Vajdaság Vizraјzi térképe *
(Topolya község területe)



Topolya község, mint a teljes Észak – Bácska is, vizek tekintetében szegény. Az eddigi, talavízre irányuló vizsgálatok megállapítást nyert, hogy a hidrogeológiai víznyerők kielégíthetik a lakosság és az ipar vízellátásának szükségleteit. Az említett vizek mezőgazdasági célokra (öntözés) való használata azonban túlhaladja a hidrogeológiai víznyerők valós lehetőségeit. A felszíni vizek szintén gyérek. Kevés felszíni

folyóvíz található, melyek vízhozama alacsony, ezek többsége pedig nyáridőben kiszárad. A Krivaja kivételes fejlesztési lehetőségeket nyújthat a növény és állatvilág előmozdítását illetően, s mindenképpen nagyobb halállománnyal rendelkezne, amennyiben nem történne az egyébként észrevehető környezetszennyezés, a tisztítatlan szennyvíz beeresztése folytán az állatfarmokról, melyek területén e patak áthalad. Mindkét partja és medre elhanyagolt, szilárd hulladékkal szennyezett, mindenféle jellegű szemét szétszórása folytán.

Felszíni vizek

A Krivaja a Duna és a Tisza mellett Bácska legnagyobb felszíni vízfolyása. Völgyének legnagyobb részét a Krivaja a Bácskai löszfennsíkba vágja, kisebb részét a Bácskai löszteraszba. A Krivaja természetes forrása Pavlovac pusztán található, Szabadkától dél-nyugatra. Hét kisebb vízfolyásból keletkezik, s Topolyáig dél felé halad. Topolyánál nyugat felé fordul és ezt az irányt Bajsáig tartja. Bajsától keletre fordul, azután pedig dél-keletre, s ezen irányban halad egészen Szenttamásig, elhalad Kishegyes nyugati pereménél majd Lovćenac és Feketics keleti pereménél. Szenttamástól, meandereket alkotva beömlik a Ferenc-József-csatornába a 25. folyami kilométernél, Turijától északra.

A Krivaja jobb oldalról nagyobb mellékfolyókat, csatornákat fogad (a Széles völgyben, a Nagy völgyben és a Mély völgyben) melyek iránya észak-nyugat – dél-kelet. A Krivaka hossza a forrásvidéktől a torkolatig 65 km. Ennek ellenére, a Krivaja természetes medrét 48 kilométerrel meghosszabbították észak felé, az országhatárig. A meder hosszabbítását Tavankut vidékének (Zlatni Kraj) lecsapolása végett ejtették meg. Az országhatártól kisebb csatornát ástak a Kunbajai tóig, Magyarország területén, 8 km hosszan.

A Krivaja medrére jellemző, hogy mélységéhez viszonyítva széles, lassú folyású és kifejezetten kanyarog, mely a kis vízhozam és a terep adottságainak következménye. A folyó mezőgazdasági földterületeken halad át, övezetét pedig a meder melletti zöldövezet hiánya jellemzi. A part többnyire náddal és más mocsári növényzettel borított. A vízállás tavasszal és ősszel tetőzik, nyáron a legalacsonyabb. A Krivaja vízgyűjtő területét a Községben a völgyeken átvezető, lecsapoló csatornák ásásával szabályozták, melyek által a felesleg víz a Krivaján át Szenttamásnál a Bezdán és Becse közötti csatornába folyik.

A Zobnaticai tó 1976-ban készült, a Krivaja völgyének legalacsonyabb részén, Topolya és Karađorđevo között. A tó 296 m hosszú, 7 m magas földgát építésével készült. A tó összfelülete 250 ha, hossza 5,2 km, legnagyobb szélessége 700 m. Teljes térfogata 4.800,000 m³ víz. Évente 2 500,000 m³ használható fel, 500 ha öntözése végett. A tó vízellátását a Krivaja felső folyása végzi, talaj- és csapadékvízzel.

A Zobnaticai tó mellett, Topolya község területén víztározó tavak is találhatóak, Bácskossuthfalva, Pacsér, Svetičevo, valamint Pannónia helységek szomszédságában, ez utóbbi Kula község területén.

Földalatti vizek

Az ún. *freatikus vizeket* (talajvizet) a porózus talaj szemcséi közötti víz alkotja, az első vízzáró réteig. Legnagyobb területet az intergranuláris porózussággal rendelkező sziklás rétegek övezetében foglalnak el. Az első vízzáró réteg alatti (freatikus) talajvíz a csapadékvizek, illetve a Zobnaticai tó vizének, vagy a magasabban fekvő, löszös, homokos részek talajvizének beszivárgása által táplálkozik. A múltban e freatikussal talajvíz volt az emberek és állatok legfontosabb vízforrása. A víznyerés ásott kutak által történt.

A freatikussal vizek változó minőségűek, s gyakran egy helységen belül igen váratlan eredménykülönbségeket mutatnak. E vizek vastartalma legtöbbször magas, keménysége, nitrát- és nitrittartalma nagy. Emellett, e vizek gyakran baktériumos fertőzés tárgyai, hiszen ehhez a kis mélység mellett, sok emberi tényezőtől függnek (emésztőgödrök, rovarirtó és gyomirtó szerek vagy más mezőgazdaságban használatos, vegyipari készítmények).

Topolya községben igen kevés forrás található. Ezeket két csoportra oszthatjuk: két térszín érintkezésénél létrejött forrásokra és buzgárokra:

- a) A két térszín érintkezésénél létrejövő források a mocsári és homokos térszín találkozásánál jelentkeznek. Vízhozamuk alacsony, egy részük az év folyamán ki is szárad. E csoportba a Nagy völgy, Mély völgy és Széles völgy s ezek mellékvölgyeinek forrásai tartoznak.
- b) a buzgárok a Krivaja folyóvölgyében jelentkeznek, magas vízállás idején, valamint tavasszal, hosszabb esőzések után. Számuk változó, s ritkán jelennek meg kétszer ugyanazon a helyen.

Az ártézi vizek a vízforrások különleges fajtáját képezik, mely két vízzáró réteg között található, nagy hidrosztatikus nyomás alatt. Az ártézi vizek főleg kedvezőtlen vegyi és kedvező bakteriológiai összetételűek.

A talajvíz szintjének ingadozását az ásott kutak hálózata által figyelhetjük meg. A talajvíz szintjéről eddig feljegyzett adatokból kiindulva leszögezhetjük, hogy a talajvíz nemcsak hogy nem veszélyezteti a talajt, hanem mindig 3 és 10,5 m között található, a terepi adottságoktól függően. A talajvíz ingadozásai enyhék, egységesek és a legalacsonyabb és legmagasabb szint különbsége kb 1,5 méter.

Termálvíz

A termálvíz Topolya községben való megjelenését a terep földtani összetétele és a taljlemezek vetődésének, ténye feltételezi. A termálvíz jelenlétét Topolyán már a XIX. Században megállapították – az első ártézi kút fúrása alkalmával. 1892-ben Halavács G. megállapította, hogy a víznek termálvízre jellemző tulajdonságai vannak. A mai termálforrást 1976-ban fedezték fel, a Vénusz fürdőben, mely a topolyai sport- és üdülőközpontban található. Az említett forrásból feltörő gyógyvíz az erősebben mineralizált, nátrium-hidrokarbonátos, jódos és szulfidos gyógyító termálvizek közé soroljuk. E víz használható fürdésre, de némely krónikus, reumás betegségek pótlólagos kezelésére is.

Hidrotechnikai melioráció (öntözés és lecsapolás)

A község területén a művelhető mezőgazdasági területek öntözésének hagyománya van, a zöldség- és szántóföldi növénytermesztés esetében. A község minden részén biztosították a megfelelő mennyiségű és minőségű öntözővizet, a DTD vízügyi rendszer főcsatornarendszeréből, a meliorációs csatornákból (mellécsatornarendszer), a Krivajából vagy az első vízzáró réteg alól való víznyerés által. A község területe, öntözőrendszereket illetően maximális lefedettség alatt áll, hiszen lehetőség van elegendő mennyiségű víz biztosítására, a talajvíz szintjének kiaknázására, a terepi öntözőcsatornák kiépítésére és egybekre.

A fölösleges víz lecsapolása csővezetékekkel vagy nyitott csatornákkal a legközelebbi befogadók irányában történik (Krivaja és DTD-csatorna), s ezt korábban már teljes mértékben megoldották. Ennek ellenére, az elmúlt időszakban e lecsapoló csatornahálózat karbantartása elégtelen mértékben történt, ezért el kell tervezni ezek rendszeresebb karbantartását, új nyomtávok kiépítésének vagy a meglevő nyomtávok átirányításának lehetősége mellett.

Topolya község területén nincs szükség a mezőgazdasági területek lecsapolására, hanem ellenkezőleg, minden csepp nedvesség értékes, a mezőgazdasági termelés, vagyis a földművelés szempontjából. A Zobnatica, Pannónia, Pacsér, Bácskossuthfalva és Svetičevo víztározók kiépítésével lehetőség nyílt a szomszédos mezőgazdasági földterületek öntözésére, s ezen alapvető rendeltetés mellett, biztosítjuk a biológiailag megkövetelt, minimális vízmennyiséget folyóvizeink tekintetében, a kritikus, szárazság sújtotta időszakokban, valamint a turizmus, sport és üdülés fejlődését.

Talajtani jellemzők

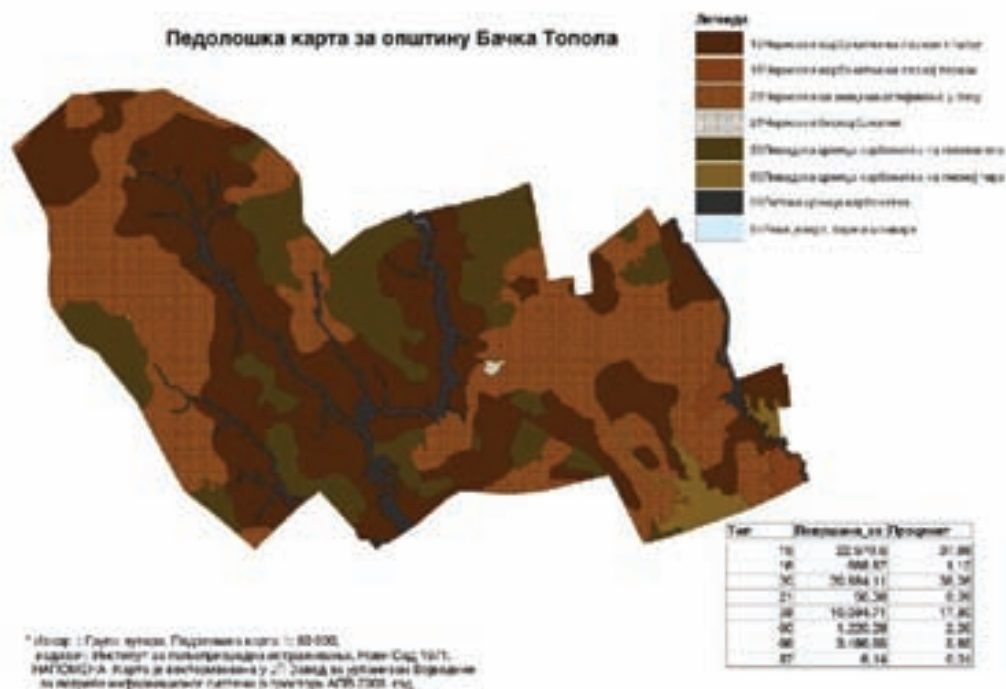
Topolya község területét a löszterazon és löszfennsíkon kialakult talajtani alakulatok jellemzik. E geomorfológiai képződmények meghatározták a talaj több fajtájának kialakulását.

A megfigyelt terület minden talajfajtaját az alábbi táblázatban feltüntetett hét alapvető típusra oszthatjuk:

1-2. táblázat: A talaj típusai

Sor-szám	Elnevezés	Terület ha	Az adott típus előfordulási aránya %-ban
1.	Feketeföldek (csernozem)	44 179,62	74,14
2.	Tőzeges	11 915,00	20,00
3.	Rétföldek	3 485,55	5,85
4.	Folyók, tavak, barák, mocsarak	6,24	0,01
Összesen		59 586,41	100

1-4. ábra: Topolya község talajtani térképe



A talaj alapvető jellemzői

Feketeföld (44 179,62 ha)

A feketeföld altípusaival, változataival és formáival a legnagyobb területeket foglalja el Topolya község területén. A löszterazon és löszfennsíkon alakult, s a Területi terv által felölelt területen a természeti javak közé sorolható, mely a mezőgazdasági termelés sikeres fejlődéséhez elengedhetetlen.

E talajtípus jellemzői a vastag humuszcéteg, az igen kedvező vegyi, fizikai, víz- és légtani, valamint termelést illető tulajdonságok. Ezek leginkább az elsőosztályú, könnyen művelhető mezőgazdasági területek.

Szembetűnő, hogy Topolya község területén kiemelkedő arányban vannak jelen a karbonátos, löszfennsíkon alapuló feketeföldek, mely arra mutat, hogy ezen földterületek, kialakulásuk közben nem állak a felszíni és felszín alatti vizek kedvezőtlen hatása alatt. Kivételesen magas termékenységük miatt, az illető földek használatát ésszerűen kell eltervezni, elsősorban mezőgazdasági célok érdekében.

Tőzeges talaj (11 915,00 ha)

A Területi terv által felölelt terület talajtípusai között ezen talaj a második leginkább előforduló talaj. E talajtípus jellemzői a viszonylag vastag humuszcéteg, a kitűnő összetétel, kedvező víz- és légteni viselkedés, s kedvező vegyi, fizikai és termelési tulajdonságok. Ezen jellemzők alapján ezen területek az elsőosztályú földek közé sorolhatók, melyeken teljes sikerrel termesztendő az összes szántóföldi növény.

Rétföldek (3 485,55 ha)

A hidromorf talajtípusok e csoportját Topolya község területén a karbonátos rétföld képviseli, mely tulajdonságait tekintve lehetségesen termékeny talaj.

E föld jellemzői az előzőekben felsorolt talajtípusok fizikai, vegyi és termelésbeli tulajdonságaitól különböznek, de a termelés agrotechnikai eljárásainak szabályszerű alkalmazása mellett minden szántóföldi növény termesztésére alkalmassá válnak.

Szembetűnik hogy a Területi terv által felölelt teljes területet kedvező talajtípusok borítják, melyeken igen nagy sikereket rejt a szervezett mezőgazdasági termelés minden fajtája.

Éghajlati jellemzők

Topolya község területén szárazföldi éghajlatot állapítottak meg¹. Az év folyamán igen kifejezett a négy évszak. A tavasz és az őszi átmeneti időszakok, hisz ilyenkor a nappali hőmérséklet erős ingadozást mutat. A nyarat majdnem mindig állandó forróság jellemzi, míg a tél hideg és havazásokkal jár.

A levegő hőmérséklete - A levegő év folyamán mért átlaghőmérséklete úgy alakul, hogy az év leghidegebb hónapja a január, -2,5°C fokkal, a legmelegebb a július 21,2 C fokkal.

Az évi átlaghőmérséklet 10,8°C, a növények növekedési időszakának átlaghőmérséklete 20,6°C. A hőmérséklet évi kilengése 24°C.

A fagy eléggé gyakori jelenség. Az első fagyok október második felében jelentkeznek, ritábban még szeptember végén. Az utolsó fagyokra április folyamán, ritkábban májusban kerülhet sor. Ennek alapján a fagy az év folyamán 6-7 hónap során fordulhat elő.

A levegő nedvességtartalma - A levegő nedvességtartalmának mutatójaként a relatív nedvességtartalom értéke szolgál, mely a vízpárával való telítettség fokát mutatja.

A hőmérséklet évi alakulásától függ a levegő nedvességtartalmának évi alakulása. Amennyiben a levegő melegebb, annyiban képes nagyobb mértékű vízpára befogadására, vagy ellenkezőleg.

1

a továbbiakban a meteorológiai elemek és jelenségek bemutatására a palicsi és zombori meteorológiai állomások, illetve a topolyai figyelőállomás 1991 és 2006 közötti adatait használtuk fel.

Nyáron, a magas hőmérséklet miatt, a relatív nedvességtartalom alacsony, télen pedig az alacsony hőmérséklet miatt a levegő igen nedves. Eszerint, a relatív nedvességtartalom fordított arányban áll a levegő hőmérsékletével.

Vajdaságban a relatív nedvességtartalom évi átlaga 78,3%. A havi átlagok alapján, a relatív nedvességtartalom 11,0% és 88,0% között ingadozik. A legnagyobb relatív nedvességtartalom decemberben (88%) és januárban (86%), a legkisebb pedig júniusban és augusztusban figyelhető meg.

Felhőzet és napsugárzás – A felhőzet jelentős időjárási elem, mely kihat a napsugárzásra, vagyis a felvett hő mennyiségére, a hőmérséklet ingadozására, a csapadékok alakulására és egybekre.

A felhős napok évi átlaga Topolya községben 5,6 tized. A havi átlagértékek alapján a felhős napok aránya 3,8 és 7,8 tized között alakul. A legnagyobb felhőzet decemberben (7,8 tized), januárban (7 tized), novemberben (6,8 tized), a legkisebb felhőzet augusztusban (3,8 tized), szeptemberben (4,3 tized), júliusban és októberben (4,5 tized) figyelhető meg.

A nyár a legnapsütöttebb évszak, míg a tél a legfelhősebb.

Csapadék – A csapadék az éghajlati elemek legfontosabbjának egyike, az élő szervezetek, mindenekelőtt a növények szempontjából, de lényegében az emberek és ezek gazdálkodása szempontjából is. Valójában, a csapadék a talaj (s ezáltal a növényzet) alapvető víznyerő forrása. A talaj által felvett csapadékmennyiség a növénytakaró fajtájától, valamint a növények növekedésének előrehaladottságától.

A községre hullott csapadék évi átlagértéke 592 mm. Csapadék tekintetében a legnagyobb átlagértéket júliusban (74 mm) és júniusban (66 mm) mérhetünk. A legszárazabb hónapok március (31 mm) és október (32 mm).

Nyáron hullik a legtöbb csapadék (32%), majd télen (24%), tavasszal (22%) végül ősszel (22%). Legtöbb csapadék a növények növekedési időszakában hullik (áprilistól szeptemberig) mely kedvez a növényeknek.

Az eső főleg szitáló esőként és záporként jelentkezik. A szitáló esők hasznosak a növények számára, ennek ellenére, az elhúzódozó szitáló esők túlzottan feláztatják a talajt, mely által lassul a növények növekedése, a termés érése vagy tartós károk keletkeznek. Emellett fokozottabbá válik a feltalaj elmosódása, az erózió hatása. A nagymennyiségű csapadék általában a talaj felázásához vezet, mely veszélyezteti a légzés feltételeit és a gázcserét.

Télidőben a csapadék hó formájában jelentkezik. Az első hó általában novemberben jelentkezik, az utolsó hó pedig március elején. A havas napok átlagértéke 28. A legtöbb hóesés januárban van, átlagban 15 hóeséses nappal.

A csapadék évi átlagának mennyiségéből 60% hullik áprilistól decemberig, illetve a vegetációs időszak folyamán. A nagy mennyiségű csapadék hullása egybeesik a levegő magas hőmérsékletével. A víz nem képez tartós burkot a talajon, mivel elpárolog vagy keresztülszivárog a felszínen, mely szerkezete ezt lehetővé teszi.

A viharos erősségű szeleket legtöbbször jégverés kíséri. Évi átlagban egy jégveréses nap van.

A **köd** képződése inkább az év téli időszakára jellemző, összesen 25 és 45 nap közötti időszakon át.

A szél – A Község tekintetében jelentős az eolikus erózió hatása, mely kifejezett a szárazság sújtotta időszakokra jellemző, különösen pedig a szárazabb időjárás uralta kora tavaszokon, amikor igen kifejezett a levegő és a talaj hőmérsékletének ingadozása. Az erősebb szélerózió hatása inkább a Község északi részeit sújtja.

Erre ügyelni kell a véderdő sávok telepítésekor. A megfigyelt időszakban a Községben csupán 134,2 ezreléknyi szélcsend uralodott. A leggyakrabban előforduló szelek észak-nyugati irányból fújnak (210,5%). E szelek az év nyári időszakában figyelhetőek meg. Második helyen a dél-keleti irányból fúvó szelek állnak 205,9%. E szelek az év téli időszakában figyelhetőek meg. Ezek egyben a legerősebb szelek is, melyek elérik a 4 m/s átlagsebességet. Harmadik helyen a dél-nyugati irányból fúvó szelek (164,8% gyakorisággal). E szelek leggyakrabban az év nyári időszakában jelentkezik. Negyedik helyen az észak-keleti irányból fúvó szelek állnak (85,8% gyakorisággal). A többi szeleknek nincs nagyobb jelentősége.

A déli szél gyakorisága 72,5%, a nyugati szél 54,0%, az északi szél 46,8% a keleti szél 25,5%. A dél-keleti szél vagyis a Košava ezen részeken különösen novembertől márciusig érezhető. A Košava az év hidegebb felében jelentkezik, amikor Kelet-Európa felett magas légnyomás keletkezik, emellett a Földközi tenger felett alacsony légnyomás honol. A Košava sebessége igen változó s 18 és 40 km/h között mozog. Mivel e szél lökésekben fúj, egyes lökései sokkal erősebbek, egészen a 27,5 m/s sebességet is elérhetik.

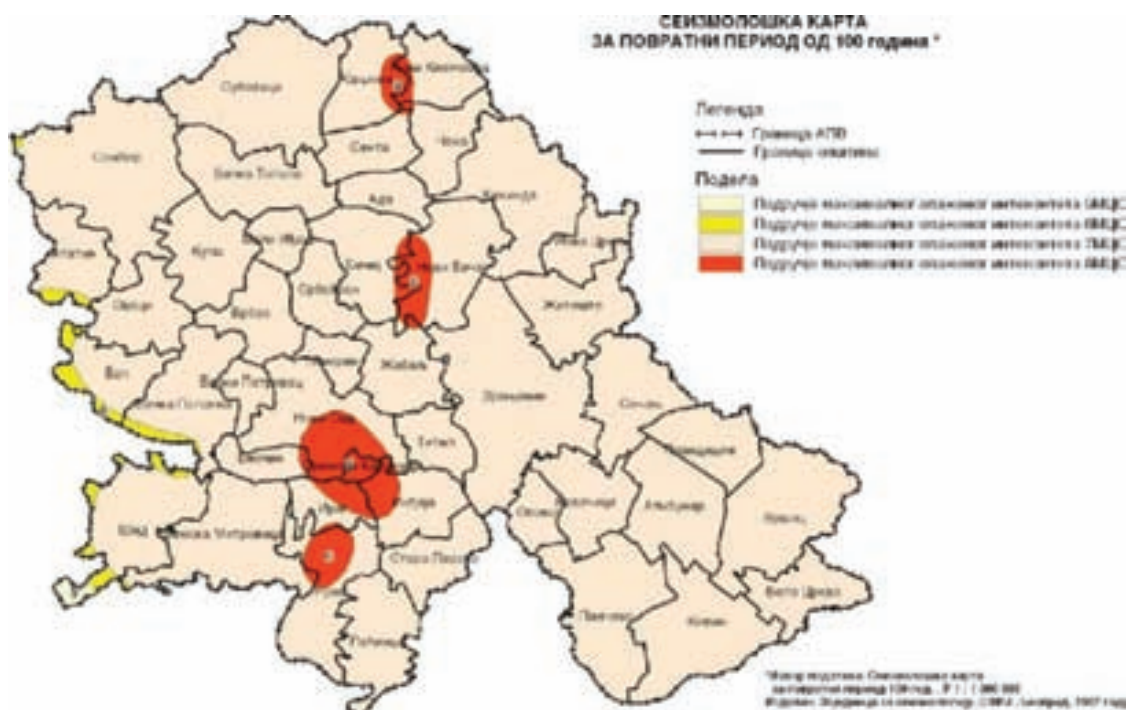
A kipárolgás összege – A kipárolgás összege az összetettebb elemek egyike s a Pennman-egyenlet segítségével számítható ki. Ezen egyenlet alapján, a kipárolgó víz átlagértéke mm-ben, naponta, a fedetlen területekről körülbelül 850 mm-t tesz ki. Az évszakokra való bontás alapján, a legnagyobb kipárolgás nyáron 473,1 mm, majd tavasszal 235,2 mm, ősszel 131,7 mm, s végül legalacsonyabb télen, 10,9 mm. A növények növekedési időszakában 769,5 mm-t tesz ki.

Topolya község jövőbeli, területi-rendeltetésbeli alegységeinek megállapításakor ügyelni kell a környék minden időjárásbeli tényezőjére, melyek hatásait a különféle befektetések lefolytatásakor számításba kell venni. Az éghajlati tényezők hatása Topolya község területe jövőbeli területi és rendeltetésbeli átszervezésénél leginkább a mezőgazdasági földterületek mesterséges öntözésénél, a véderdősávok telepítésénél, a határban telepített zöldövezetek létesítésénél, valamint a szélenergia kihasználásánál érezteti hatását.

Földmozgások

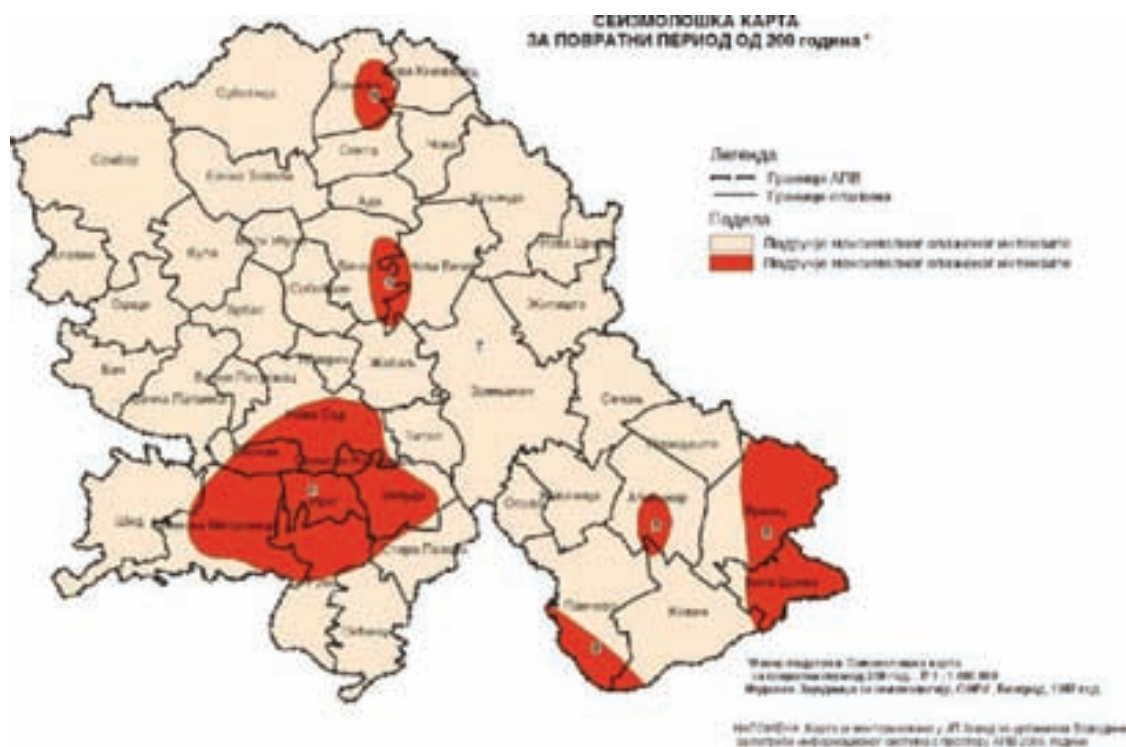
Az elvégzett mérések alapján, Topolya község területe a talajlemezmozgásban fellépő, lehető maximális rendellenességek 7°MCS skáláján levő övezetben található. A MCS skála szerinti 7°-os makroszeizmikus mozgás nagy károkat okoz, földrengés által, s ez az alábbi tényezőktől függ: a rengések erejétől, az illető létesítmény epicentrumtól való távolságától, az épületek méreteitől, a talaj kőzettani összetételétől, az épületek alapozásának minőségétől, a szerkezeti elemek szilárdságától és elrendezésétől, illetve az felhasznált építőanyagoktól általában.

1-5. ábra: Vajdaság szeizmológiai térképe, a 100 évre visszamenőlegesen.



НАПОМЕНА :Карта је веморизођанау ЈП Заид за уроризам Бојводине за потрђе информ ационог система о пргатору АПВ 2006 године

1-6. ábra: Vajdaság szeizmológiai térképe, a 200 évre visszamenőlegesen.



Bányakincsek

A Területi terv által felölelt területen terül el a Topolyai gázmező, melyet fel is használnak. A földgáz nyerésére használt furatok (Bg.-1, Bg.-2, Bg.-3, Bg.2-1, Ba-1, Ba-2, Ba-3, OP-1) az említett gázmező területén található.

A Tartományi Energetikai és Bányakincsügyi Titkárság által birtokolt adatok alapján, a Topolya község területén fennálló hidrogeotermális lehetőségek részletes vizsgálata már megtörtént a 200-1/n, az OP-2 és a Bg – 2/n furatok által.

A kerámia- és téglagyári termékek nyersanyagául szolgáló agyag kivizsgált, jóváhagyott tartalékait a Krivaja DPP használja a Telecska melletti Krivaja elnevezésű lelőhely által.

A Topolya község területén levő, említett aktív kutatói és bányászati területek mellett, az elmúlt időszak során agyagot találtak a Topolyai agyagmező területén, melynek gazdasági jelentősége van a Község fejlesztésének szempontjából, ezért szükség mutatozik bizonyos területek tartalékolására ezen ásványi nyersanyagok kutatása és fejtése végett.

Topolya község teljes területe fejlődőképes övezetet képez, az ásványi nyersanyagok – bányakincsek (kőolaj, földgáz, termálvíz) lehetséges felhasználása szempontjából.

4.3. Lakosság

Topolya község települései demográfiai fejlődésének elemzése az 1948 és 2002 közötti, hivatalos statisztikai népszámlálási adatok alapján történt.

*Orešković település Tomislavcira változtatta nevét, A Szerb Köztársaság területi szervezetéről szóló törvény alapján (a Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 2007/129. szám)

Topolya község az 50 – 75 lakos / km² átlagos népsűrűségnél kevesebb lakossal rendelkező területekhez tartozik.

A legutóbbi, 2002. évi népszámlálás szerint, a község 23 helységében 38.245 lakos él.

A község központja a legnagyobb helység is, s itt a község összlakosságának 42%-a él, míg Bogarason van a legkevesebb lakos, mindössze 94 lakossal Völgypartot kivéve, ahol csupán 2 utca van).

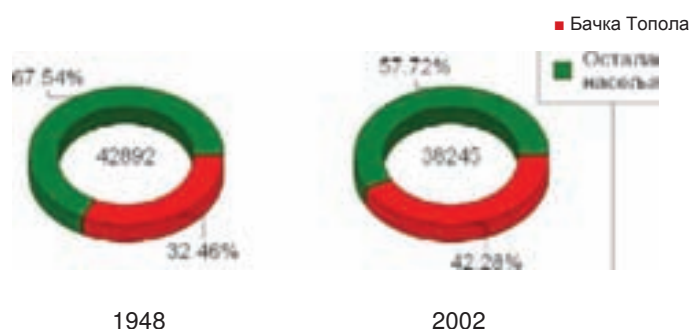
A lakosság eloszlása nagyságrend szerint, a 23 településen arra mutat, hogy az átlagos népsűrűség 1.663 lakos, melyből 17 helység rendelkezik legtöbb 1.000 lakossal, 4 helység pedig 1.001 – 3.000 lakossal, s egy – egy helység tartozik az 5.001 – 10.000 valamint a 10.001 – 20.000 lakosú települések közé.

1-3. táblázat: Az összlakosság száma

Helység	A népszámlálás éve							Növekedési átlag	
	1948.	1953.	1961.	1971.	1981.	1991.	2002.	1948/02	1981/02
Brazília	419	321	325	275	270	220	204	-1,34	-1,34
Bajsa	3699	3511	3690	3945	2753	2743	2568	-0,68	-0,33
Topolya	13924	14174	15079	15989	17027	16681	16171	0,28	-0,25
Cserepes	1205	1085	1051	1108	525	495	609	-1,27	0,71
Bogaras	-	-	-	-	185	151	94	-	-3,28
Felsőroglatica	1625	1435	1059	873	624	587	477	-2,30	-1,29
Gunaras	878	2060	2011	1884	1617	1531	1441	0,92	-0,55
Zobnatica	1042	691	927	829	573	388	309	-2,28	-2,98
Kavilló	-	-	-	-	276	259	233	-	-0,81
Karadordevo	997	1143	868	746	624	587	590	-0,98	-0,27
Krivaja	-	-	-	-	680	908	986	-	1,79
Kisbelgrád	272	494	616	532	463	499	524	1,22	0,59
Karkatur	303	268	267	283	304	527	516	0,99	2,55
Zentagunaras	3119	2859	2970	2673	2307	2266	2029	-0,80	-0,61
Njegoševo	1606	1133	1090	923	752	634	632	-1,74	-0,83
Tomislavci	662	801	1192	1044	830	629	696	0,09	-0,84
Pannónia	-	-	-	-	877	970	798	-	-0,45
Pacsér	4907	4806	4754	4189	3871	3301	2948	-0,95	-1,31
Pobeda	-	-	-	-	420	381	342	-	-0,98
Svetičevo	946	1196	1292	1148	257	229	205	-2,87	-1,08
Szurkos	242	218	266	263	205	183	172	-0,63	-0,84
Bácskossuth-falva	6919	6682	6904	6737	6449	6314	5699	-0,36	-0,59
Völgypart	-	-	-	-	-	-	2	-	-
Község	42892	43027	44466	43508	41889	40483	38245	-0,21	-0,43

1-7. ábra: Az összlakosság számának alakulása

Az összlakosság számának alakulása a község központjában és a többi helységben 1948-ban és 2002-ben



Az összlakosság száma alakulásának elemzése Topolya községben, az 1948 és 2002 közötti időszakban rámutatott az összlakosság számának igen enyhe süllyedésére, -0,2% évi átlaggal. Az 1948 és 1961. közötti időszakban az összlakosság száma növekedett, míg 1971-től a populáció állandó csökkenést mutat, mely legkifejezettebb az utóbbi népszámlálások idején. Településenkénti bontásban, 1981-től a legutóbbi népszámlálásig, a lakosság száma csak négy helységben nőtt: Cserepesen, Krivaján, Kisbelgrádban és Karkaturon, míg az összes többi helységben a lakosság száma süllyedt, e tekintetben legnagyobb zuhanást Bogarason, Zobnaticán, Braziliában, Pacséron és Felsőroglaticán jegyezték.

A két legutóbbi népszámlálás közötti időszakban (1991 és 2002 között) a Község lélekszámának alakulása kifejezetten kedvezőtlen irányt vett (magas mortalitás, alacsony natalitás és negatív természetes szaporulat: -6,9‰). A 2002. évi népszámlálás e tényezők további romlását mutatta: a natalitás 8,5%, a mortalitás 16,2%, míg a természetes szaporulat -7,8% volt (a vajdasági átlag -4,7%).

A lakosság összetételének nagyobb korcsoportok szerinti elemzése rámutat a lakosság kedvezőtlen korcsoportbeli összetételére, szélsőségesen magas öregedési mutatóval mely 1,1, s mely a helységek szerinti bontásban, s a községi központban mért 0,9 értéktől a bogarasi és krivajai, valamint felsőroglaticai 2,0 értékig terjed.

A község lakosságának felét, vagyis 53,0%-át az idősebb középkorú és az idős lakosság alkotja. A 60 évnél idősebb lakosság aránya az összlakosságban (23,7%) a vajdasági átlag felett áll, mely 21 %.

A munkaképes korcsoport (15-59 éves nők és 15-64 éves férfiak) a község összlakosságának 63,6 %-át képezik. A munkaképes személyek összlétszáma 16.338, míg a foglalkoztatottság általános aránya 42,7. A munkaképes lakosság foglalkoztatottsága 67,2 %. A munkaképes lakosság összetétele az alapvető tevékenységek szerint rámutat az elsődleges szektor uralkodó helyzetére (41,4%), majd a terciér szektor arányára (30,2%) és végül a szekundáris szektorra (28,4%). A község összlakosságából 16,8% mezőgazdasággal, mint főfoglalkozással foglalkozik, melyből 57,7% a munkaképes, mezőgazdasággal foglalkozó lakosság.

A személyi jövedelemmel rendelkező személyek az összlakosság 22,5 %-os, a kitartott személyek 34,7 %-os arányát képezik. A kitartottságot mutató együttható (a kitartott és aktív lakosság aránya) 0,81.

A 10 évnél idősebb lakosság 2,4 %-a írástudatlan, mely a vajdasági átlagot képviseli, mely a világban alkalmazott megítélés szerint felszámolt írástudatlanságnak számít (a világban elfogadott arány 3% vagy kevesebb).

A lakosság képzettségi összetételének végzettség szerinti elemzése rámutat arra, hogy a 15 évnél idősebb lakosság 25,7%-a végzettség nélküli, vagy befejezetlen általános iskolával rendelkezik, míg a legnagyobb arányt a középiskolai (39,1%) és befejezett általános iskolai (28,0%) végzettségű lakosság képviseli. A magasszakképzett, főiskolai vagy egyetemi végzettségű lakosság aránya 7,1%.

A Topolya községben működő háztartások teljes számának alakulása az elemzés tárgyát képező időszak elején (1948 és 2002 között), enyhe növekedést mutat, míg 1981-től állandósul a háztartások számának süllyedése (a legutóbbi népszámlálás szerint a község csupán hat helységében mutatott enyhe növekedést a háztartások száma). A háztartások átlagos nagysága 3,2-ről 2,7 főre süllyedt, mely a családok szétmorzsolódásának és a fiatalok önálló háztartásokba költözésének következménye.

1-8. ábra: A háztartások számának alakulása



A háztartások teljes számából legnagyobb részvétele (52,%) a 2 tagból álló háztartásoknak van, ezután egyenlő a három és négytagú háztartások számaránya (mind 20%), míg az 5 vagy több tagból álló háztartások az összes háztartás 8,5%-át képezik.

A háztartások bevételi forrás szerinti csoportosítását illetően, legtöbb a nem mezőgazdasággal foglalkozó háztartások száma (86,8%), ezek után a földműves háztartások következnek (8,2%), míg a vegyes tevékenységgel foglalkozó háztartások száma 5,0 %.

A végrehajtott elemzés alapján **becslés** eredményeként elmondhatjuk, hogy az általános demográfiai helyzet Topolya község területén kedvezőtlen. Az összlakosság számának zuhanása (1971-től állandó), a születések és terhességek számának alacsony aránya, a negatív természetes szaporulat, magas elöregedettségi mutató; mindezek olyan populáció jellemzői, mely a súlyos demográfiai elöregedés szakaszában van. A lakosság kedvező képzettségi összetétele biztosítja a szakképzett munkaerőt, mint a Község fejlesztésének jelentős elemét. A lakosság korcsoport szerinti összetétele olyan, hogy önmagától nem képes a demográfiai helyzet javítására az előttünk álló időszakban sem, ennek ellenére szükség van a romló tendenciák megfelelő demográfiai- és szociálpolitikai intézkedésekkel való enyhítésére.

4.4. A települések és közszolgálatok hálózata

A települések hálózata

A Területi terv által felölelt térségben 23 helység található, melyekben összesen 38.245 lakos él. A Község központja Topolya helység, 16.171 lakossal, nagyság szerinti második helyen Bácskossuthfalva helység áll, 5.699 lakossal, mely az 5.001 - 10.000 lakost számláló települések közé tartozik, négy helység tartozik az 1.001 – 3.000 lakos közötti helységek közé (Bajsa, Gunaras, Zentagunaras és Pacsér), míg a fennmaradó 17 helység a legtöbb 1.000 lakosú települések közé tartozik, melyek között hat kis falu van, 300 lakosnál kevesebb lélekszámmal.

A Topolya község területén levő helységek főként az utóbbi 230 évben alakultak. A történelmi, kulturális, építészeti – építési örökségből, a földrajzi helyzetből, a rendelkezésre álló gazdasági és társadalmi tartalékokból, mint a fejlődés lehetőségéből kiindulva, kézenfekvő hogy e helységek különféle feltételek és körülmények mellett, valamint különböző hatások alatt alakultak és gyarapodtak.

Brazilia kicsiny, földművelő szatelit-helység, Becse község határán. A 108. számú, másodrendű országút mellett terül el, melyen keresztül kapcsolatot tart fenn a környezettel, s Gunaras HK keretébe tartozik, melyhez tevékenységek által gravitál.

Bajsa a Krivaja völgyében fekszik, a Nagy és Széles völgyek központi völgygel való találkozásától délre. E település alacsonyabban fekvő részei a völgy síkjában terülnek el, megközelítőleg 93 m tengerszint feletti magasságban, míg a magasabban fekvő részek a legtöbb 107 m magas löszfennsíkon fekszenek. E helység földrajzi helyzete nem éppen kedvező. Bajsa egy mellékút mellett található, az élénk országúti és nemzetközi közlekedéstől távol, s a világgal legtöbbször Topolyán át tartja a kapcsolatot, melytől 5 km távolságra van. A helység általános külalakja igen kedvező benyomást nyújt. Az utcák tiszták, rendezettek, sok zöldfelülettel. A házak többnyire pannon falusi típusúak, három részesek, gazdasági épületekkel. A Község egyik legrégebbi településeként, Bajsa állandó fejlődést mutat, alapításától máig. A lakosság többnemzetiségű összetétele, a gazdag történelmi hagyományok, a fejlett központi tartalmak, s e helység mainál nagyobb múltbéli jelentősége, oly előfeltételeket képez, melyek lehetővé teszik hogy Bajsa betöltse a kisebb szomszédos helységek (Pannónia, Szurkos, Duboka) fejlődése szempontjából lényeges, gravitációs központ szerepét.

Topolyának kivételesen kedvező helyzete van – fontos közúti közlekedési csomópontban található, ahol a nemzetközi útvonallal találkozik a Bajmok – Becse és a Zenta – Zombor útvonal, úgyhogy igen jó összeköttetései vannak Bácska összes fejlett gazdasági központjával: Szabadkától 32, Zentától és Bacsától 40, Zombortól 45, Újvidéktől pedig 69 kilométerre van. Topolya 100-110 m tengerszint feletti magasságon fekszik, s a településen a Krivaja folyócska halad át. Úgy tekintjük, hogy Topolya 1750-ben alakult, amikor a zombori kincstári kamara igazgatója parancsot adott a topolyai pusztá betelepítésére. A város területi, tevékenységi és történelmi magja területileg egybeesik – ez az úgynevezett Tabán (törökül hegy). A mai főutca városképe az első világháború előtt alakult ki, amikor 1912 és 1914 között kiépült a Szabadka – Verbász regionális út szakasza. Községi központként Topolya (Karkaturral) adminisztratív és ipari központ, fejlett központi tevékenységekkel és közérdekű létesítményekkel, mely felé a teljes Község lakossága gravitál, s részben a szomszédos községek lakossága is.

Cserepes a Széles völgy melletti löszfennsíkon fekszik. E település közlekedésföldrajzi helyzete kedvező – Topolyától (aszfaltburkolatú úton megközelíthetőleg) 9 km távolságra fekszik, Bácskossuthfalvától 6, Zombortól 36 kilométerre található. Tevékenységeket tekintve Krivaja helység irányában gravitál, mely mindössze 3 kilométerre van.

Bogaras kicsiny, tanyasi jellegű település, minden községi és országúttól távol s kissé elszigetelve, Gunaras határában, mely irányában teljes mértékben gravitál.

Felsőroglatica a löszfennsíkon fekszik, közvetlenül a Mély völgy mellett. 4,5 km hosszú, aszfaltburkolatú úton megközelíthető Krivajáról, Cerepestől 8 km, melyen keresztül a községi központ 17 km távolságra van. E helység határa úgyszintén a löszfennsíkon helyezkedik el, melyet kiváló, karbonátos feketeföld fed.

A határ délnyugati részei vannak a legnagyobb tenerszint feletti magasságban, mely 110-112 m, míg az említett helységtől észak-keleti irányban fekvő részek magassága körülbelül 108 m.

Gunaras régi település, tekintettel nagyságára, helyzetére és beosztására, túlnyomórészt mezőgazdasági jellegű. Legnagyobb helysége a Község délkeleti részének, fejlett központi tartalmakkal, ezért az összes, közelben fekvő kisebb település Brazilia, Bogaras, Völgypart, Pobeda, Sveticevo és Kavilló, tevékenységét tekintve ide gravitál. A 108. számú, másodrendű országút által jó összeköttetései vannak a községi központtal, de a szomszédos Becse községgel is.

Zobnatica 1702. és 1948. között a szabadkai határ részét képezte. Majd 210 év után, e pusztát Topolya községhez csatolták. Zobnatica földrajzi helyzete igen kedvező – a 22.1. számú, elsőosztályú országút mellett található, Topolyától mindössze 6 km távolságra. Úgyszintén jó összeköttetésben áll a Község többi helységével is. Helyrajzi értelemben a Krivaja folyócska melletti löszfennsíkon fekszik. A kifejezetten agrártevékenységen kívül, e helységnek némely különleges rendeltetése is van. Zobnatica ugyanis

Szerbia lovassportjának egyik legismertebb központja. A mezőgazdasági termelés és idegenforgalom fejlesztésében élen jár a Zobnatica Társadalmi Vállalat, mely mellett a zobnaticai víztározó mesterséges tava található, mely előnyeit minden környékbeli helység igénybe veheti.

Kavilló helyes kicsiny mezőgazdasági település a Község keleti peremén, helyi út által, egyfelől Ada községgel áll összeköttetésben, másfelől Svetićevo, Pobedán és Gunarason át vezet út, mely az említett helységek felé gravitál.

Karađorđevo telepesfalu, tervszerűen alapítva, a Krbavai karsztmezőről és Bosanska Krupa környékéről idetelepített lakosság szükségleteinek kielégítésére. A lakosság betelepítése 1921-ben kezdődött, de Karađorđevot 1978-ban nyilvánították hivatalosan helységgé. E helység a Karađorđevoi löszvölgy melletti síkon terül el, 112 m. tengerszint feletti magasságon. Minőséges helyi út által Karađorđevo az E – 75 jelzésű, elsőrendű nemzetközi úttal és a 108. számú, másodrendű úttal áll összeköttetésben. Zobnaticától 6, Topolyától 12, Szabadkától pedig 30 km távolságra van.

Krivaja csak 1978-tól számít önálló településnek. A 105. számú, másodrendű orszáút mentén fekszik, mely útvonal Topolyát és Zombort köti össze. A községi központtól 14, Zombortól 32 km távolságra van. Helyrajzilag a Nagy völgy melletti löszfennsíkon található. Krivaja fejlett központi és közszolgálati tartalmakkal rendelkezik, ezért gravitációs központként hat a szomszédos Cserepes és Felsőroglatica településekre. Élénk mezőgazdasági termelés mellett minden feltétel adott ahhoz hogy idegenforgalmi központtá váljon (sport-, kongresszusi-, kiránduló turizmus). Az itt található természetvédelmi park a víztározóval 14,98 ha területen fekszik.

Kisbelgrád telepesfalu, melyet 1921-ben alapítottak, amikor az agrárreform által elkobzott földekre 71 likai önkéntest telepítettek. Típusát tekintve, Kisbelgrád útmenti település, a házak a 22.1 jelzésű, elsőrendű országút mindkét oldalán sorakoznak, 1400 m hosszan.

Karkatur az újabb települések csoportjába sorolható. A huszadik század húszas éveiben alapították szerb és montenegrói telepéseknek a Topolya közvetlen közelében fekvő Új pusztára való kiszállítással. A Topolyát Csantavérrel összekötő út mentén helyezkedik el, a Topolyától 2 km távolságra levő löszfennsíkon. E helységtől körülbelül 1.000 méterre, délre halad el a Topolya – Zenta aszfaltburkolatú út, de e helység minden tekintetben Topolya irányában gravitál, mellyel ma már gyakorlatilag összeolvadt.

Zentagunaras a Község észak-keleti részének egyetlen helysége. E település a 119. számú, másodrendű orszáút mentén terül el, mely által közvetlen összeköttetésben áll az E – 75 jelzésű autóúttal és a községi központtal. E falunak nagy lehetőségei vannak a mezőgazdaság és az állattenyésztés fejlesztésére.

Njegoševo telepesfalu, szabályos, tervszerű alapítással, a 108. számú, másodrendű országút mentén, mely út által összeköttetésben áll a községi központtal és a környékkel. Legnagyobb lehetőségei a minőséges mezőgazdasági földterületeiben és a nyugott, családi házas település jellegének megőrzésében rejlik.

Völgypart igen apró település – egy szatelit, Ada község határához közel, s mely minden tekintetben Gunaras felé gravitál. A néhai tanyák csoportosulásával keletkezett, ma elnéptelenedőben van.

Pannónia a Bajsát Sziváccal összekötő mellékút mentén található. Bajsától 8, Topolyától 13, Szabadkától 45 km távolságra van. A gazdasági élet természeti feltételei kedvezőek. Elmondható, hogy a mezőgazdasági termelés feltételei a lehető legjobbak, a föld rendkívül termékeny. A határ földjeinek legnagyobb részét tipikus feketeföld borítja humuszos takaróval, mely eléri az 50 cm-t is. A völgy síkjain karbonátos rétföld alakult ki. Pannónia úgyszintén rendelkezik minden, idegenforgalmi fejlődéshez szükséges feltétellel. A Mély völgy bal felén terül el, 106 m tengerszint feletti magasságban. A természetvédelmi park Pannónián 39,37 ha területű.

Pacsér az egyik legrégebbi település, még a XIV. századból származik. Helyrajzilag e település a Nagy völgy löszfennsíkján fekszik 105-115 m tengerszint feletti magasságban. Regionális jelentőségű utak kereszteződésében keletkezett. E helység gazdasági életében vezető szerepet kapott a mezőgazdaság. A munkaképes lakosság körülbelül 2/3-a a mezőgazdaságban dolgozik. Az emített gazdasági tevékenység természetes feltételei igen kedvezőek. Szerkezeti szempontból, első helyen a földművelés áll majd az állattenyésztés következik. Az iparos tevékenységnek Pacséron nagy hagyománya van. A kovácsok, lakatosok, bognárok, asztalosok és faragók iparos céhei még 1829-ben alakultak. Az utóbbi évtizedekben a gyártást végző iparosműhelyekből egyre kevesebb lett, s a szolgáltató kisiparosokból is hiány mutatkozik. Tekintettel e helység nagyságára, helyzetére, nagy határára, és az építési övezet rendezettségére, a túlnyomórészt mezőgazdasági jelleg megmaradt.

Pobeda másodlagos központ szerepet játszik a szomszédos, kisebb települések (Svetičevo és Kavilló) életében. A Pobeda Társadalmi Vállalat egyesíti a mezőgazdasági termelést a Község ezen részén. Helyi út által e helységek összeköttetésben állnak egyfelől Ada községgel, másfelől Gunarassal, melyen keresztül az országút-hálózatra csatlakoznak.

Svetičevo kis szatelit-helység Pobeda HK keretében, mely irányában funkcionálisan gravitál. Az azonos nevű víztározó és mezőgazdasági birtok közelsége, valamint a régi, szép Engelmann-kastély jelenléte képviselik a legjelentősebb fejlesztési lehetőségeket.

Szurkos kis település, melyet a huszadik század elején alapítottak Duboka pusztán. 1961-ig Bajsa részeként tartották nyilván, majd önálló településként Pannónia HK keretében. Aszfaltburkolatú út által, a Duboka Mezőgazdasági Birtokon át Pannóniával van összekötve, s kerülő földutak által Felsőroglaticával és Telecskával.

Bácskossuthfalva részben a Nagy völgyben fekszik, részben pedig a löszfennsíkon, mely a völgy mindkét oldalán fekszik, 101-109 m tengerszint feletti magasságban. Emellett, e helység a 108. és 109. számú, másodrendű országutak kereszteződésében fekszik. Bácskossuthfalva Topolyától 15, Pacsértól 4, Bajmoktól pedig 13 km távolságra van. A központi és közérdekű tartalmak sokaságán kívül централних и јавних садржаја, Bácskossuthfalva ma nem eléggé kihasznált termelési kapacitásokkal is rendelkezik.

Tomislavci kisebb telepesfalva, mely 1921-ben alakult, Topolyától 6 kilométerre, nyugatra, a községi központtal egy helyi út, illetve a 108. számú, másodrendű országút által áll összeköttetésben, s az élet minden területét illetően a községi központhoz kötődik. 1946. és 1953. között Oreškovićevo, 1953. és 2002. között pedig Orešković néven szerepelt.

Tekintet nélkül a keletkezésben, fejlődésben, rendeltetésben és nagyságban mutatkozó különbségekre, megítélhetjük, hogy Topolya község minden helysége tervszerűen kialakított, vajdasági település, szabályos szögben találkozó utcahálózattal. Az építési telektömbök úgyszintén legtöbbször négyszög alakúak. Az utcák egyenesek, de nem mindig derékszögben metszik egymást, s változó hosszúságúak. Az ilyen település-törödékek tervszerű, de szabálytalan szerkezete a terepi adottságok és vízrajzi körülmények legnagyobb mértékű kihasználásáról, valamint az útirányokhoz való alkalmazkodásról tanúskodik. Az építési övezet hosszúkás formája figyelhető meg Bogarason, Felsőroglaticán, Zobnaticán, Kavillón, Kisbelgrádban és Völgyparton, míg a többi helységnek megközelítőleg négyszög alakja van.

Az adott helység nagysága és a lakosság száma döntő tényezők a Község település-hálózatának, úgyhogy Topolya helységnek községi központi szerep jutott, emellett Topolya városi jellegű, míg a többi település többnyire vagy teljesen falusi jellegű, s ezek közül 14 önálló település, vagyis helyi közösség. Ezek természetesen a fejlett vagy hiányos falusi központú helységek. A többi nyolc település peremterület, vagyis szatelit, központi rendeltetés és feladat nélkül, s ezek a legközelebbi nagyobb helységek felé gravitálnak.

Topolya a fejlett városi jellegű központok közé tartozik, kifejezett központi funkciókkal. E településnek meghatározott építési övezete van, a beépítetlen felületek alkalmasak új munkaterületek kialakítására, igen kedvező közlekedési kapcsolatokkal a környezet felé, emellett fejlett központi és közszolgálati tartalmakkal. Topolyán emlékpark található, 6,66 ha területen, melyben sportra és üdülésre használatos

központ épült, uszodával, melyet termálvízből táplálnak. A többi helységnek úgyszintén meghatározott építési övezetei vannak elegendő szabad területtel, kedvező közlekedési összeköttetéssel Topolya és a környék irányában, s ami a legfontosabb, a nyersanyag-utánpótlás biztos háttérével, ezenkívül a mezőgazdasági termelés hagyománya. E helységeknek ezenkívül igen sokszínű jellemzői vannak – helyzetük, kapcsolataik, nagyságuk és a határban található földek minősége, vizek, víztározók, természetvédelmi parkok, az épületek értéke, a gazdasági épületek kiépítettsége, az idegenforgalmi tartalmak és egyébek. Az említett sokszínűség és az egyes helységek különlegessége előnyt, illetve legjobb módon felélesztendő és kihasználható **lehetőséget** jelent.

A fejlődés alapvető **gondját és korlátját** a kedvezőtlen demográfiai helyzet jelenti. 1971-től szembeütni a község lakossága számának állandó csökkenése, mely leginkább az utóbbi népszámlálásokkor jutott kifejezésre. Különösen kifejezett a negatív természetes szaporulat és a populáció elöregedése, de egyes helységek demográfiai elnéptelenedése is jelentkezik. Emellett, nyilvánvaló az eddigi fejlődés polarizációja és egyenetlensége, valamint a lakosság, a tevékenységek, a közszolgálati, munkajellegű és egyéb tartalmak sűrűsödése Topolyán, a többi fejletlen településektől eltérően (a polarizáció foka 42,2%). Emellett, Topolya község viszonylag kis népsűrűséggel rendelkezik, mely 64 lakos/km² (a vajdasági átlaghoz viszonyítva, mely 94 lakos/km²), a települések hálózatának nagy sűrűsége mellett (3,9 település/100 km² a vajdasági 2,2 település/100km² átlaghoz viszonyítva).

A közszolgálatok hálózata

Szociális védelem

A topolyai Szociális Védelmi Központ, a lakosság szociálisan veszélyeztetett csoportjai családjogi és anyagi oltalmazásának teendőit látja el a Község területén. A Központ jelenleg 12 dolgozót foglalkoztat és körülbelül 900 felhasználója van. A Központ dolgozói terepi munkát is vállalnak – Bácskossuthfalván havi két alkalommal vagy szükség szerint (a kisebb helységeken ritkábban).

A szociális tevékenységgel foglalkozó másik intézmény a Szellemi Fogyatékosok Otthona, mely elhelyezésben részesíti, ellátja és egészségügyileg gondozza a felnőtt, szellemi fogyatékos személyeket. Az említett létesítménynek úgy 330 felhasználója van, melyekről 117 alkalmazott gondoskodik. Az Otthon két létesítményben működik (új és régi épület), összesen 6.000m² területen, azzal hogy a teljes intézmény új helyszínre való költöztetését irányozták elő (a Bajsa úti létesítménybe). Emellett, szükség mutatkozik a befogadóképesség bővítésére, az említett személyek megfelelő szakmai segítség és támogatás mellett, önálló elhelyezését illető szolgáltatások bevezetésére.

A Község területén nincs gerontológiai központ, sem pedig idős és beteg személyek elhelyezésére létesített otthon. Topolyán működik a Bethesda Emberbaráti Társaság, mely napközi tartózkodást biztosít a rokkantak számára. Egyelőre 17 felhasználójuk és 4 alkalmazottjuk van, de tervezik a szoláttalások és a befogadóképesség, illetve terület bővítését, vagyis az említett ellátás további fejlesztését.

A község területén folyó gyermekvédelem a Bambi Iskoláskor Előtti Intézmény dolga, melynek Topolyán négy létesítménye van, további 10 helységben működtetett óvodák mellett. A szolgáltatások körülbelül 800 gyermeket érintenek. Topolyán és Bácskossuthfalván a beíratott gyermekek életkora 1 - 7 év, a többi óvodákban és napközikben 4/5 - 7 év. A topolyai létesítményeket kivéve, az óvodák átalakított helyiségekben működnek, a helyi közösségek épületeinek keretében (Njegoševon, Poedán és Tomislavcin) vagy az általános iskolák keretében (a többi helységben).

A Mezőgazdasági Középiskola keretében, Topolyán, megkezdődött a diákotthon kiépítése, mely elhelyezési és étkeztetési szolgáltatásokat nyújt a lakhelyüktől távol tanuló diákoknak.

Oktatás

A Község területén nyolc általános iskola működik:

- Testvériség – Egység Általános Iskola, Bajsza, melynek kb. 280 tanulója van Bajsáról, Pannóniáról, Topolyáról, Dubokáról és Szurkosról; a tanítás két műszakban folyik, szerb és magyar nyelven, fakultatív oktatással szlovákul is. Ezen iskolának kihelyezett alsós tagozatai vannak Pannónián, melyet a pannóniai, dubokai és szurkosi gyermekek látogatnak.
- Csáki Lajos Általános Iskola, Topolya, melynek 900 tanulója van, Topolyáról, Gunarasról, Zentagunarasról, Braziliából, Njegoševoról és Svetičevoról, az oktatás két műszakban folyik, az iskola megszervezte a gyermekek napközi ellátását is.
- Nikola Tesla Általános Iskola, Topolya, melynek kb. 700 tanulója van Topolyáról, Tomislavciról, Karađorđevoról, Kisbelgrádból, Zobnaticáról, Karkaturról, Bajsáról, Svetičevoról, Zentagunarasról, Pannóniáról, Njegoševoról, Telecskáról és Kishegyesről. Az oktatás két műszakban folyik. Az iskolának három speciális tagozata van.
- Dózsa György Általános Iskola, Gunaras, melynek kb. 170 tanulója van Gunarasról, Kavillórol, Svetičevoról, Pobedáról, Bogarasról és Braziliából. A tanítás két műszakban folyik, magyar nyelven.
- Vuk Karadžić Általános Iskola, Krivaja, melynek kb. 170 tanulója van, nyolc rendes tagozatban tanulnak a krivajai, cserepesi és felső roglaticai diákok, míg a hat speciális tagozatban a Község majd minden településéről érkeznek tanulók. A tanítás egy műszakban folyik.
- Október 18. Általános Iskola, Zentagunaras, melynek kb. 150 tanulója van, a tanítás egy műszakban folyik, magyar nyelven és fakultatívan ruszinul.
- Moša Pijade Általános Iskola, Pacsér, melynek kb. 280 tanulója van Pacséról és Bácskossuthfalváról, egy műszakban működik.
- Idősebb Kovács Gyula Általános Iskola, Bácskossuthfalva, melynek kb. 360 tanulója van, Bácskossuthfalváról, Pacséról, Krivajáról és Bajmokról. Az oktatás magyar nyelven folyik, egy műszakban.

A Topolyai Alapfokú Zeneiskolába kb 300 tanuló jár, a Község teljes területéről, de Kishegyes szomszédos községből is. Ezen iskolának kihelyezett egysége működik Bajsán.

Topolyán három középiskola van, melyeket Topolya és a szomszéd községek területén élő fiatalok vesznek igénybe (kishegyesiek, kulaiak, szabadkaiak, adaiak és mások). A Sinkovics József Műszaki Középiskolának kb. 300 tanulója van, míg a Dositej Obradović Gimnázium és Közgazdasági Középiskolának kb. 430 tanulója van. A Mezőgazdasági Középiskolának kb 600 tanulója van, az iskola mellett diákolthozon építését kezdték meg. Az oktatás minden középiskolában két műszakban folyik.

A Topolyai Mezőgazdasági Főiskola a belgrádi Megatrend Alkalmazott Tudományok Egyetemének kihelyezett tanegysége. Egyelőre e magánfőiskola bérelt helyiségekben működik, de tervbe vették egy korszerű épület kiépítését, kísérő létesítményekkel, mely helyszínét már biztosították. Az említett intézménynek kb. 230 hallgatója van és egyetemi intézménnyé fejlesztésére erőfeszítések folynak.

Egészségvédelem

A topolyai Dr Hadzsy János Egészségház a Község teljes területén egészségvédelmet lát el, orvosi rendelői 14 helységben vannak. Az egészségháznak fejlett szakorvosi szolgálata van, a nagyobb helyiségekben levő rendelőknél pedig általános és fogorvosi szolgálatuk működik, míg a kisebb helyiségekben csak általános orvosi ellátás van, mégpedig hetente három alkalommal. Szükség van még egy általános orvosi rendelő alakítására Topolyán (a Linder-telepen). A Község területén mindössze 5 gyógyszertár működik.

A Község területén nincs szervezett állategészségügyi szolgálat, az állatok egészségvédelmét a Topolyai Állatorvosi Állomás látja el, 7 további helységben levő állatorvosi rendelője által.

Művelődés

A művelődés területén létező tartalmak tekintetében Topolyán működik a Községi Művelődési Ház, a Galéria – Városi Múzeum és a Népkönyvtár. További nyolc helységben működik könyvtár, míg 13 (főként nagyobb) helységben van kultúrotthon. Sajnos, sok tartalom elhalt, vagy nincs rendeltetésszerűen kiszolgálva (színházterem, moziterem), az épületek újjáépítése pedig elkerülhetetlen. Elsőbbséget élvező, sürgős feladat a Topolyai Művelődési Ház épületének újjáépítése és a bajsai kultúrotthon újjáépítése vagy újbóli kiépítése, mely teljesen leégett a 2000-ben történt tüzesetben és azóta nincs kihasználva. Mivel a régi épület védett műemlékként volt bejegyezve, jelentős eszközök szükségeltetnek az említett ingatlan megfelelő helyreállítására és újjáépítésére.

A Község területén levő, művelődést illető, egyéb tartalmak közül megemlítenénk még a Lovasmúzeumot és az Állandó művésztelepet és galériát Zobnaticán, valamint a bajsai múzeumot - tájházat.

Az egykor igen sikeres Topolyai Népegyetem már tizenvalahány éve nem működik. Az említett intézmény tevékenységeit többnyire a Vállalkozók Oktatási Központja Kft. látja el, mely 4 állandó alkalmazott és több tiszteletdíjas munkatárs, önkéntes tevékenysége által, bérelt helyiségekben működik. Különböző tanfolyamaikon – számítógépezés (eddig több mint 5.000 fő fejezte be), a felnőttek pótképzése, régi szakmák, falusi turizmus, szociális munka és hasonlóak – pillanatnyilag körülbelül 300 fő vesz részt.

Tájékoztatási tevékenység és kommunikáció

A Topolyai Tájékoztatási Közvállalat végzi a köztájékoztatási tevékenységet a Község területén, a Bambi Iskoláskor Előtti Intézménytől bérelt helyiségben működik. A TKV keretében két elektronikus tájékoztatási médium működik – a Régió Rádió és az ExPress Channel kábeltévé. Topolyán ezenkívül működik még a Trend Rádió és a Sat-Trakt kábeltévé is. Helyi lapok jelennek meg havonta egyszer Gunarason, Zentagunarason, Pacséron és időnként Bácskossuthfalván is.

Topolya Község Idegenforgalmi Szervezete, mint közszolgálat (két alkalmazottal), a községi költségvetés által támogatva működik, s egyezteteti a Község területe idegenforgalmi kínálatának fejlesztését, bemutatását és terjesztését.

Testnevelés és sport

A Község területén folyó sporttevékenység a Községi Sportszövetség és a sportklubok által folyik, mely keretében megközelítőleg 2.000 sportolót jegyeztek be. A legtömegesebb sportok a labdarúgás, a sakk, az asztalitenisz, a kosárlabda, a küzdősportok, a tekézés és a céllövészet.

Többnyire minden nagyobb helységben van játszótér, a nyilvános zöldfelületek keretében, kialakított labdarúgó-pálya, néhol még kosárlabda vagy kézilabdapálya is. Az említett pályák nagyobb része mégis nem megfelelően felszerelt, főleg kísérő létesítmények tekintetében: hiányoznak a lelátók, a kommunális infrastruktúra, a hozzáférhető útvonalak és parkolók, némely falvak pedig, a futball-klubok magánosításával gyakorlatilag nyilvános sportpályák nélkül maradtak (Krivaja, Pannónia és Pobeda).

A kisparkok művelésének nagyobb része a tornatermek keretében folyik (melyekből a Községben összesen 9 van és egy felfújható), mégpedig az általános és középiskolák kezelésében, némely helyen pedig a kultúrházak többfunkciós termeiben. Topolyán található a Kisparkok csarnoka 4 teremmel (küzdősportok, asztalitenisz és két sakkterem), a megfelelő kísérő helyiségekkel (öltözők, zuhanyzók, irodák). A városi parkban levő Tekepálya igen rossz állapotban van.

A Község területén három fürdőhely létezik – a szabadtéri medencék Topolyán, Bajsán és Bácskossuthfalván. A topolyai medence esetében fennáll a termálvíz használatának lehetősége, azonban a medence már évek óta kihasználatlan, a másik két ilyen létesítmény is elöregedett.

A további időszakban elkerülhetetlen jelentős erőfeszítéseket tenni az amatőr sport és a szabadidős sporttevékenységek fejlesztése érdekében, valamint biztosítani a Község területén levő sportlétesítmények felújításához, újjáépítéséhez szükséges pénzeszközöket.

Általános vélemény, hogy Topolya községnek eléggé fejlett közszolgálati hálózata van, mely összhangban áll a település nagyságával és rangsorban elfoglalt helyével. Ennek ellenére, bizonyos szolgáltatások mégis hiányosak, vagy elégtelenek. A községnek nincs szervezett állategészségügyi szolgálata, diákotthona, sem pedig idős és beteg személyek elhelyezésére szolgáló otthona. Nyilvánvaló a szakorvosi szolgálatok és gyógyszerterek hiánya. A meglevő (oktatási, egészségügyi, művelődési és egyéb) létesítmények nagyrésznél elkerülhetetlen az átalakítási, hozzáépítési és újjáépítési munkálatok lebonyolítása, illetve ezen létesítmények legújabb szabványok szerinti felszerelése, annak érdekében, hogy kielégítő szinten működhessenek (számítógépek beszerzése és ezek egységes hálózattal kapcsolása, korszerű egészségügyi felszerelés, oktatási kellékek beszerzése). Bizonyos, az eddigiekben sikeresen működő létesítmények az utóbbi tizen-egynéhány évben megszűntek, s ezek épületeit bérbe adták, és más célokra használják, vagy teljesen elöregedtek (művelődési házak, mozik, medencék...).

A meglevő létesítmények, az infrastruktúra, a felszerelés és a tartalmak, melyek még jó állapotban s kielégítő szinten vannak, a humán erőforrások – a gravitációs tömeg nagysága, mely ezen szolgáltatásokat igénybe veszi, a helységek egymás közötti és környezettel való jó összeköttetése – a legfontosabb **lehetőségek** a Község területén működő közszolgálati hálózatok fejlesztésére és előmozdítására.

Krivaja, Pannónia és Pobeda helységekben nagy **gondot** jelent az, hogy a mezőgazdasági birtokok magánosításával az illető települések közérdekét képviselő tartalmak nagy része vagy teljes egésze magánkézbe került (művelődési ház, iskola, óvoda, orvosi rendelő, sportpályák). A község és a magántulajdonosok közötti tisztázatlan vagyoni-jogi viszonyok tovább nehezítik az említett szolgálatok munkáját melyek gyakran erre alkalmatlan épületekben és feltételek között működnek. A gondok önerőből történő megoldásának ezenkívül korlátokat szab a pénzeszközök hiánya, illetve a helybeli közösség elégtelen gazdasági ereje is. Az említettek mellett, a szakképzett személyek hiánya (orvosok, tanárok és egyebek) gondot okoz, különösen a kisebb helységekben.

4.5. Gazdaság

Topolya község eddigi gazdasági fejlődése elemzésének alapjaként a Köztársasági Statisztikai Hivatal, Topolya Községi Közigazgatási Hivatala Építési, Lakásügyi-kommunális, Mezőgazdasági, Környezetvédelmi és Vagyonjogi Szolgálatának adatait, valamint a tervezés során figyelembe vett jogalanyok (egy- vállalatok, helyi közösségek és egyebek) megkérdezéséből származó adatokat alkalmaztuk.

Az alapvető fejlesztési mutatók áttanulmányozása után megtörtént Topolya gazdasági fejlettségének elemzése. Az Észak-Bácskai körzet nemzeti összjövedelmében Topolya község gazdasága 16%-kal vesz részt.

Topolya község gazdasági fejlődésének mozatórugói a mezőgazdaság és az ipar. A 2005. évben megvalósított nemzeti összjövedelem (GDP) áttekintése, tevékenységek és vagyoni forma szerint az 1-6. és 1-7. táblázatban szemléltettük.

Legnagyobb jövedelmet a mezőgazdaság ért el, majd a vadászat, erdészet és vízgazdálkodás, ezután a nagy- és kiskereskedelem, feldolgozóipar. Topolya község nemzeti összjövedelméből, 2005-ben 47% valósult meg a mezőgazdaságban, vadászatban, erdő- és vízgazdaságban, mely jelentősen több az Észak-Bácskai átlagnál (körülbelül 24%) vagy Vajdaság AT szintjénél (körülbelül 22%). A Község gazdaságának jellemzője 1975-ben a mezőgazdaság magas részvételi aránya volt (megközelítőleg 44%). Topolya község mezőgazdaságának a nemzeti

összjövedelemben való mai magas részvételét nem lehet kedvezően elbírálni, hiszen ez mindennek előtt a Község gazdasági tevékenysége hanyatlásának következménye (inkább mint a mezőgazdaság dinamikus fejlődésének eredménye). Az összjövedelemben legnagyobb aránnyal a magántulajdon vesz részt 65,7%-kal, majd a vegyes 18,1%, és az állami tulajdon 11,9 %, végül 3,5 % a társadalmi tulajdon, ezenkívül 0,8% a szövetkezetek részvétele.

A 2005-beli adatok szerint az összesen 7.638 foglalkoztatott személyből a gazdasági szektorban 79%, ezen kívül pedig 21% dolgozik. A gazdasági szektoron belül a mezőgazdaságban, erdészetben, vízgazdaságban és a feldolgozóiparban egyforma a dolgozók aránya. Az 1.000 főre jutó dolgozók száma (222) alapján Topolya község Vajdaság 45 községe közül a 17. helyen áll.

**1-10. ábra: Az 1.000 főre eső foglalkoztatottak száma a 2005. évben
Vajdaság AT viszonylatában**



A gazdasági fejlettség fokát különféle követelmények szerint határozzuk meg. Ezek egyike a megvalósított nemzeti összjövedelem (GDP), valamint a fejlettség fokát mérő egyéb meghatározott mutatók (helyesbített GDP/lakos, az 1.000 főre eső dolgozók száma, az egy főre eső kiskereskedelmi forgalom, az 1.000 főre eső telefon-előfizetők száma), melyeket az alábbi táblázatban szemléltettük.

Az Észak-Bácskai körzet keretében, melyhez Topolya község is tartozik, a 2005. évben elért nemzeti összjövedelem (GDP) alapján, e Község második helyen áll (Szabadka község után), az említett körzet 3 községéből. Az említett mutató szerint, Topolya község az Észak-Bácskai körzet, Vajdaság AT és a Szerb Köztársaság átlaga alatt áll.

1-4. táblázat: Egy lakosra eső GDP a 2005. évre
2005. év

	Nemzeti összjövedelem (GDP) ² egy lakosra	
	dinárban	a SzK szintje = 100
Szerb Köztársaság	123473	100,0
Vajdaság AT	144598	117,1
Észak-Bácskai körzet	133838	108,4
Topolva	115365	93,4

**1-11. ábra: Egy lakosra eső GDP a 2005. évben,
Vajdaság AT viszonylatában**



A Község fejlettségi foka, meghatározott mutatók szerint³ az alábbi táblázatból tekinthető át:

1-5. táblázat: A község fejlettségi foka, bizonyos mutatók szerint

	Lakosonkénti korrigált GDP		1000 lakosra jutó, munkahellyel rendelkezők száma		Lakosonkénti kiskereskedelmi forgalom		1000 lakosra jutó telefon előfizetők száma	
	A SzK szintje=1 00	rang	A SzK szintje=1 00	rang	A SzK szintje=1 00	rang	A SzK szintje=1 00	rang
Szerb Köztársaság	100,0	-	100,0	-	100,0	-	100,0	-
Vajdaság AT	117,0	-	97,3	-	131,6	-	94,4	-
Topolya község	93,2	38	79,9	66	53,5	73	63,5	140

A Topolya község 2005. évi fejlődése mérésére szolgáló mutatók értékei szerint Topolya a Szerb Köztársaság (Koszovó nélkül) 160 községe közül 38. helyen áll, az egy lakosra jutó, korrigált jövedelmet illetően.

A többi mutató esetében a község helyzete némileg romlik, különösen az 1000 lakosra jutó telefon-előfizetések számát illetően. A közölt mutatók alapján, Topolya község Vajdaság AT és a Köztársaság átlaga alatt áll.

A gazdasági fejlettség követelménye alapján, a mutatók, illetve ezek határértékei szerint felmérve, a Vajdaság AT községeit fejletlenné vagy nem eléggé fejletté nyilvánító követelmények 6. szakasza szerint (VAT Hivatalos Lapja, 2006/8. szám), Topolya község 2007-ben és 2008-ban Vajdaság nem eléggé fejlett községei közé tartozik.

Hozzáadott értékre kivetett adó nélkül számoltuk el, nem hasonlítható az előző évhez.

Forrás: A községek fejlettségének mutatói, Szerbia községei 2005-ben – a Szerb Köztársaság Statisztikai Hivatala

1. A GDP helyesbítése (felszámított adó nélkül) a mezőgazdaság GDP-je kétévi átlagán történt 2004-ből és 2005-ből
2. A kiskereskedelmi forgalom felbecslése, községi szinten, a teljes kiskereskedelmi forgalomról szóló adatok alapján (felszámított adó nélkül) a Szerb Köztársaságot illetően, és az egyes községek részvétele a teljes kiskereskedelmi ágazat GDP-jében.
3. A helyesbített GDP elszámolása és a kiskereskedelmi forgalom felbecslése a felszámított (hozzáadott értékre kivetett) adó nélkül történt, ezért nem hasonlítható a korábbi évekhez.

1-6. táblázat: Nemzeti jövedelem⁴ alapvető tevékenységek szerint, 2005.

EZER DINÁRBAN										
	Összesen	Mezőgazdaság, erdőgazdálkodás és vízgazdálkodás (A-szektor)	Halászat (B-szektor)	Érc- és kőbányászat (B-szektor)	Feldolgozóipar (D-szektor)	Villanyenergia, gáz és vízellátás (D-szektor)	Építészeti (Gy-szektor)	Nagy- és kiskereskedelmi, javítások (E-szektor)	Szállodák, vendéglők (Zs-szektor)	Közlekedés, rakomány-összekötés (Z-szektor)
Szerb Köztársaság	918732972	156046929	390938	45488735	249401453	17710789	67323353	226919194	16602919	95716030
Vajdaság	291063478	65222790	350877	29287052	78861604	8478334	13046122	64287755	3085440	20371707
Észak – Bácskai körzet	26344996	6219011	26243	1152	6161153	2561110	1545709	6238114	346227	2354249
Topolya község	4269089	1986716	-	1152	658122	304311	240424	775700	16207	191611

1-7. táblázat: Nemzeti jövedelem⁵, tulajdonformák szerint, 2005.

	EZER DINÁRBAN					
	Összesen	Társadalmi tulajdon	Magántulajdon		Szövetkezeti vagyon	Vegyes tulajdon
			Összesen	Vállalatok	Gazdaságok és üzletek, műhelyek	Állami tulajdon
Szerb Köztársaság	918732972	29653840	695098326	483118626	211979700	60269246
Vajdaság	291063478	9877126	194829929	125753333	69076596	16232466
Észak – Bácskai körzet	26344996	558396	19581778	13396658	6185120	2255706
Topolya község	4269089	150361	2804366	1455941	1348425	770624
					33784	509954

⁴ Adó nélkül⁵ Adó nélkül

Ipar

Az ipar, Topolya községben, a mezőgazdaságot követően, elsődleges jelentőséggel bír, s legnagyobb részben a rendelkezésre álló nyersanyagbázison, gyártási lehetőségeken és minőséges humán erőforráson alapul.

Az ipar valósította meg a nemzeti összjövedelem 15,0%-át 2005-ben (1975-ben kb. 28% volt). Az ipar 2005-ben a gazdaságban foglalkoztatottak kb 37,0%-át alkalmazta.

Az ipari termelés főleg feldolgozóipari jellegű, a rendelkezésre álló termelőképeséget azonban a hasznosítatlanság és a gyártott javak végtermékké formálásának alacsony mértéke jellemzi.

Az ipar keretében legfejlettebb az élelmiszeripar, majd a fémfeldolgozóipar, a fafeldolgozóipar, a textilipar és az építőanyagipar.

A gazdasági termelőképeség területi eloszlásának elemzése a termelőképeség rendkívül nagy tömörülését mutatta ki a községi központban, s részben Bácskossuthfalván. A többi helységben főleg kisebb élelmiszerfeldolgozó-ipar, illetve nagykereskedelem folyik.

A harmadlagos tevékenységek elemzése, ennek a községi központban és Bácskossuthfalván, illetve Bajsán való nagy tömörülésére mutat, míg néhány helységben e tevékenységek teljesen hiányoznak (Bogaras, Pobeda, Völgypart, Szurkos).

Topolya község nemzeti összjövedelmének kb 18,0%-a valósult meg kereskedelem által, mely arról tanúskodik, hogy a kereskedelem igen fejlett, s hogy fontos tényezője a Község fejlődésének. A kereskedelem 2005-ben az iparban foglalkoztatottak kb 16,0%-át alkalmazta.

A jelenlegi kiskereskedelmi kapacitások elemzése rámutatott a viszonylag elegendő nagyságú kereskedelmi kapacitásokra a Község szintjén. Ennek ellenére, a Község lakosságának egyenletes kiszolgálása szempontjából, a helyzet eléggé kedvezőtlen, a kiskereskedelmi kapacitások többségének a községi központban való tömörülése miatt (kb 60%). Amennyiben ehhez hozzáadjuk a bácskossuthfalvi kereskedelmi kapacitásokat is (mely kb 13%) a többi település helyzete még kedvezőtlenebbé válik. Az előttünk álló időszakban szükség van a korszerű kereskedelmi kapacitások biztosítására (áruház, nagyáruház, önkiszolgáló) különösen a községi központban, de a Község más nagyobb helységeiben is.

A kisipari szolgáltatások összetételében leginkább képviselve a lakossági szolgáltatások vannak, emellett viszonylag megfelelően képviselve vannak a lakhelyek és üzlethelyiségek karbantartásának szolgáltatásai, valamint az autószerelés és szállítási szolgáltatások. Szintén képviselve vannak, bár nem elegendő mértékben a háztartások részére nyújtott szolgáltatások és a kézművesség.

Az iparosműhelyek területi eloszlása rámutat a községi központban való tömörülésre (mely kb 70%). A többi település közül a kisipari szolgáltatások leginkább Bácskossuthfalván (kb 8%) és Bajsán (kb 6%). Az elemzés rámutatott, hogy Topolya község egyéb helységeiben a kisipari szolgáltatások teljesen hiányoznak (a község helységeinek egészen 40%-ában), vagy hogy a kisipari szolgáltatások száma és összetétele nem elégíti ki az említett helységek lakosságának igényeit.

Topolya község nemzeti jövedelmének csupán 0,4%-a valósult meg a vendéglátóiparból. A vendéglátóipar fejletlen, habár kedvező feltételei vannak ezen ágazat fejlődésének, különösképpen az idegenforgalom területén.

A vendéglátóipari létesítmények szerkezetének és mértékének elemzése rámutat arra, hogy e létesítmények viszonylag elegendő mértékben vannak jelen, hogy területileg egyenetlenül oszlanak el, vagyis hogy a községi központba tömörülnek (kb 60%) s hogy ezek összetétele kedvezőtlen, hiszen főként a kizárólagosan italméréssel foglalkozó egységek vannak többségben. Szükség mutatkozik az említett létesítmények szerkezetének és felszereltségének fejlesztésére, s az ezekben nyújtott szolgáltatások szintjének növelésére. Az elemzés rámutatott az elhelyezési lehetőségek hiányára, mely a kiküszöbölése elengedhetetlen az idegenforgalom tervszerű és lendületesebb fejlesztése szempontjából.

Általános vélemény, hogy a Község gazdasági fejlődésének szintje nem kielégítő, s hogy a természeti tartalékokat csak részben, vagy sehogyan sem használják ki, hogy a gazdaság szerkezete kedvezőtlen, hogy kifejezett a lakosság, a termelőképeség és tevékenységek a községi központban való tömörülése, s hogy a terv által felölelt időszakban jobban kell értékesíteni és alaposabban kell hasznosítani a meglévő tartalékokat, sőt (gazdasági fejlődés végett) fel kell éleszteni a Község falusi településeit.

Topolya község eljövendő gazdasági fejlődésének legjelentősebb **lehetőségeit** az alábbiak alkotják: a lakosság, mint a fejlődés alapvető tényezője és ösztönzője (a lakosság képzettségi szintjén való javítás), kedvező közlekedésföldrajzi helyzet (X - folyosó), kedvező feltételek az egészséges ételek előállítására, a nagyobb piacok közelsége (Subotica, Zombor), csakúgy mint a termálvizek (nem eléggé hasznosítva), melyek alkalmasak az idegenforgalom fejlesztésére.

Topolya gazdasági fejlesztésének mozgatórugója az ipar (kisipar és közepes vállalatok), a mezőgazdaság és az idegenforgalom.

A terv által felölelt terület **lehetőségei**, az ipar szempontjából, elsősorban a rendelkezésre álló természeti tartalékokon alapulnak, mely esetében alapvető fejlesztési feladat a feldolgozóipar, különösen az élelmiszeripar felélénkítése, ezáltal Topolya község egészséges élelmiszerek gyártójaként való elhíresítése. Az ipar élénkebb fejlődését műszaki, közgazdasági és tulajdonviszonybeli szerkezetváltás, emellett a gyártás végtermékig való megszervezése, valamint a kis- és középvállalkozások (a végső munkafolyamatokat illető, kisebb feldolgozó képesség) alapításához szükséges területi feltételek biztosítása által kell megalapozni.

Kivételes lehetőségek állnak fenn a magánvállalkozások még élénkebb fejlesztése érdekében, a foglalkoztatottság mértékének és a lakosság jövedelmének növelése végett (feldolgozóipari tevékenységek, kisipar és személyi szolgáltatások, háziipar). A gyártási tevékenységek szerkezetének kiszélesítésével és az ezekbe való nagyobb befektetések által, a kisvállalatok növelhetik Topolya község teljes fejlődését illető hatásukat.

A gazdaság és a piac nagyobb fejlettségi szintjének elérésére fordított erőfeszítések ellenére, Topolya község Vajdaság nem eléggé fejlett községei közé tartozik, mely tény mindenképp az átmeneti folyamatok következménye. Topolya község gazdasági fejlődésének korlátai a természeti és gyártási tartalékok elégtelen hasznosításában, a termelés visszaesésében és szerkezeti összehangolatlanságában, a munkanélküliségben, egyes vállalatok megszűnésében, a magánosítási eljárás befejezetlenségében, valamint a termelőképeség területi egyenetlenségében mutatkoznak. A hosszabb távú fejlődés lehetséges korlátozó tényezőjévé válhat a Község kedvezőtlen demográfiai térképe (kedvezőtlen korcsoportbeli összetétel és a fiatalok elvándorlása).

Az iparral való sikeresebb gazdálkodás előfeltétele mindenképp a meglévő kapacitások hasznosítási fokának növelése, a termelési programok korszerűsítése és kiszélesítése, a megfelelő környezetvédelmi intézkedések kötelező alkalmazása mellett, a termékek minőségén való javítás, valamint a piaci igényekhez való alkalmazkodás, átszervezési folyamatok által. A fejlődés eddigi korlátait a gazdaság átszervezésével, a termékek végtermékig való legyártásával, az új gazdasági viszonyokhoz való alkalmazkodással, a piacon rugalmasabb, kis- és középvállalatok élénk fejlesztésével, emellett a mezőgazdasági termelés korszerűsítésével és az idegenforgalom fejlődésének ösztönzésével lehet kiküszöbölni. Az említett cél elérése érdekében természeti előfeltételek és fejlődési esélyek állnak fenn, melyeket az új gazdálkodási feltételek nyújtanak. A Kis- és Középvállalatok és Vállalkozások Fejlesztésének Országos Stratégiájának legfontosabb elemei, melyek nagy fontosságúak.

Topolya szempontjából, azon szektorok fejlesztésére vonatkoznak, melyek alkalmasak a fejlődés ösztönzésére és jelentősen emelik a foglalkoztatottságot, ezek pedig a mezőgazdasági termények feldolgozása, az ipari termelés és a turizmus.

A helyi önkormányzat tevékeny szerepe, világosan megállapított fejlesztési stratégia alapján, hozzá kell hogy járuljon a gazdasági fejlődés felélénküléséhez, ezzel pedig Topolya község polgárai életfeltételeinek javításához.

Mezőgazdaság

Jelentősége alapján, a mezőgazdaság a gazdaság egyik legfontosabb ága, s a Község lakosságának legnagyobb része, fő vagy melléktevékenységként mezőgazdasággal foglalkozik. Topolya községben a mezőgazdaság mozgatórugója a Topolyai AIK volt, mely keretébe a legpéldásabban gazdálkodó vállalatok tartoztak (Pannónia Krivaja, Zobnatica, emellett a Topolyai Húsipari Vállalat, a Žitokombinat, a Topiko, a Bácska, a Dózsa György stb.), melyek a múlt század utolsó évtizedében, mely gazdálkodás szempontjából legnehezebb időszak volt, sok más mezőgazdasági vállalat sorsára jutva csődöt mondtak és eladásra kerültek.

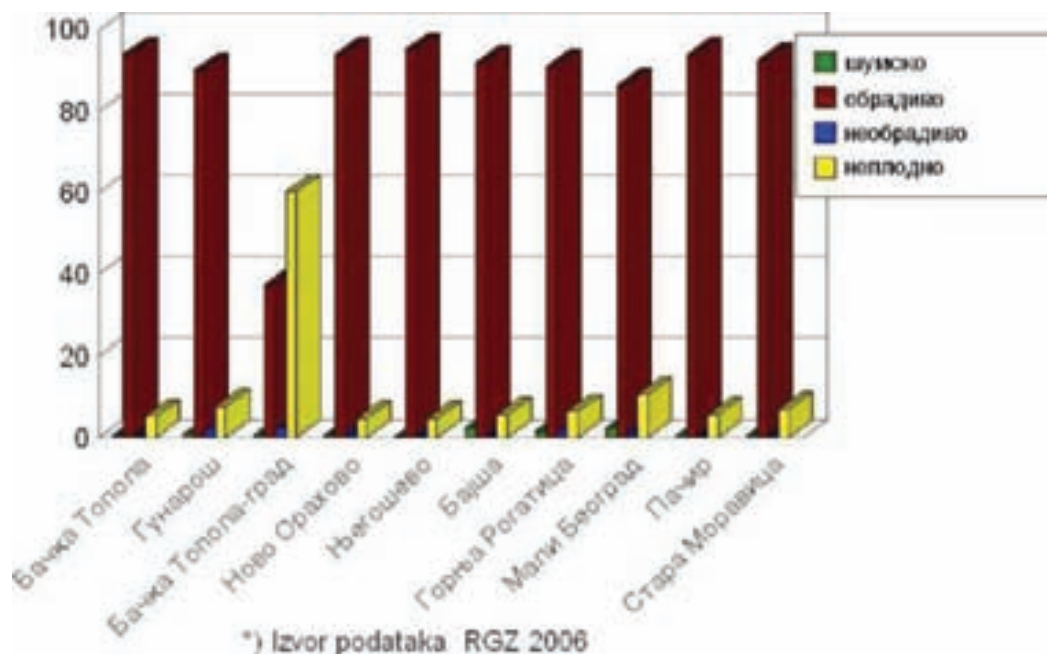
1-8. táblázat: A mezőgazdasági földterületek használata osztály és kataszteri községek szerint⁶

	Erdő %	Szántóföld %	Kert %	Gyümölcsös %	Szőlő %	Rét %	Művelhető %	Legelő %	Nádas mocsár %	Művel- hetetlen %	Mezőgazda- sági %	Termé- keny %	Termé- ketlen %
Topolya	66,252 0,67	9,261 93,60	0,000 0,00	35,447 0,36	2,907 0,03	13,731 0,14	9,313 94,13	9,717 5,10	0,000	9,717 0,10	9,323,55 94,23	9,389,80 94,90	505,102 5,10
Topolya - város	6,155 0,58	366,473 34,33	0,000 0,00	2,0917 1,03	1,378 0,13	18,711 73,331	397,510 37,29	18,763 10,6464	2,399 4,016	21,163 14,662	418,674 6,465,96	424,829 6,627,89	671,136 39,85
Bajna	161,929 2,31	6,314 89,94	0,909 0,00	25,743 0,65	16,959 0,24	73,331 1,04	5,451,3 91,39	10,6464 80,9901	4,016 1,749	14,662 82,740	6,465,96 6,744,53	6,627,89 6,855,45	392,509 467,584
Felsőroglatica	110,919 1,51	6,610 90,25	0,000 0,00	33,831 0,46	0,255 0,00	17,600 0,24	5,661,7 90,37	80,9901 17,4624	1,749 42,129	82,740 59,391	6,744,53 3,550,30	6,855,45 3,576,82	467,584 297,255
Günaras	26,518 0,68	3,444 88,90	0,000 0,00	24,680 0,64	0,396 0,01	21,633 0,56	3,490,7 90,10	17,4624 31,8860	42,129 12,479	59,391 44,365	3,550,30 4,878,84	3,576,82 5,001,93	297,255 555,417
Kisbelgrád	123,082 2,20	4,793 85,63	0,000 0,00	20,695 0,37	0,476 0,01	20,045 0,36	4,834,4 86,37	31,8860 17,5804	12,479 37,071	44,365 44,601	4,878,84 5,625,96	5,001,93 5,663,39	555,417 277,224
Zenta-gunaras	37,425 0,63	5,488 92,33	0,000 0,00	42,906 0,72	0,380 0,01	49,310 0,83	5,581,3 93,95	17,5804 3,1125	37,071 0,000	44,601 0,000	5,625,96 7,321,04	5,663,39 7,352,21	277,224 430,544
Pacsér	31,171 0,40	7,285 93,62	0,000 0,00	16,745 0,22	2,613 0,03	12,524 0,16	7,317,9 94,23	3,1125 7,7662	0,000 0,7803	0,000 8,946	7,321,04 7,828,46	7,352,21 7,862,36	430,544 577,406
Bácskossuthfalva	33,897 0,40	7,753 91,94	0,000 0,0	42,163 0,50	12,392 0,15	5,921 0,07	7,815,9 92,56	7,7662 0,5690	0,7803 0,000	8,946 0,000	7,828,46 2,518,48	7,862,36 2,523,94	577,406 123,580
Njegosovo	5,462 0,21	2,513 94,92	0,000 0,00	4,182 0,16	0,003 0,00	0,571 0,02	2,517,9 95,10	0,5690 0,02	0,000 0,02	0,000 0,02	2,518,48 95,33	2,523,94 95,33	123,580 4,67
Összes terület	602,813 1,01	53,337 90,35	0,909 0,00	277,345 0,27	37,637 0,06	233,377 0,39	54,386,7 91,27	193,4834 0,32	95,575 0,16	289,069 0,49	54,675,84 51,76	55,278,65 92,77	4,307,76 7,23

Adatforrás: KFH, Kataszteri Nyilvántartó Szolgálat, 2006. évi

I -12. ábra: A kataszteri művelhetőség szerinti földhasználat

A kataszteri művelhetőség szerinti
földhasználat szerkezete (%-ban) *



A mezőgazdaságra használt teljes területből a legnagyobb arányt a szántóföldek és kertek képviselik, kb 94 %-kal, míg ebben a réteg és legelők 1%-kal vesznek részt. A fennmaradó területek gyümölcsösök, szőlők, nádasok és barák.

Lenyegőbb szántóföldi területet a szántóföldi növények termesztése foglal el, melyek közül a kukorica termesztése jár élen, mégpedig a terület kb 50%-án, míg búzát és árpát e terület 20%-án termesztnek. Megjegyzendő, hogy a Területi terv által felölelt térségben fejlett az ipari növények, mindenek előtt a szója és napraforgó termesztése, míg a cukorrépa-termesztés az utóbbi időben visszaesett.

A beérkezett adatok szerint, ipari növényeket a terület kb 15 %-án termesztnek, mégpedig napraforgót kb 10%-on, szóját 3%-on, cukorrépát kb 2%-on. Zöldséget a szántóföldek 5%-án, takarmány- és más növényeket 5%-án termesztnek.

Az ipari növények termesztésének különös fontossága és nagy hagyománya van. Mindenek előtt a szójának, napraforgónak, bár az említett növényekkel bevetett területek elért nagysága nem felel meg a az ipari növények minden fajtájának termelését illető lehetőségeknek és kedvező természeti feltételeknek.

A község területén folyó zöldségtermesztésnek nagy hagyománya van és szembeűnik, hogy az utóbbi években a zöldségtermesztésre használt terület állandóan növekszik.

A gyümölcsészeti és szőlészeti termelés a teljes terület kevesebb mint 1 %-án képviselt, mely igen alacsony szintű termelést jelent, de észrevehető a gyümölcsösök és szőlők utóbbi években való fokozatos gyarapodása.

Az állattenyésztés, mértékére és jelentőségére való tekintettel, jelentős mezőgazdasági ágazatot képvisel. A Község területén nagy hagyománya van az állattenyésztésnek, a rendelkezésre álló statisztikai adatok alapján pedig észrevehető a szarvasmarhák számának csökkenése, emellett a sertések, háziszárnyasok és juhok száma állandóan hullámzik.

Topolya község területén található legtöbb sertésfarm, melyek idényenként több mint 100.000 hízó befogadására alkalmasak.

A szarvasmarhatenyésztés, gazdasági jelentőségét tekintve, előkelő helyen áll az állattenyésztésben, a fajtaválasztás tejtermelés irányába való eltolódása miatt csökkent a minőséges marhahús előállításának lehetősége. A tenyésztés legfontosabb része a mezőgazdasági háztartásokban folyik, az előállított tejet pedig a Község minden helységében található átvevő állomásokon adják át.

A sertéshizlalás az állattenyésztés azon ágát képviseli, mely további fejlesztéséhez Topolya község területén minden feltétel adott. A rekordtermelést jegyző években a Község területéről a piacra több mint 200.000 db, kiváló minőségű hízót szállítottak. A sertéstenyésztés további fejlesztése érdekében kiépített elhelyezési lehetőségek, magasan szakképzett munkaerő és a tenyésztett fajták alkalmas összetétele állnak rendelkezésre. Az utóbbi években észrevehető a jelentős tenyész-kapacitásokkal rendelkező magántermelők jelentkezése.

A juhtenyésztés fejletlen a Község területén. A juhtenyésztés majdnem kizárólag a magángazdaságokban folyik, az állattenyésztés ezen ágának gyenge fejlődési eredménye a munkaerő és a legelőterületek hiánya, csökkenése.

A baromfitenyésztés kellően fejlett, a tenyésztés minden fajtájának tekintetében, e fejlődés mozgatórugója pedig a Topiko volt és maradt. Becslések szerint a tárgyalt ágazat az elkövetkező időszakban még inkább felélénkül, tekintettel a fennálló előfeltételekre, valamint az elhelyezési és a feldolgozó kapacitásra.

A Község területe öntözésre alkalmas terepen fekszik, s a kiépített, meglevő öntözőrendszerek mellett, észrevehető, hogy az utóbbi 10 évben a mikro öntözőrendszerek indultak fejlődésnek, melyek a nyílt csatornákból, fűrt kutakból és tájfunokból, vagy esővízgyűjtőkből nyernek vizet, s a mezőgazdaságban termesztett növények, elsősorban a zöldség öntözését látják el.

A község teljes területén, de a szomszédos községekben, sőt egész Vajdaság területén dolgozó, mezőgazdasági gépesítés állapota eléggé kedvezőtlen. A gépek átlagéletkora több mint 15 év. Bátorító tény, hogy az utóbbi 5-8 évben nőtt a mezőgazdasági épek száma, mely azt jelenti, hogy elkezdődött a géppark megújulása. A mezőgazdaság műszaki alapja szintjének emelése előfeltételt képez a termelékenység növeléséhez és a mezőgazdasági termékek versenyképessé tételéhez.

A mezőgazdaság fejlesztése a múlt század utolsó évtizedében igen kedvezőtlen és bizonytalan körülmények között folyt, mely a teljes mezőgazdaság majdnem drasztikus gyengüléséhez vezetett. A legjelentősebb gazdasági ágazat ilyen formájú helyzete megköveteli az agrárpolitika és a mezőgazdaság további fejlesztési stratégiájának könyörtelen újraértelmezését.

Különösen nagy szükség van annak kiemelésére, hogy a Község területén szakosodott vállalatok alakulnak (gyümölcstermelők, szőlészek, zöldségtermesztők egyesületei), melyek a feldolgozókkal és tudományos intézményekkel való együttműködésben jobb eredményeket érnek el Vajdaság AT más térségeinél.

A mezőgazdaság helyzete, a vajdasági átlagnál magasabb terméshozamok és eredmények ellenére is, egyáltalán nem irigylésre méltó, s a tárgyalt, terv által felölelt időszakban elkerülhetetlen a mezőgazdaságban felmerülő gondok rendszeres megoldása, a természet adta lehetőségek és a növény- valamint állatfajok termesztésének, tenyésztésének hagyományában rejlő, komparatív értékek hasznosítása által. A szántóföldi növénytermelésben várható a vetésforgó változása az élénkebb forgalmú és nagyobb hasznat hozó növények javára, míg az állattenyésztésben elkerülhetetlen fejlődésbe lendülnek a minifarmok és növekedik az alternatív formájú növénytermesztés és állattenyésztés iránti érdeklődés.

Erdészet

Az erdők és az erdei területek 602,8138 ha területen fekszenek Topolya községben, a 2006. évi kataszteri adatok alapján. Az erdősített területek aránya 1,01%, mely lényegesen alacsonyabb a SzK Területi tervében adott, optimális erdősítettségi hányadosnál.

I- 9. táblázat: Erdők és erdei területek Topolya kataszteri községben

Sorsz.	Kataszteri község	Terület (ha)	%
1.	Topolya	66,2520	0,67
2.	Topolya – város	6,1552	0,58
3.	Bajsa	161,9294	2,31
4.	Felsőroglatica	110,9197	1,51
5.	Gunaras	26,5180	0,68
6.	Kisbelgrád	123,0827	2,20
7.	Zentagunaras	37,4258	0,63
8.	Pacsér	31,1712	0,40
9.	Bácskossuthfalva	33,8971	0,40
10.	Njegoševo	5,4627	0,21
Összesen		602,8138	1,01

A Területi terv által felölelt területet kifejezetten alacsony erdősítettség jellemzi, mely mindössze 1,01%. Topolya a legkisebb erdősítettségi százalékaránnyal rendelkező község Vajdaságban. Mint ahogy az előző táblázatból kitűnik, legnagyobb erdősítettsége Bajsa KK-nek van (2,31%), legkisebb pedig Njegoševo KK-nek (0,21%).

A tárgyalt terület gondját a száraz, kontinentális éghajlat és az erdei fafajták többsége termesztése szempontjából alkalmatlan talaj képezi, emellett az új erdők telepítésének lehetőségei eléggé korlátozottak.

Az erdőkkel és védő zöldövezettel betelepített területek a gazdaságok, tanyák környékén, vadászhelyekként, vagy véderdősávként vannak jelen.

A DTD vízrendszere főcsatorna hálózata, illetve e csatornahálózat Topolya községen áthaladó része mellett, az erdők és az erdei területek kisebb megszakításokkal, e csatornák mindkét oldalán megtalálhatók, mégpedig a töltések védett oldalán. Két jegenyefaj, fűzfa és akác képviseli a faállományt. Ezekkel a Vajdaság Vizei VKV gazdálkodik.

Vadászat és vadászterületek

A Területi terv által felölelt térségben található a Pannónia elnevezésű vadászterület, mely 54,514 hektáron terül el, s melyet vadgazdálkodás végett a topolyai Panonija vadászegyesület rendelkezésére bocsátottak.

A vadászhelyeket az erdők és erdei területek, legelők és rétek, emellett a szántóföldek, s kisebb mértékben a vizek, barák, nádasok. A vadászterületen apró- és nagyvad, emellett szárnyasok és tartós védelem alatt álló fajok is megtalálhatók.

A vadászat, mint gazdasági ágazat fejlesztésére számos előfeltétel áll fenn, különösen a telephelyek, melyek kedveznek a vadállomány gyarapodásának. A vadászat fejlesztésének korlátait a tárgyalt gazdasági ágazatba való csekély befektetések képezik, mely ágazat a Község idegenforgalmi kínálatában is helyet kaphatna.

Idegenforgalom

A Területi terv által felölelt térség idegenforgalmának előtűnik álló időszakban való fejlesztését összhangba hozzák az Északi Idegenforgalmi Övezet idegenforgalmi fejlesztésével. A meglevő természeti (a tavak vízfelületei) és emberkéz alkotta feltételek alapot adnak az idegenforgalom vadászati, horgászati, hajózási, sport és üdülési, művelődési és rendezvénylátogatási, valamint átutazó és falusi formáinak, melyhez azonban szükség mutatkozik az idegenforgalomhoz szükséges pénzügyi fedezet és szervezés megerősítésére.

A vadászturizmus helyszínei Topolya község szélesebb területén található (vadkacsa, vadliba, fűzfa, nyúl, őz zsákmányállatokkal). Emellett szükség van a terület szabályozására a vadászat jobb szervezése valamint az anyagi bázis magasabb szintre emelése végett. A becslések szerint a vadállomány jelentős növekedésnek indul, mely lehetővé tenné a vadászturizmus jelentősen nagyobb hatását.

Topolya községben két vadásztársaság működik: a "Panonija" Topolyán és a "Zobnatica" Zobnaticán. A "Pannonija" társaság keretében működik a község összes további vadászegyesülete, a "Zobnatica" vadásztársaságot kivéve.

Figyelembe véve, hogy Topolya község területén három víztározó létezik, és egy ilyen létesítmény a szomszédos Kula községben, a Topolya község felé eső határvonal mentén, kiváló lehetőség mutatkozik a horgász-, sport és üdülési valamint hajózó turizmus fejlesztésére. Minden víztározó része Topolya község legnagyobb idegenforgalmi lehetőségének, s mint ilyenek, szerepelniük kéne Vajdaság AT idegenforgalmi kínálatában. Az előttünk álló időszak lehetséges, érkező, vagy átutazó turistái főként a diákkirándulások résztvevői, vadászok, horászok, s leggyekekben a kirándulók közül kerülnek ki, mégpedig főként a község szélesebb vonzásköréből. A turizmus anyagi bázisának erősítése mindenek előtti célt jelent az idegenforgalmi területszervezés részére. Topolya község területén néhány szálloda és panzió található, melyek felszereltség, szolgáltatások és minden egyéb, vendégeknek nyújtott szolgáltatás alapján három csillagos rangot nyertek el. Minden tó esetében rendkívüli lehetőség áll fenn *постоји изванредна мoрyћнoст* sátoztáborok, hétvégi telepek kiépítésére.

I- 10. táblázat: A turisták ittartózkodása 2003-2005-ben⁷

	Év	Turisták			Az itt töltött éjszakák átlaga	
		összesen	hazai	idegen	hazai	idegen
Szerbia	2003	1997947	1658664	339283	3,6	2,3
	2005	1988469	1535790	452679	3,6	2,2
Vajdaság	2003	245614	196285	49329	2,8	2,2
	2005	260503	190518	69985	3,1	2,2
Észak-Bácskai körzet	2003	40930	34688	6242	1,7	1,8
	2005	45712	35750	9962	1,8	2,0
Topolya község	2003	4359	3780	579	2,2	1,8
	2005	3516	2947	569	2,1	2,3

A táblázatban szereplő adatok rámutatnak annak tényére, hogy Topolya nem eléggé használja ki idegenforgalmának fejlesztési lehetőségeit.

Topolya nem rendelkezik elegendő idegenforgalmi – vendéglátóipari bázissal. Amennyiben figyelembe vesszük a fejlett művelődési és sportéletet, megállapíthatjuk, hogy Topolya nem rendelkezik elegendő lehetőségekkel a sokszínű, minőséges és funkcionális idegenforgalmi kínálat szempontjából.

Az idegenforalmi ínálat gazdagításával és kiteljesítésével Topolya község területén, valamint az anyagi bázis növelésével kihatunk az ideenforalom fejlődésének hatásaira, s mindenek előtt, lehetővé válik a tömegesebb turistalátogatás, a turisták hosszabb ittartózkodása, s ezzel az ideenforalom fejlődésének nagyobb gazdasági hatása is. Ebből eredően, minden tó mellett sport- és üdülési területek berendezésére kerül sor.

A falusi településeken nyilvánvalóan fennáll a lakhelyek többlete. A falusi turizmus fejlesztése végett, e többletet minőségesen kell felszerelni, a mezőgazdasági udvarokat pedig hagyományos módon, a törvényes rendszabályok és a helyi szokások, látnivalók szerint kell berendezni.

Az e területhez kötődő rendezvények: zobnaticai lovasjátékok, általános kutyakiállítás, a Topolya-expo vásár és egyebek.

A Topolyát híressé tevő, jelenlegi helyszínek:

Krivaja számos színes tartalommal: Krivaja Szálló 52 ágygal és 120 férőhelyes vendéglővel, gazdag és egészséges vajdasági ételekkel. A szálló közvetlen közelében korszerű, önműködő tekepálya található, egyszerre négy versenyző részére, ugyanezen épületben egy szépen berendezett üzleti szalon is, mely kiváló feltételeket kínál az üzleti összejövetelek megtartására,

valamint egy kongresszusi terem 300 ülőhellyel és mozivászonnal. A szálloda mellett áll a valamikori, neoklasszikus stílusban épült várkastély, melyet a szálloda egy szárnyaként fognak átrendezni. A szálloda mellett III. fokú, állami védelem alatt álló, természeti park található, tölgy- és szilfaerdővel, vadgesztenével, mezei juharral és más fákkal. Az erdőben természetes tó alakult ki, iható vizű forrással. A park völgyében medence van, akác, fenyő és más fajták által övezve. A parkon átvezető ösvény (ideális sétára és tájfutásra), 400 m hosszúságú, halasított tóhoz vezet, melyet rendezett zöldfelület vesz körül. **Krivaja** kihagyhatatlan gazdaságát képviseli az ún. Pilák-völgy, mely ideális golfpálya, ritka gyógynövényfajok lelőhelye. Három egyenes, füves futballpályát, minőséges fűvel és kitűnő lecsapolórendszerrel, valamint egy szabadtéri és egy fedett kosárlabdapályát is itt alakítottak ki. A szálloda mellett gyermekjátszótér van, a kicsik szórakoztatása érdekében. A szállodától nem messze található az orvosi rendelő, a postahivatal, egy fodrásszalonn, egy bolt és a benzintöltő állomás.

- **Zobnatica** idegenforgalmi – üdülőközponttá alakult, melyet évente több mint 3.5000 látogató keres fel. Méneséről és nagy lótenyésztő hagyományairól ismert, mely több mint 200 évre tekint vissza. A vendégek választhatnak a turisztikai lovaglás különféle szolgáltatásai közül: gyerekek és felnőttek részére, oktatással vagy anélkül,

lovaskola, lovasútra zobnatica útjain, fiákerezés vagy vadászkocsizás... A ménes keretén belül hippodromot és lovasporondot alakítottak ki. A hippodrom mellett 40 férőhelyes csárda áll, mely szabadtéri tető alatt további 360 személy vendégül látására képes. A három csillagos Adria Szálló 20 kétágyas szobával és 3 lakosztállyal rendelkezik. A szobák korszerűen felszereltek, telefonnal, televízióval és minibárral. A szálló keretében futószoba, szauna és önműködő tekepálya van. Zobnatica 2.537 hektár nagyságú vadászterülettel rendelkezik, melyen az alábbiak vadászhatók: őz, fácán, nyúl, vadkacsa, fűrj. A sporthorgászat kedvelői rendelkezésére 250 ha nagyságú tó áll, mely Vajdaság egyik leghalásítottabb tava. Az alábbi halfajok foghatók: ponty, csuka, amur, harcsa, süllő, ezüstkárász, Zobnaticán az alábbi intézmények is működnek:

- Lovasmúzeum, mely egyedüli Európában.
- Kovácmúzeum
- Képzőművészeti kiállítóterem

Rendezvények: A legnagyobb itteni sport- és idegenforgalmi rendezvény, a Zobnaticai Lovasjátékok (ZOKI). Ezt évente megtartják, szeptember második hetében.

Az említett előnyök mellett, megállapítható, hogy Topolya, mint fejlett gazdasági, művelődési, sport- és átutazó idegenforgalmi központ nem használja ki a teljes természeti és kulturális lehetőségeit, az idegenforgalom összetettebb, terjedelmesebb és mindőségesebb fejlődése érdekében – például Zobnatica, műemlékek, fejlett művelődési élet, sportlétesítmények, üdülési és kirándulási lehetőségek és egyebek. A terület jelenlegi kiépítettsége és felszereltsége, valamint anyagi bázisa szilárd alapot jelent az idegenforgalom Topolya községben és ennek közvetlen környezetében, majd a közműfolyosóban való fejlesztése szempontjából.

4.6. Az infrastruktúra rendszerei

4.6.1. Közlekedési infrastruktúra

A Területi terv által felölelt térségben kétfajta közlekedés folyik: közúti és vasúti.

A közúti közlekedés szempontjából különféle rangú utak vannak, melyek kiépítettségükkel lehetővé teszik a személy- és teherszállítást átutazó és kiinduló- vagy végpont formában. Az úthálózat sűrűsége és térbeli elrendezése szintén lehetővé teszi az élénk belső közlekedés lebonyolítását a község területén belül, régiók között, illetve környékkel való összeköttetésképpen.

Topolya község közlekedésföldrajzi helyzetét az **E-75 jelzésű autópálya (22. sz. elsőrendű országút)**, áthaladása jellemzi, emellett a Magyar Köztársaság határa (Horgos)-Szabadka-**Topolya**-Feketics-Szenttamás-Újvidék-Indija-Stara Pazova-Nova Pazova-VAT határa, mely északi-déli irányban metszi a községet (kb 11,5 km hosszúságban) és lehetőséget nyújt a

szubrégiókkal való összeköttetések megteremtésére a legmagasabb szintű közlekedési szolgáltatást nyújtó út által. A jelen terület autóúttal való kapcsolatát szintkülönbséggel kialakított kereszteződéssel (Topolyai letérő, csomópont) valósítja meg.

A Területi terv által felölelt térségben I. és II. osztályú országutak vannak.

Topolya község, Vajdaság AT-hez viszonyítva, az úthálózat tekintetében igen közel áll a tartományi átlaghoz, figyelembe véve az úthálózat sűrűségét (az egy lakosra és egységnyi területre eső út km mennyisége). A község osztályozott (besorolt) útjainak teljes hossza 139 km (VAT teljes úthálózatának 2,59 %-a), melyből 44 km az országos főútvonal (ideértve az E-75 autótut is). Az úthálózat sűrűsége lakosonként 0,00364 (km/lakos), VAT átlaga 0,00275, míg az úthálózat sűrűsége egységnyi területre 0,234 (km/km²), VAT átlaga 0,259.

Az úthálózat összetétele az útburkolati felületeket tekintve Topolya községben az alábbiak szerint alakul:

- I. és II. rendű országutak	106	km	Aszfaltburkolatú úttest
- községi utak	33	km	Aszfaltburkolatú úttest
- (besorolatlan) mezei utak	22	km	Aszfaltburkolatú úttest
	8	km	Zúzott kő burkolatú nyári út
	116	km	földút

A **22.1 sz. I. rendű országút**, a Magyar Köztársaság határa (Horgos) - Szabadka - **Topolya** - Feketics - Szenttamás - Újvidék - Indija - Stara Pazova - Nova Pazova útvonalon haladva, fő fogadója a beáramló közlekedésnek, emellett alapvető régiók és községek közötti kapcsolat Újvidék makroregionális központ és Bácska északi községei között (Kishegyes, Topolya, Szabadka) és helyettesítheti az **X-folyosót** (E-75 autótut).

A II. rendű országutakat sugáriránúan jelölték ki, mely irányok lényegesek a belső közlekedés, sőt a környező térség közszéki közlekedése szempontjából is.

A **119. sz. II. rendű országút** nyomtávja, Horgos – Kanizsa – Tornyos (Zenta) – **Topolya** – Kula – Torzsa – Gajdobra – Palánka irányban, Zenta felől, Kula felé áthalad Topolya városi területein. Az említett útvonal áthaladó forgalma megbontják a településen belüli közlekedés lebonyolítását és jelentősen veszélyeztetik a település feladatköreinek működését, mely a közlekedés biztonságának veszélyeztetéséhez vezet. Az említett útvonalon megvaósuló közlekedés általános állapota kielégítőnek tekinthető, a településeken való áthaladást kivéve.

A **108. sz. II. rendű országút**, Bajmok – Cserepes – **Topolya** – Becse között, szintén áthalad a községi központ, Becse irányából Szabadka felé, a településen belül folyó közlekedésre gyakorolt igen hasonló hatással.

A **105. sz. II. rendű országút**, Kerény és **Cserepes** között, észak-nyugati irányban halad, Zombortól a község területén Cserepesig, a településen belüli közlekedésre gyakorolt hasonló hatással.

Minden településen, ahol áthaladnak (Bajsa, Topolya, Zentagunaras, Njegoševo, Cserepes, Bácskossuthfalva és Pacsér) ezen országutak a településeken belüli főutakként használatosak, s a településeken belüli minden fajta közlekedés alapvető fogadói. Az említett utakon folyó, a településeken belüli közlekedés, azon kívül hogy veszélyezteti az említett helységek közlekedését, jelentősen kihat az említett területi egységek keretében mért ökológiai paraméterek szintjére (zaj, por, rezgés).

Tekintettel a **22.1 sz. országút** közlekedési terheltségének jelentőségére és mértékére, (a Nagyfénny – Topolya 1 (Becse) szakaszon **3.786 jármű halad át naponta**, sőt a Feketics 1 (Verbász) ellenőrzőpontig e szám **2.593 jármű/nap**, s a közlekedés évi 3-5%-os növekedésére vonatkozó jóslatokra, nyilvánvaló a közlekedés kedvezőtlen hatása a települések tevékenységeire, a közlekedés biztonságára és végül a tárgyalt út által nyújtott szolgáltatás szintjére.

A **119. és 108. sz.** főutakat illetően, a helyzet igen hasonló a nyomtáv területi kijelölését illetően, mely szintén a településeken keresztül halad (a 119. sz. I. rendű országút Zentagunarason és Bajsán át; míg a 108. sz. I. rendű országút Pacséron, Bácskossuthfalván, Cserepesen és Njegoševon), a településbeli úthálózatra gyakorolt azonos rangsорт illető jellemzőkkel. A közlekedési terheltség szempontjából megállapíthatjuk, hogy az változik (kb 1.900 – 2.600 jármű/nap) az idény- és havijellegű inadozásoktól függően) és ezzel a közlekedés kihatása az említett helységekből fennálló életminőségre kevésbé kedvezőtlen.

A **105. sz.** II. rendű országút kihatása a települések közlekedésére (Krivaja, Felsőrogatica és Cserepes helységei) nem nagyon kifejezett, tekintettel a jelenlegi és jövőbeli becsült közlekedési terheltségre, ezért a közlekedés jövőbeli kedvezőtlen hatása enyhíthető közlekedés-szabályzási eljárásokkal.

A fennálló műszaki – használati állapot (az útburkolatokat, útmenti csatornákat és egyéb műtárgyakat illetően) igen kedvezőtlen szinten áll, mely a jelentős közlekedési terheltséggel rendelkező és hosszú használat alatt álló úthálózat karbantartásának éveig tartó elhanyagolásából következik, melynek a Községen áthaladó utak esetében rövidesen vége.

Az utóbbi időben részleges lépések történtek az említett állapot felszámolására, (vagyis az útfelületek felújítására és újjáépítésére egyes szakaszok úttesteit illetően), azonban ezen tevékenységeknek nincs igazi hatása, sőt hosszabb távon veszélyhelyek (fekete foltok) kialakulásához vezet egyes útszakaszok merőben ellentétes állapota folytán.

A közlekedési szolgáltatás mai állapota Topolya és a többi település lakott területeinek keretében jónak mondható, de a közeljövőben meg kell teremteni a helységeken (Topolya, Bácskossuthfalva, Pacsér, Bajsa) áthaladó teherforgalom kihelyezésének feltételeit.

Topolya község területét viszonylag fejlett úthálózat valamint mezei úthálózat jellemzi, mely mezei utakat a Község közlekedési mátrixába rövidesen bevonják. A községi szintű úthálózat kihasználtságának állapota igen hasonló az országutakéhoz (számos kritikus ponttal – посебно különösen az országutak csatlakozásainál, a veszélyes kátyúknál és más esetekben), s ez feltételezi a Község útkarbantartásra előirányzott eszközeinek hiányát, mely jogi személynre a tárgyalt utakat fenntartását átruházták.

A Topolya község területén folyó vasúti közlekedés már régebb óta jelen van, a **2. sz.** vasúti főútvonal (**E-85**) által, mely a (Belgrád) – Stara Pazova – Újvidék - (**Topolya**) – Szabadka – keletiből országhatár szakaszon halad.

Kiépítettségét és műtárgyait tekintve, ezen vasútvonal a szállítási szolgáltatás kielégítő szintjét teszi lehetővé ($V_{max} = 100 \text{ km/h}$, Terh 225 kN, egyes szakaszokon).

Azzal, hogy a jövőben szükséges e vonal átépítése (második vágánnyal bővítése) és korszerűsítése (megengedett végsebesség és terhelhetőség növelése, az állomások befogadóképességének növelése, a biztonsági felszerelés beépítése) az európai szabványok kielégítése végett.

A vasúti közlekedés tervezett fejlesztésének és megalapozásának kiegészítő viszonyban kell állnia a közúti közlekedéssel, illetve a tárgyalt terület közlekedését illető, egyesítő szándékkal.

4.6.2. Vízgazdasági infrastruktúra

Vízellátás

A Község területén egy városi és 22 falusi település található, melyek vízellátását kizárólag a fővízzáró rétegben levő, felszín alatti vizekkel oldják meg. A felszín alatti vizek átlagfogyasztása a Község területén $Q=151 \text{ l/s}$. A víznyerő létesítmények függőlegesen fúrott kutak, melyekből a Község területén kb 67 működik. Nyilvános vízellátásra még további 28 kisebb átmérőjű kutat alkalmaznak, a kis kútközségek keretében.

Topolya város lakosságának és ipara egy részének vízellátását a központi vízvezeték három forráshelyről táplálják. A fő vízzáró rétegben található, felszín alatti vizeket fogyasztják, melyek becsült hozama kb $Q=80$ l/s. A felszín alatti vizek minősége nem teljesen elégíti ki az ivóvízzel szembeni szabályokat - a legnagyobb engedélyezett szint feletti vastartalom miatt. Az ipari üzemeknek saját víznyerőik vannak, melyek szintén az fő vízzáró réteg vizeit fogyasztják.

Topolya község területén a szervezett, nyilvános vízellátás 15 forráshelyet jegyezték be. Két helységben a vízellátást helyi vízvezetékkel oldották meg. A Topolya község területén található, helyi vízvezetékkel rendelkező falusi helységek: Bajsa 18 kútközséggel, melyeknek egy-egy kútjuk van, s melyekkel a fő vízzáró réteg felszín alatti vizeit fogyasztják, kb $Q=4$ l/s mértékben. A felszín alatti vizek minősége minősége nem teljesen elégíti ki az ivóvízzel szembeni szabályokat - a legnagyobb engedélyezett szint feletti vastartalom miatt; Kisbelgrádnak 4 kútközsége van, egy-egy kúttal, s melyekkel a fő vízzáró réteg felszín alatti vizeit fogyasztják kb $Q=1$ l/s mértékben. A felszín alatti vizek minősége minősége nem teljesen elégíti ki az ivóvízzel szembeni szabályokat - a legnagyobb engedélyezett szint feletti vastartalom miatt.

Felsőroglatica helységben a szervezett vízellátást a falu központjában - a parkban levő forráshelyről biztosítják. A forráshelyen két kút van, mindkettő működik, egymással felváltva. A fő vízzáró réteg felszín alatti vizeit fogyasztják kb $Q=1$ l/s mértékben. A felszín alatti vizek minősége minősége nem teljesen elégíti ki az ivóvízzel szembeni szabályokat - a legnagyobb engedélyezett szint feletti vastartalom miatt.

Zobnatica helység ivóvíz-ellátása a településen található forráshelyről történik, mely keretében egy kút működik. A forráshely magassági tereppontja kb 108 m AHB. Az említett kút a vendéglőt, a szállót és a helységet is táplálja. A fő vízzáró réteg felszín alatti vizeit fogyasztják. A felszín alatti vizek átlagos fogyasztása $Q=1$ l/s. A felszín alatti vizek minősége nem teljesen elégíti ki az ivóvízzel szembeni szabályokat - a legnagyobb engedélyezett szint feletti vastartalom és ammónium-ionok miatt.

Kavilló helység ivóvíz-ellátását a falu központjában levő forráshelyről biztosítják. A forráshely magassági tereppontja kb 100 m AHB, s a forráshely keretében egy fúrott kút működik, mely a fő vízzáró réteg felszín alatti vizeit fogyasztja. A felszín alatti vizek becsült átlagfogyasztása kb $Q=0,5$ l/s.

Karađorđevo helység ivóvíz-ellátását a falu központjában levő forráshelyről biztosítják, melyet egy kút alkot, s mely a fő vízzáró réteg felszín alatti vizeit fogyasztja. A becsült átlagfogyasztás kb $Q=0,8$ l/s.

Krivaja helység, valamint az itt található mezőgazdasági kombinát ivóvíz-ellátása a Cserepes falutól délnugati irányban, a Krivaja völgyében található forráshelyről történik. Itt két kút működik. A forráshely magassági tereppontja 95 - 100 m AHB. A fő vízzáró réteg felszín alatti vizeit fogyasztják. A felszín alatti vizek becsült átlagfogyasztása kb $Q=2$ l/s.

Zentagunaras helység ivóvíz-ellátását a falu nyugati részén levő forráshelyről biztosítják, mely keretében két kút működik. A forráshely magassági tereppontja kb 106 m AHB, s melyek a fő vízzáró réteg felszín alatti vizeit fogyasztják. A víz minősége eleget tesz az ivóvízzel szembeni szabályoknak. A forráshely közvetlen közelében hat kútközség található, melyek ugyanezen vízzáró réteg vizét fogyasztják. A felszín alatti vizek becsült átlagfogyasztása a forráshelyek és a kútközségek által kb $Q=3$ l/s.

Njegoševo helység ivóvíz-ellátását két kútból álló forráshelyről biztosítják, s melyek felváltva működnek. fő vízzáró réteg felszín alatti vizeit fogyasztják. A felszín alatti vizek becsült átlagfogyasztása kb $Q=1,5$ l/s. A felszín alatti vizek szintjét 1998-ban mérték, mely 12 métert tesz ki. A felszín alatti vizek minősége nem teljesen elégíti ki az ivóvízzel szembeni szabályokat - a legnagyobb engedélyezett szint feletti vastartalom miatt.

Pacsér helység ivóvíz-ellátását a falu nyugati részén levő forráshelyről biztosítják, mely két kútból áll, s melyek a fő vízzáró réteg felszín alatti vizeit fogyasztják. A forráshely magassági tereppontja kb 105 m AHB. A felszín alatti vizek becsült átlagfogyasztása kb $Q=4,5$ l/s. A felszín alatti vizek szintjét 1998-ban mérték, mely 13 métert tesz ki. A felszín alatti vizek minősége nem teljesen elégíti ki az ivóvízzel szembeni szabályokat - a legnagyobb engedélyezett szint feletti vastartalom és ammónium-ionok miatt.

Svetičevo helység ivóvíz-ellátását a falu központjában levő forráshelyről biztosítják, mely keretében egy kút működik. A forráshely magassági tereppontja kb 100 m AHB. E forráshely a fő vízzáró réteg felszín alatti vizeit fogyasztja. A felszín alatti vizek becsült átlagfogyasztása kb $Q=0,5$ l/s.

Szurkos helység ivóvíz-ellátását falu keleti részén levő forráshelyről biztosítják, mely keretében egy kút működik, s mely a fő vízzáró réteg felszín alatti vizét fogyasztja. A forráshely magassági tereppontja kb 111 m AHB. A felszín alatti vizek becsült átlagfogyasztása kb $Q=0,3$ l/s.

Bácskossuthfalva helység lakosságának és ipara egy részének ivóvíz-ellátása érdekében a fő vízzáró réteg felszín alatti vizeit fogyasztják, az új forráshely 4 működő kútjával, mely a helység észak-nyugati peremén található. A forráshely magassági tereppontja kb 110 m AHB. A felszín alatti vizek becsült átlagfogyasztása kb $Q=6,5$ l/s. A felszín alatti vizek szintjét 1998-ban mérték, mely 12,40 métert tesz ki a talajfelszíntől számítva. A felszín alatti vizek minősége nem teljesen elégíti ki az ivóvízzel szembeni szabályokat - a legnagyobb engedélyezett szint feletti vastartalom és ammónium-ionok miatt. Az ipari és mezőgazdasági üzemeknek 16 saját forráshelye van, összesen 25 fúrott kúttal. Az öntözés végett, 1972-ben, a falutól nyugatra külön forráshelyet alakítottak ki, négy kúttal. Az ipari és mezőgazdasági munkaszervezetek összes kútja a fő vízzáró réteg felszín alatti vizét fogyasztja. A felszín alatti vizek becsült átlagfogyasztása kb $Q=4,5$ l/s.

Tomislavci helység ivóvíz-ellátását a falu központjában levő kútból biztosítják. A felszín alatti vizek becsült átlagfogyasztása kb $Q=1$ l/s. A felszín alatti vizek minősége nem teljesen elégíti ki az ivóvízzel szembeni szabályokat - a legnagyobb engedélyezett szint feletti vastartalom miatt.

Cserepes helység helyi lakosságának ivóvíz-ellátását az egy kúttal rendelkező forráshelyről biztosítják, mely a fő vízzáró réteg felszín alatti vizét fogyasztja. A felszín alatti vizek becsült átlagfogyasztása kb $Q=1$ l/s. A víz minősége eleget tesz az ivóvízzel szembeni szabályoknak. Gunaras helység szervezett ivóvíz-ellátása az egy működő kúttal rendelkező forráshelyről történik, mely a fő vízzáró réteg felszín alatti vizét fogyasztja, s mely becsült átlagfogyasztása kb $Q=1$ l/s. A víz minősége eleget tesz az ivóvízzel szembeni szabályoknak.

Gondot okoz a víz minősége és mennyisége az összes helységben s Topolyán, emellett gondot okoz a forráshelyek kis teljesítménye, a városi vízvezetékre való, illegális topolyai csatlakozások és az úgynevezett kútközségek, a vízvezeték hiánya bizonyos helységekben, a vízvezeték – hálózat elöregedettsége (ahol van vezeték), a kutak víztisztítóinak hiánya, a víztisztításra alkalmas vegyszerek alkalmazásának elmaradása, a víztartályok, víztározók hiánya, valamint a falvakban működő, szervezett vízelosztó rendszer és víznyerők védtelensége.

Szennyvíz- és csapadékelvezetés

A szennyvízelvezetést illetően, három helységnek kiépült szennyvízelvezető csatornarendszere van, s egyikükben (Bácskossuthfalva) még szennyvíztisztító berendezés is működik. A szennyvíz elvezetésének gondja a többi helységben igen kifejezett, s ezt jelenleg vízhatlan emésztőgödrökkel és szennyvíznyelő kutakkal oldják meg.

A topolyai ipari üzemekben keletkező szennyvizet, általánosságban, ennek összetétele alapján, két csoportra osztjuk: Az első csoportba tartoznak a szervesanyagokat tartalmazó szennyvizek, magas BPK5 tartalommal, fehérjékkel, zsírokkal, szénhidrátokkal. Az ilyen fajta szennyvizeket az élelmiszeripar bocsátja ki. A szennyvizek második csoportja cianidokat és nehézfém-ionokat tartalmaz. Ilyen szennyvizet az INOMAG – Otóber 18. vállalat bocsát ki.

A csapadékvíz levezetése a helységekben nyitott csatornahálózat által történik, mely vize a legközelebbi recipiensekbe: medrekbe, csatornába, a települések peremén levő mélyedésekbe folyik. A csatornákat gyakran benövi a növényzet, elhanyagoltak és képtelenek a feladatuk ellátására.

A csapadékvizek részére kialakított csatornahálózatot a helységekben fel kell újítani, ahol erre szükség van, s fel kell készíteni a csapadéktöbblet hatékony elvezetésére. A helységek többségében e rendszer működik, s fedetlen csatornák szintjén marad.

Topolya helység egy részében és a többi település többségén nincs kiépített szennyvízcsatorna-hálózat. További gondokat jelent a csatornák által szállított szennyvíz nem kielégítően megoldott tisztítása a csatornahálózattal rendelkező helységekben, ezenkívül gondot okoz a használaton kívüli kutak emésztőgödörként való alkalmazása, s a meglévő emésztőgödrök kifogásolható műszaki állapota. Topolya déli és északi munkaövezetének ipari üzei jelentős mennyiségű szennyvizet bocsátanak ki, ezáltal Topolya községre és a tágabb környezetre kiható, lényegesebb tényezők egyikévé válnak.

A vízgazdasági értelemben vett, alapvető lehetőséget az öntözés kivitelezhetősége adja a Krivaja völgyében és a víztározók körüli területeken Pannónia, Bácskossuthfalva, Krivaja és Svetičevo határában, emellett az említett víztározókkal kapcsolatos tevékenységek lehetősége (idegenforgalom, sport és üdülés), csakúgy mint a meliorációs, lecsapoló csatornahálózat kiépíttessége.

Alapvető korlátozást jelent a Krivaja és az összes víztározó vízminősége, mely nem kielégítő, emellett a Krivaja folyócska és a víztározók medre és partja elhanyagoltak és fenntartatlanok, a helységek kommunális infrastruktúrája fejletlen, itt elsősorban a nem kielégítő ivóvízminőségre és a vízvezeték-rendszerek fejletlenségére, a szennyvizet összegyűjtő és elvezető csatornázás, valamint a szennyvíztisztító rendszerek hiányára gondoltunk.

4.6.3. Energetikai infrastruktúra

a) Gázvezeték-infrastruktúra

Topolya község területén az alábbi gázvezetéseket építették ki:

- RG-04-01/ II jelzésű, magasnyomású gázvezeték, mely a Topolyai Elosztóállomásig,
- RG-04-01/ II jelzésű, magasnyomású gázvezeték, mely a Kishegyesi Elosztóállomásig vezet.

Topolya község területén vezetékes gázzal csupán Topolya és Karkatur helységeket látták el.

A meglévő, topolyai gázvezeték-hálózat (polietilén vezetékek, 1-3 bar nyomásra és acél vezetékek közepes nyomásra) jó állapotban van. A hőenergia-ellátás a gázvezeték által történik, egyéni fűtőtestek által. Az ipari létesítmények többsége földgázt fogyaszt. A Község területén levő egyéb helységek kazánházai szilárd vagy folyékony fűtőanyagot fogyasztanak.

A Területi terv által felölelt térségben található a Topolyai Gázgyűjtő Állomás és a Zobnatica – Topolya GÁ közötti, gáznyerő vezeték.

A terület, mindenek előtt a Területi terv által felölelt térség helységeinek és az ezeken kívüli tartalmak lefedettsége rendkívül alacsony, a kiépített gázvezeték-hálózat azonban e térség számára nagy lehetőséget jelent és magában hordozza a tárgyalat területén való további építés és bővítés lehetőségét.

b) Kőolajvezeték-infrastruktúra

Topolya község területén nincs kiépített kőolajvezeték.

v) Elektroenergetikai infrastruktúra

A Területi terv által felölelt térségben, kiépített távvezeték- és elosztóhálózat van, melyet a fogyasztók minőséges és biztos ellátása érdekében újjá kell építeni, s biztosítani kell a két oldali táplálást. Az áramelosztó hálózatot a Község helységeiben fejlődő fogyasztás szükségletei szerint kell fejleszteni, a hálózat tervszerű felszerelése mellett.

A fogyasztók áramellátását Topolya községben a Topolya 1. 110/35 kV-os, 20 MVA erősségű trafóállomás biztosítja, mely a Topolya – Észak 35/10. 2,5+4,0 MVA erősségű trafóállomást, valamint a Topolya 2. 110/20 kV-os, 2x 31,5 MVA erősségű trafóállomást is táplálja, 20 kV-os és 10 kV-os vezetékek által.

A távvezeték- és elosztóhálózat kiépítettsége a terület lefedettségét illetően kielégítő, azonban nem kielégítő a vezetékek és az elosztó trafóállomások teljesítőképessége és műszaki jellemzői szempontjából.

A közepes feszültségű hálózat egy részét 10 kV feszültségi szintűre építették, ezért ezt át kell építeni vagy le kell cserélni. A kiépített trafóállomások teljesítőképessége szintén nem kielégítő, ezért szükség mutatkozik a trafóállomások teljesítményének elkövetkező időszakban való növelésére és új kapacitások kiépítésére.

A 20/0,4 kV-os és 10/0,4 kV-os elosztó trafóállomások egy része növelt terhelés alatt áll, s a közepes feszültségű hálózatban és az alacsony feszültségű hálózat egy részében gyakori a feszültség kiesése.

Az alacsony feszültségű hálózat közvetlenül a fogyasztókat táplálja és megállapítható, hogy minden lakott települést és helységen kívüli létesítményt befed.

A meglevő, alacsony feszültségű hálózat legnagyobb részben föld alatti. Az alacsony feszültségű hálózat újjáépítését a helységeken csak részben végezték el, ezért szükség mutatkozik ennek teljes befejezésére.

A kiépített elektroenergetikai hálózat és létesítmények a tárgyalt térség számára lehetőséget jelentenek, a felszín feletti, magasfeszültségű hálózat a határban, a helységeken kívül, az egyéb létesítmények kiépítésekor korlátozólag hat.

4.6.4. A távközlési infrastruktúra

A távközlési infrastruktúra Topolya község területén, mely magába foglalja a távközlési létesítményeket, a telefonközpontokat, összekötő vonalakat és a helységek hozzáférési hálózatait, nagyobb részben, minőség és teljesítőképesség tekintetében is nem kielégítő szinten áll.

A helységek többségében még mindig nem tértek át az önműködő, digitális távközlési felszerelés és rendszer alkalmazására. A telefonközpontok közötti összekötő vonalak nagyobb része nem optikai kábel alkalmazásával készült. Optikai csatlakozó vonalakkal készült a Topolya és Bajsa közötti összeköttetés, valamint a Topolyát az E-75 autótűt közmfolyosójában húzódó optikai kábellel összekötő vezeték, mely a szabadkai felettes telefonközpontoz vezet. A Topolya – Bácskossuthfalva – Pacsér optikai vezeték kiépítés alatt áll.

A helységek többségében kiépített csatlakozó hálózat nem minőséges. Kidolgozás alatt áll a Pacsér, Bajsa és Bácskossuthfalva településeken végzendő munkálatok tervanyaga, s előírányozták a Karađorđevo helységre vonatkozó tervanyag elkészítését is.

Krivaja, Cserepes, Felsőroglatica, Pobeda, Svetičevo, Kavilló, Njegoševo, Gunaras, Brazília, Völgypart, Tomislavci, Zentagunaras, Pannónia, Duboka, Szurkos és Zobnatica településeken fennáll a központok nem kielégítő teljesítményének gondja.

A kiépített távközlési infrastruktúra az adott terület számára lehetőséget jelent, hiszen lehetővé teszi az illető terület további fejlesztését az előttünk álló időszakban felmerülő követelményekkel és szükségletekkel összhangban.

Minden 500 lakosnál nagyobb településnek postahivatala van.

A kábeltévé-hálózatot Topolyán, Bajsán, Bácskossuthfalván, Pacséron és Gunarason építették ki.

A mobiltelefon-hálózatok szükségleteire Topolya község területén az alábbi szolgáltatók sugárzóállomásait építették ki: Телеком (064) - SU12 Topolya 2, SU14 Bácskossuthfalva, SU16 Gunaras, SU21 Njegoševo, SU04 Zentagunaras, SU 26 Pannónia, SUM05 Zobnatica, SU04 Topolya és a Telenor (063) - Topolya és Bácskossuthfalva.

Topolya község területén át haladnak a Telekom távközlési rendszerének alábbi rádiórelé-folyosói:

- Szabadka - Kula;
- Topolya - Bácskossuthfalva;

4.7. Környezetvédelem

A környezet Topolya községbeli jelenlegi állapotának elemzése alapján szembevetünk a természeti tartalékok elértéktelenedése, ezek szabálytalan használata miatt.

A tárgyalt Község ivóvízhiánya mellett, az ivóvíz minősége nincs összhangban az előírásokkal. A forráshelyek kis teljesítményűek, a vízvezeték-hálózat sincs minden helységben kiépítve. A kutakat illetően, nem használják a megfelelő víztisztító vegyszereket, emellett a víznyerők védtelenek, mely következményeként az ivóvíz minősége nem kielégítő.

A helységek többségében nincs szennyvízcsatorna-hálózat. 23 településből csupán Topolya egy részén, Bácskossuthfalván, Pannónián és Krivaján van kiépített szennyvízcsatornázás, mely viszont a szennyvizet tisztítás nélkül ereszti le (csak Bácskossuthfalván van szennyvíztisztító berendezés). A kiépített szennyvízcsatorna-hálózat nélküli helységek emésztőgödrei külön környezetvédelmi gondot jelentenek, mint a talaj, de közvetetten mint a víz és a levegő szennyeződését kiváltó pontok is.

A levegő, mint természetes tartalék, bizonyos mértékben szennyeződött a számos ipari létesítmény működése által, mely létesítmények bizonyos légszennyező anyagokat bocsátanak ki:

- **Élelmiszeripar:** Žitko Rt (gabona őrlése és tésztagyártás) Topolyai Húsipari Vállalat (húsfeldolgozás), Topiko Rt (vágóhíd és baromfi-hús-feldolgozás), AIK;
- **Fémipar** Termoment SC Vasöntöde (megrendelésre készített acél alkatrészek gyártása), Sila (különbféle, fémből készült láncok és műanyag vödörök készítése)
- **Bútoripar** Fagus (bútor készítése), Žarko (bútor készítése), EM-Commerce (préselt fahulladék-lapok árusítása);
- **Egyéb ipar** Miteks Rt (kötszer (géz) előállítás), Capriolo (kerékpárok összeszerelése), Žibel, Inomag, Umetnost, Május 1. ÉIK.

A Község területén elvégezték a légszennyezettség-mérést a 2004. januárjától júliusáig tartó időszakban, egy helyszínen (Topolyán). Bizonyos mennyiségű kén-dioxidot, kormot és nitrogén-dioxidot mutattak ki, mely mérés eredménye azonban rámutatott, hogy ezek mennyisége a megengedett határértékeket nem lépi túl.

Tekintettel arra, hogy csupán Topolya és Karkatur helységeiben van vezetékes gáz, a levegő tisztaságát az egyéni tűzhelyek égéstermékai veszélyeztetik.

A talajt, mint természetes tartalékot, a háztartási hulladék szabálytalan tárolása veszélyezteti, a törvénytelen hulladéklerakók, a hulladék ellenőrizetlen égetése és egyéb által. A törvényes hulladéklerakókat működtetése nem az érvényes tisztasági – egészségügyi feltételekkel és előírásokkal összhangban folyik, ezért a környezet szempontjából szennyező pontként hatnak.

A növényvédő és mezőgazdasági vegyszerek ellenőrizetlen használata a mezőgazdasági termelés során a talaj szennyezését vonja maga után, s közvetetten a többi természeti tartalékot is szennyezi.

A Krivaja folyócska és a víztározók vízminősége nincs összhangban a törvényes határértékkel a mérések eredményeit illetően.

A legközelebbi vízminőség-ellenőrző állomás, mely rendszeresen követi a víz minőségét, távolabb, Kishegyesen van.

11 táblázat: I VÍZMINŐSÉG 2008-ban, a kishegyesi állomás szerint

ÁLLOMÁS/MÉRÉS	Kishegyes
FOLYÓ	Krivaja
Vízgyűjtő	Tisza
A vízminőség vizsgálatának kezdete	2001.
Megkövetelt besorolás	II b
A vízminőség állapota 2007-ben	
MUTATÓ:	OSZTÁLY:
Oldott oxigén	Oszt. kívüli
Az oxigénnel való telítettség aránya	Oszt. kívüli
BPK-5	Oszt. kívüli
HPK	IV.
A szaprobeitás foka	III.
A coli-baktériumaok legvalószínűbb száma	
Vízben lebegő anyagok	IV.
Oldott anyagok	II.
pH	I.
Hulladék	I.
Szín	III
Szag	Oszt. kívüli
Végosztályzat	Oszt. kívüli

Községi szinten a hulladékok elszállítására és tárolására a kommunális vállalatot (Topolya helységben) és a helyi közösségeket (egyéb helységek) alkalmazzák.

Az állattetemek lerakásának kérdése a helységeiben megoldatlan, mely tevékenységet főként a törvénytelen szeméttelpeken végzik, hiszen az egyetlen működő dögmű Bajsán található. Topolya és Bácskossuthfalva helységek szervezeten mentesülnek a vágóhídi melléktermékektől, mivel ezeket a Žibel feldolgozóüzembe szállítják további kezelésre. Ennek ellenére a kisebb, magánkézben levő vágóhidak a mellékterméket törvénytelen szeméttelpekre hordják.

Az erdősített részek kicsiny aránya és a véderdősávok hiánya miatt a környezet védelme és előmozdítása nem támogatható, mely egyensúlya az említett tevékenységek folytán megbomlott.

A Község erdősített részeinek csekély aránya, a helységek és a határban levő zöldfelületek, erdők összekötöttségének hiánya, valamint a véderdősávok hiánya felerősíti a szélerózió kedvezőtlen hatását, mely a mezőgazdasági termelés esetében jut kifejezésre és kedvezőtlen hatása van a mikroklimatikus feltételekre.

4.8. A természeti javak védelme

A tárgyalt területen található:

1. A TERMÉSZETVÉDELMI ÖVEZETEK

1. A **Zobnaticai Mezőgazdasági Birtokon levő park és erdősített park** – melyet Regionális parkként helyeztek védelem alá⁹.

Megjegyzés: A fent említett, természetvédelmi övezetté való nyilvánítás újbóli elbírálása folyamatban van, mely 2008 végéig befejeződik. Az újbóli elbírálás során a jelenlegi természetvédelmi övezetek határait kiszélesítik, s ezeket helyi ökológiai hálózattá szervezik.

2. A **Pannóniai Mezőgazdasági Kombinát Regionális parkja**¹⁰ - A Regionális park magába foglalja a mezőgazdasági komplexum teljes területét (kb 4.000 ha). A természetvédelmi övezet újbóli elbírálása folyamatban van. Az újbóli elbírálás célja a védett terület csökkentése, s a védelem lösvölgyekre való korlátozása.

3. **Topolyai park** – kertépítészeti műemlék – 1974-től védelem alatt áll¹¹.

4. **Krivajai régi park – kertépítészeti műemlék**¹². A védett övezet határának, valamint a védelem ütemének és mértékének újbóli elbírálása folyamatban van. Az illetékes intézet szakmai csapata természeti értékek felbecslését befejezte.

5. **Kocsányos tölgy Bácskossuthfalván** – természeti műemlékként védelem alá helyezték¹³.

A Község területén védelemre előirányzott területeket a növény- és állatvilág gazdagsága és sokszínűsége jellemzi, emiatt e területek a Község jelentős természeti tartalékait képezik.

Az említett területek védelmével szembeni korlátokat a területen végzett számos tevékenység jelenti, mely tevékenységek veszélyeztetik az említett fajokat és megsemmisítik az őshonos élőhelyeket, hiszen a helyszínek többségének erdei, vízi vagy mezőgazdasági alaprendeltetése van (erdők, mezők, legelők, szikések).

4.9. Műemlékvédelem

Topolya község területén, az illetékes szabadkai Községközi Műemlékvédő Intézet adatai alapján¹⁴ nyilvántartásba vettek:

- 9 műemléket,
- 40 előzőleg védelem alatt álló műemléket,
- 27 régészeti lelőhelyet,
- 23 köztéri emlékművet és
- 30 épületet, melyek védelmét iratanyaggal irányozták elő.

Műemlékek

1. Kray Pál kastélya, Topolya, Tito marsall u. 60.

⁹Topolya Községi Képviselő-testületének 633-11/76-S-02 sz. 1976. november 8-i végzése.

¹⁰Topolya Községi Képviselő-testületének 633-3/75-03. sz. 1975. 10.31-i végzése

¹¹Topolya Községi Képviselő-testületének 633/9-1974-04. sz. 1974. május 9-i végzése

¹²Topolya Községi Képviselő-testületének 633-11/76-III-02. sz. 1976.11.08-i végzése (Topolya Község Hivatalos Lapja, 1976/11. szám)

¹³Topolya Községi Képviselő-testületének 501 -1/97. sz. 1997. március 27-i végzése (Topolya Község Hivatalos Lapja, 1997/2 . szám).

¹⁴Topolya község területi tervének kidolgozása végetti műemlékvédelmi intézkedések, 334-1/5. sz. 2008.04.14. Topolya helység építési övezete, az erre vonatkozó iratanyag terjedelme miatt, utólagosan kerül részletes értékelésre és feldolgozásra, melyet az új urbanisztikai főterv kidolgozásakor dolgoznak fel.

2. Topolyai tájház, Szent Száva (volt Moša Pijade) u. 19.
3. Kovács – Bognár műhely, Topolya, Ifjúság u. 31.
4. A Zákó család kastélya, Bajsa
5. Szent Demeter pravoszláv templom, Bajsa
6. Mária mennybemenetele római katolikus templom, Bajsa
7. Katolikus temetőkápolna, Pacsér, Bajmoki út szn.
8. Református templom és parókia, Pacsér, Tito marsall u. 4
9. Református templom, Bácskossuthfalva

Előzőleges védelem alatt álló műemlékek

1. Pannóniai épületegyüttes, a régi Falcione-kastéllyal és parkkal, Pannónia
2. A Ferbach-épületegyüttes, parkkal és melléképületekkel, Krivaja
3. Fernbach-kastély, Felsőroglatica
4. A volt Lelbach-major, mezőgazdasági birtok, Felsőroglatica
5. Szövetkezeti otthon, Felsőroglatica
6. Vasutasotthon, Felsőroglatica
7. Zobnaticai épületegyüttes, kastéllyal, parkkal, ménessel és melléképületekkel, Zobnatica
8. A régi Engelmann-kastély Svetičevonál, Zentagunaras kk
9. Pavilon, Pobeda
10. Evangélikus templom, Bajsa
11. Nazarénus imaház, Bajsa, Szerb u. 3.
12. Adventista imaház, Bajsa, Határőr u. 9.
13. Tájház, Bajsa, Kálvária u. 12.
14. Kálvária, Bajsa
15. Helyi közösség, Bajsa, Petőfi Sándor u. 6.
16. Földművelésügyi szövetkezeti igazgatóság, Bajsa, Topolyai út szn.
17. Hangulati egység – városkép – Kossuth Lajos és Szent István utcák, Bácskossuthfalva
(a volt Tito marsall és Boris Kidrič utcák)
18. Keresztelő Szent János római katolikus templom, Bácskossuthfalva
19. Nazarénus imaház, Bácskossuthfalva, Bálint Károly u. 14. (volt Marx utca)
20. Baptista imaház – a volt Ungár-ház, Bácskossuthfalva, Pacséri út 16.
21. Zsidótemető, Bácskossuthfalva
22. Régi iskola, Bácskossuthfalva, Iskola u. 2.
23. Lakóépület, Bácskossuthfalva, Árpád u. 7.
24. Három XVIII. századi telepesház, Bácskossuthfalva, JNH u. 25., Szabó Dániel 9; Mesterköz 13.
25. Szentkút a határban, Pacsér kk
26. Hangulati egység – városkép – Lenin utca, Pacsér
27. Hangulati egység – Tito marsall utca, Pacsér
28. Pannon ház, Pacsér, Köztársaság tér 1.
29. Régi malom, Pacsér, Boris Kidrič u. 5.
30. Három lakóház a Boris Kidrič utcában, Pacsér, Boris Kidrič u. 8; 25. és 26.
31. Négy lakóház a Jovan Mikić utcában, Pacsér, Jovan Mikić u. 11; 20; 23. és 25.
32. Szent kereszt római katolikus templom, Pacsér
33. Péter és Pál szent apostolok – szerb pravoszláv templom, Pacsér
34. Pravoszláv temetőkápolna, Pacsér
35. Régi iskola, Karađorđevo
36. Mária mennybemenetele - római katolikus templom, Gunaras
37. Szélmalom, Gunaras
38. Hermecz-tanya, Gunaras
39. Régi iskola, Szurkos
40. Kultúrotthon, Tomislavci

Régészeti lelőhelyek

1. Pacsér, középkori nekropolisz
2. Pacsér, őskori lelőhely
3. Pacsér, szarmata lelőhely

4. Pacsér, avar nekropolisz
5. Pacsér, téglagyár, őskori és szarmata lelőhely
6. Pacsér, téglagyár, avar nekropolisz
7. Bácskossuthfalva, őskori lelőhely
8. Bácskossuthfalva, őskori és szarmata lelőhely, téglagyár
9. Bácskossuthfalva, mezőgazdasági kombinát, őskori, szarmata és középkori lelőhely
10. Bácskossuthfalva, őskori, szarmata és középkori lelőhely
11. Cserepes, szarmata és avar nekropolisz
12. Tomislavci, szarmata település
13. Felsőroglatica, Krivaja mezőgazdasági birtok, őskori, szarmata és középkori lelőhely
14. Bajsa, szarmata település
15. Bajsa, középkori lelőhely
16. Bajsa, szarmata és középkori lelőhely
17. Bajsa, szarmata és középkori lelőhely
18. Bajsa, Pannónia, őskori, szarmata és középkori lelőhely
19. Kisbelgrád, szarmata és középkori lelőhely
20. Kisbelgrád, szarmata és középkori lelőhely
21. Topolya, szarmata település
22. Topolya, őskori lelőhely
23. Topolya, őskori és középkori lelőhely
24. Zentagunaras, téglagyár, szarmata és középkori lelőhely
25. Gunaras, Svetičevo, szarmata település
26. Gunaras, Völgypart, középkori lelőhely
27. Gunaras, Bogaras, őskori lelőhely

Köztéri emlékművek

1. A fasizmus áldozatainak emlékműve, Bajsa
2. A falu kijáratánál levő kereszt, Bajsa
3. Az első világháború áldozatainak emlékműve, a központi parkban, Bácskossuthfalva
4. Emléktemető, a református templom melletti parkban, Bácskossuthfalva
5. Kossuth Lajos mellszobra, Bácskossuthfalva
6. A református templom parkjában levő emlékmű, Bácskossuthfalva
7. A fasizmus áldozatainak emlékműve, a Tito marsall tér végén, Pacsér
8. A falu alapítóinak emlékműve, a református templom mellett, Pacsér
9. A fasizmus áldozatainak emléktáblája, Njegoševo
10. A zsellérek, béresek földhöz jutására emlékeztető emlékmű, a zobnaticai kastély előtt, Zobnatica
11. Vuk Karadžić mellszobra, Krivaja
12. A kastély parkjában álló szobrok: Női akt, Bika és mozaik, Pannónia
13. A második világháborúban részt vett harcosok emlékműve, Zentagunaras
14. A helység bejáratánál álló kereszt, Zentagunaras
15. A fasizmus áldozatainak emléktáblája a szövetkezeti otthon falán, Zentagunaras
16. A fasizmus áldozatainak emlékműve, Cserepes
17. A fasizmus áldozatainak emlékműve, Felsőroglatica
18. A fasizmus áldozatainak emlékműve, a kultúrotthon előtt, Tomislavci
19. Emléktábla a szövetkezeti otthon falán, Tomislavci
20. A helység bejáratánál és kijáratánál álló keresztek, Gunaras
21. A fasizmus áldozatainak emlékműve, Kisbelgrád
22. Harangláb, Szurkos
23. A topolyai határban, a Becsei út mellett álló fakeresztek.

Az iratanyag által védelemre előírányzott létesítmények, épületek

1. Gazdasági épületek – magtárak, istállók és szerszámos kamrák a mezőgazdasági birtokon, volt Fernbach-major, Cserepes
2. Sánta-birtok, Cserepes
3. Három osztatú, pannon ház, rusztikus barokk elemekkel, Bajsa, Kálvária u. 12.

4. Három osztatú, pannon ház, fa tűzfalal, Bajsa, Temető u. 5.
5. Három osztatú, pannon ház, szecessziós elemekkel, Bajsa, Tito marsall u. 45.
6. Három osztatú, pannon ház, sugárirányú, fa tűzfalal, Bajsa, Tito marsall u. 53.
7. Három osztatú, pannon ház, sugárirányú, fa tűzfalal, Bajsa, Stefanik u. 46.
8. Sarki pannon ház, rusztikus barokk elemekkel, Bajsa, Szlovák utca
9. Három osztatú, pannon ház, tornáccal és sugárirányú tűzfalal, Bajsa, Szlovák u. 6.
10. Három osztatú, pannon ház, sugárirányú, fa tűzfalal, Bajsa, Kurta u. 32.
11. Masszív falusi ház, tornáccal, rusztikus barokk elemekkel, Bajsa, Iskola u. 22
12. Két osztatú, pannon ház, fa tűzfalal, Bácskossuthfalva, Március 8. u. 6.
13. Két osztatú, pannon ház, Bácskossuthfalva, Március 8. utca 7.
14. Három osztatú, pannon ház, Bácskossuthfalva, Kiss Ferenc u. 39.
15. Baptista imaház, Pacsér, Maszaryk u. 23.
16. Három osztatú, pannon ház, Pacsér, Batina u. 4.
17. Három osztatú, pannon ház, Pacsér, Bácska u. 6.
18. Három osztatú, pannon ház, tornáccal, Pacsér, Hűvös u. 13.
19. Három osztatú, pannon ház, Pacsér, Makai u. 10.
20. A legrégebb, dátummal ellátott ház, Pacsér, Szerb u. 15.
21. Három osztatú, pannon ház, Pacsér, Réz u. 12.
22. Lakóépület és környéke, Pacsér, 8. Szállás
23. Kastély – lakószárny, Karađorđevo
24. Régi iskolaépület a határban, Zentagunaras
25. Telepesház, késői szecessziós elemekkel, Tomislavci, Belgrád u. 21.
26. Telepesház, Tomislavci, Felszabadulás napja u. 19.
27. Telepesház, Tomislavci, Kozara u. 9.
28. Topolyai tanyák, a Becsei út mellett
29. Topolyai tanyák, a Zentai út mellett
30. Zentagunarasi és pobedai tanyák, a Csík ér mellett.

A Területi terv kidolgozásakori szükségletek érdekében, az illetékes műemlékvédő intézmény – a szabadkai Községközi Műemlékvédő Intézet megszabta a műemlékvédelmi intézkedéseket a Területi terv által felölelt térséget illetően, illetve meghatározta a műemlékek előzőleges védelmi, fenntartási és használati feltételeit, az urbanisztikai tervezés és építkezés további folyamatát illetően. Topolya község területén az ingatlan javak közül megtalálhatók a régészeti lelőhelyek, a műemlékek, az előzőleges védelem alatt álló műemlékek, emellett az építési hagyomány egyéb épületei is, melyek értékesek a kulturális örökség szempontjából (köztéri emlékművek, régi házak és tanyák, egyebek). Sajnos az épületek nagy része rossz állapotban van, emellett a régészeti lelőhelyek feltárása még nem elegendő mértékű.

4.10. A terület elemi csapásoktól való veszélyeztetettsége

Az e Területi terv által felölelt térség a földrengések, tűzesetek, jégverés és szélrózsió általi kedvezőtlen hatásoknak van kitéve.

Földrengés

Az eddigi földmozgás jellegű tevékenységek és a Vajdaság AT területét makroszeizmológiai övetekre osztó térkép alapján, e Területi terv által felölelt térséget 7° MCS erősségű földrengés is sújthatja. Az említett erősségű földrengés leginkább a gyengébb anyagból, vagy döngölt földből, vályogból készült épületeket veszélyezteti.

Szélrózsió

E terület esetében jelentős a szélrózsió hatása, mely a száraz időszakokban kifejezetten, különösen a száraz koratavaszonon, amikor a légköri- és talajhőmérséklet napi ingadozása igen kifejezett, s amennyiben a talaj apró részecskékből áll. Erősebb szélrózsióknak inkább a Község északi részei vannak kitéve.

Tűzesetek

A Területi terv 23 települést ölel fel. E települések falusi típusúak (melyek közül 17 helység lélekszáma 1.000 fő alatti), a gyúlékony anyagok nagy tömörülése nélkül, széles utcákkal és főként földszintes épületekkel, úgyhogy tűz kitörése esetén a tűzesetek általában kisebb mértékűek s helyi jellegűek. Nagyobb veszély áll fenn a városi típusú település (Topolya) részein, melyekben a népsűrűség nagyobb, s az épületek többszintesek.

A közutak kiépítettsége a helységek között kielégítő, ezért a tűzoltóegységek akadálytalanul közlekedhetnek.

Jégverés és szárazság

A Területi terv által felölelt térség nem tartozik a gyakran jégkár sújtotta területek közé, hanem csak időnként van kitéve a viharfelhők és jégeső-felhők betörésének. Az éghajlati feltételek, melyek a hőmérséklet növekedése felé irányulnak, jelentősen kihatnak a szárazság előfordulására mely leginkább a növények növekedési időszakában sújt le, mikor a mezőgazdasági növények legérzékenyebbek és mikor az említett elemi csapás okozta károk legnagyobbak.

A köztársasági hidrometeorológiai intézet kifejlesztette a **jégkár elleni** védelmi rendszert, s e célból Topolya község területén 15 (tizenöt) jégkár-elhárító állomás épült, melyekről a jégkár elleni védelmi idényben jégkár-elhárító rakétákat lönek fel. Az említett állomások az alábbi helyszíneken találhatók: Pannónia, Bajsa, Topolya, Njegoševo, Svetičevo, Felsőrogatica, Bajsa, Krivaja, Bácskossuthfalva, Sokolaci birtokigazgatóság, Karađorđevo, Kačićevo, Zentagunaras, Pacsér 1 és Pacsér 2.

Balesetek és műszaki katasztrófák (robbanások, radioaktív és vegyi szennyeződés)

A robbanásveszély, mely a robbanóanyagok raktározását, szállítását, forgalmazását és kezelését kíséri, fennáll bizonyos gyártási folyamatok közben is, s a kőolaj és kőolajszármazékok, gáz kitermelésével, gyártásával foglalkozó vállalatokra, illetve a felsoroltak kitermelőhelyeire vonatkozik.

A Területi terv által felölelt térségben, s az ezt körülvevő nagyobb területen sincs balesetveszélyes mennyiségű radioaktív anyag, mely elemi csapás nagyságú baleseteket okozhatna.

A falusi települések alapvető tulajdonságai Topolya községben Vajdaság falusi térségeinek átlaga felé haladnak. Becslések szerint a falusi településrendszer igen stabil és a teljes Község területén egyenletesen oszlik el. Két alapvető feltétel szabta meg a helységek helyzetét a Község területén: a természeti feltételek és a közlekedési rendszerek.

A falu alapvető gondjai szorosan kötődnek a mezőgazdaság fejlesztési politikájához mely bizonytalan és gyakori változásokra képes, ezért idő tekintetében figyelembe véve a feltételek ingadozása nagy s ez a lakosság bizonytalanságát okozza.

A falusi települések nem kielégítő rendezettsége ahhoz vezet, hogy ezek nem tudnak megfelelő életminőséget nyújtani, s a gazdasági tevékenységek fejletlensége is jellemző (magánvállalkozások, kisebb feldolgozóüzemek, falusi turizmus...). A falu magárautaltsága, gondjainak önerőből való megoldását illetően, a környezet és a látkép védelmével kapcsolatos gondatlanságból is látszik (törvénytelen hulladéklerakók, dögmეთők, a helységek zöld felületekkel való ellátásának hiánya és egyebek).

A terv által felölelt időszakban szükség mutatkozik bizonyos feladatkörök meghatározására és decentralizációjára s így a terület-fejlesztési egyensúly megvalósítására, a teljes terület észszerű, fenntartható fejlődése és a falufejlesztés állandósága mellett.

4.11.1. A birtokok, földmérés és határrendezés helyzete

Topolya község 10 kataszteri községből áll: Topolya, Topolya - város, Bajsa, Felsőroglatica, Gunaras, Kisbelgrád, Zentagunaras, Njegoševo, Pacsér és Bácskossuthfalva. A község összterülete 59.586 ha. Minden kk-nek építési övezete van.

Topolya község egyike azon községeknek melyek teljes területén végrehajtották a mezőgazdasági földterületek rendezését határrendezés által (kivéve Topolya - város kk-t, ahol a tényszerű állapot felmérése történt). Topolya - város kk-t illetően még 1996-ban végrehajtották a földmérést, de a község olyan határozatot hozott, hogy végezzenek új terület-felmérést, a terepen beállt nagy változások miatt, melyeket nem rögzítettek és nem jegyeztek be a kataszteri térképekbe.

A földmérés újbóli végrehajtását és a mezőgazdasági területek határrendezését 1982 és 1990 között végezték el.

Topolya község annak példája hogyan lehet sikeresen a kitervelni és végrehajtani a határrendezés munkálatait a község teljes területén, amennyiben e vállalkozás jól átgondolt és minden szint támogatását élvez.

A határrendezés eljárásakor új projektumokat valósítottak meg: építési övezetek kijelölése, területek rendeltetése, a mezei utak kiszélesítése a határban, a földmérési feltételek és a részletes csatornahálózat terve.

Az építési övezeteket 1:1.000 méretarányban rögzítették és térképezték fel.

Az építési övezeteken kívül eső övezeteket 1:2.500 méretarányban térképezték fel.

Az építési, valamint az ezeken kívüli övezetekben való földmérés újbóli megejtésének befejeztével, a földterületek határrendezési eljárása közben elkészült: a földmérés elaborátuma, a földterület tervei, kataszteri térképe és a tulajdonlapok könyve.

Az ingatlannyilvántartási katasztert minden kataszteri községet illetően elvégezték, míg a digitális kataszteri térképek kidolgozása folyamatban van.

4.12. A terület rendeltetése

4.12.1. Topolya község földterületének használata 2008-ban

A földterületek használatának eddigi módját mindenk előtt természeti, majd társadalmi-gazdasági tényezők szabták meg. A Területi terv által felölelt térség összterülete **59.586,41** ha és a földterület használatának alapvető csoportosítása alapján az alábbiakból áll:

1. Mezőgazdasági
2. Erdei
3. Vizek alatti és
4. Építési terület



1-12. táblázat: A földterület használatának alapvető csoportjai 2008-ban

Sor szám	Alapvető csoportok	Község Topolya ter. (ha)	%	Vajdaság AT ter. (ha)	%
1.	Erdők és erdei terület	596,65	1,01	143.339,00	6,64
2.	Mezőgazdasági terület	53.302,87	89,45	1.795.285,00	83,20
	- művelhető			1.652.236,00	76,57
	- művelhetetlen			143.049,09	6,63
	Termékeny összesen (1+2)	53.899,82	90,45	1.938.624,00	89,84
3.	Építési terület	5.030,92	8,44		
4.	Vizek alatti terület	655,67	1,10		
	Összesen terméketlen (3+4)	5.686,59	9,54	216.260,00	10,16
	Mindösszesen	59.586,41	100,00	2.157.884,00	100,00

A termékeny terület összesen 53.899,82 ha, mely a Község teljes területének 90,45%-a, míg a terméketlen földterület 5.686,59 ha vagy a Község teljes területének 9,54%-a.

A termékeny és terméketlen területek aránya Topolya községben (90,45:9,54) a Vajdaságra érvényes átlagérték határa felett van, mivel ez (89,84:10,16), ezért a község ezirányú állapota igen kedvezőnek tekinthető. Az egyes kataszteri községek szerint szembetűnik, hogy az említett arány igen hasonló a község teljes területén.

A község erdei területeinek aránya 1,01%, mely jelentősen Vajdaság AT átlaga (6,64%) alatt van.

A **terméketlen területek** aránya 9,54 % a Község teljes területét tekintve, mely némileg alacsonyabb Vajdaság AT átlagértékénél (10,16 %).

5. LEHETŐSÉGEK ÉS KORLÁTOK

Lehetőségek

- közlekedésföldrajzi helyzet;
 - a természeti jellemzőknek nincs kedvezőtlen kihatásuk a Község fejlődésére;
 - elsőrangú mezőgazdasági földterület (94,14% feketeföld és tőzeges) a mezőgazdaság előmozdításának esélye;
 - a határrendezés megtörténte;
 - a kőolaj és gáz lelőhelyei;
 - krdvező ereményű termásvíz-kutató furatok;
 - megújuló energiaforrások használatának lehetősége;
 - természetes folyóvizek és a DTD vízrendszerének főcsatornái,
 - a termékeny földterületek öntözésének lehetősége;
 - kiépített energetikai infrastruktúra;
 - nagy kulturális és műemlékbeli örökség;
- elkészített területi-tervezési és urbanisztikai iratanyag.

Korlátok

- a helyi önkormányzat stratégiai terveinek hiánya;
- nem kielégítő erdősítettség (1,01%);
- az igen forgalmas utak településeken való áthaladása;
- a közszolgáltatások fejletlensége és alkalmatlansága;



a tájékoztató rendszerek és ezek közműhátterének fejletlensége és nem kielégítő képviseltsége;

- nem kielégítő és alkalmatlan kommunális infrastruktúra (utak, vízvezeték, szennyvízcsatornák, szennyvíztisztítók, hulladéklerakók);
- az ipari és mezőgazdasági szennyvíz gondja;
- szélérozió;
- kedvezőtlen demográfiai helyzet.

1-13. táblázat: a lehetőségek és korlátok SWOT-elemzése

<i>Tényezők</i>	<i>Előnyök</i>	<i>Hátrányok</i>
Természetes tartalékok	- a község kedvező geostratégiai helyzete az X-folyosó és az EU határának közelsége - Természetes folyóvizek és egyéb vizek bősége - Termékeny mezőgazdasági földek - Különféle mezőgazdasági növények termelésére alkalmas éghajlat - Ásványkincsek - termálvíz, földgáz, - Természeti értékek	- A környezet időnkénti szennyezettsége egyes helyszíneken - A csapadék egyenetlen mennyisége - A véderdősávok hiánya
Demográfia	- Értékes és szakképzett munkaerő - Multikulturalitás - Kedvező végzettségi összetétel	- Elnéptelenedés - A lakosság további elöregedésének folytatódása - A fiatal és képzett munkaerő elvándorlása - Nem kielégítő idegennyelv-ismeret - A munkanélküliség arányának növekedése
Gazdaság	- Az X – folyosóra eső fekvés (E-75)	- A mezőgazdasági termelés külterjessé válása - Nem kielégítő fajtaválasztás az állattenyésztésben - Megszabatlan márkák - Az üzembe helyezett kapacitások hasznosítatlansága - A csatornahálózat hasznosítatlansága - A kis- és középvállalatok fejlesztési központjának hiánya - A fejlesztéshez szükséges öneszközök hiánya - Üzleti összeköttetések hiánya - Nem kielégítő üzleti hatékonyság - A termékek versenyképességének hiánya - Az idegenforgalom fejlesztési lehetőségei kihasználásának hiánya
Infrastruktúra	- Az X – folyosón fekvés - I. és II. rendű országutakkal való összekötöttség - Vasutakkal való összekötöttség - A helységek aszfaltburkolatú utakkal való összekötöttsége	- Az utak rossz állapota - Az elhanyagolt vasút - Megoldatlan tehergépjármű-parkoló - Kiépítetlen kerékpárösvény изграђена - A városi buszközlekedés hiánya - A telefonhálózat digitalizálásának alacsony szintje, a digitális központok hiánya és a mobiltelefon-hálózat alacsony szintje, valamint télerőhiány a helységekben
Társadalmi tevékenységek	- Fejlett egészségügyi ellátóhálózat - A jelenlegi és jövőbeli munkaerő képzését szolgáló tanintézmények megléte - Az intézményhálózat alkalmazkodott a lakosság szükségleteihez (iskoláskor előtti, elemi, középiskolai oktatás, közszolgálatok)	- Az intézmények elégtelen felkészítettsége - A tanrendszer összhangba hozatalának hiánya a gazdaság új követelményeivel - A község hirdetésének és előmozdításának hiánya - Kiállítási helyiségek hiánya

Tényezők	Esélyek	Veszélyek
<i>Természeti tartalékok</i>	- Új energetikai lehetőségek használata (szélenergia, biomassa, biogáz, geotermális energia) - Bányakincsek használata	- Jégverés és szárazság - A szelek kevezőtlen hatása - szélerozió
<i>Demográfia</i>	- Olcsó munkaerő - Női munkaerő alkalmazása (táv munka)	- Kedvezőtlen demográfiai mutatók - Az alkalmazottak kedvezőtlen korcsoportbeli összetétele - A fiatalok és szakemberek elvándorlása a községből
<i>Gazdaság</i>	- Az EU-val való együttműködés - A fenntartható fejlődés biztosítása - A község hírének megalapozása, mint egészséges ételek gyártója - A kivitel növelése - A kis- és középvállalatok és vállalkozások fejlesztése - Partneri kapcsolatok erősítése - Az idegenforgalom fejlesztése - A falusi turizmus lehetőségei - A szolgáltatói tevékenységek fejlesztése - Értelmiségi szolgáltatások fejlesztése EU-alapok	- Fejletlen vállalkozói szellem - A bankok kedvezőtlen hitelpolitikája - Egyelví és hátramoszító gazdaságpolitika - A decentralizáció folyamatának elhúzódása
<i>Infrastruktúra</i>	- Az EU határának közelsége - Az X – folyosó értékének hasznosítása - Az úthálózat újjáépítése - Ipari övezetek kiépítése - A csatornahálózat jobb hasznosítása	- A csatornahálózat karbantartásának elhanyagolása
<i>Társadalmi tevékenységek</i>	- Az egészségvédelem fejlesztése - A gazdasági és egyéb szervezetek együttműködése a tanintézményekkel, a szükséges szakmák kiképzésére - A dolgozók képzése - Az ifjúság képzése - A lakosság képzése a környezetvédelem jelentőségéről - A községi vagyon visszaszámaztatása - A helyi önkormányzat új kihívások felé tanúsított nyitottsága	- A magas végzettséggel rendelkező káderek elvándorlása - A szegénység terjedése - Az informatikai személyzet hiánya - A reformok lassulása

II. ALAPVETŐ ÉS KÜLÖNLEGES FEJLESZTÉSI CÉLOK

1. ALAPVETŐ CÉLOK

A területfejlesztés stratégiai célja

Élénkebb fejlődés elérése, a demográfiai mutatók alakulásának átirányítása, hatékon átnyúló és községközi együttműködés, mint e Község fejlődését ösztönző tényező megvalósítása.

Topolya olyan község, melynek valós esélyei vannak a gyors gazdasági fejlődésre, melynek az alábbi előfeltételeken kell nyugodnia:

- Földrajzi helyzet és az EU-piac közelsége,
- A helyi lakosság vállalkozószelleme,
- Kulturális örökség és etnikai sokszínűség,
- A meglevő oktatási és továbbképzési lehetőségek, valamint szakmai intézmények, melyek kihatnak a fejlődésre,
- Lehetséges márkává váló termékek meglete, kedvező piaci helyzettel.

A Területi terv által felölelt térség rendezésének, fejlesztésének és védelmének alapvető céljai az alábbiak:

A lakosság helyben tartása, az életminőség előmozdításával és a folalkoztatás feltételeinek biztosításával;

- A természet, a különleges természeti értékek és műemlékek őrzése, előmozdítása és védelme;
- Az erdők állapotának előmozdítása, az erdők fenntartható fejlődéssel és környezetvédelmi elvekkel összhangban történő használata, emellett az erdősített területek gyarapítása;
- A természetes és emberalkotta értékek idegenforgalmi értékesítése a tárgyalt területen, emellett az idegenforgalom különféle formáinak fejlődéséhez szükséges feltételek biztosítása;
- A különösen értékes, veszélyeztetet és szennyezett/elértéktelenedett területek védelme;
- A környezetvédelem beépítése minden egyes szektor politikájába és fejlesztési stratégiájába;
- A természeti tartalékok, javak és energia tervbe vétele és fenntartható használata,
- Energetikailag gazdaságosabb gyártási folyamatok bevezetése és fokozatos áttérés a megújuló természetes erőforrásokra;
- A termelés és olyan termelési folyamatok ösztönzése, melyek csökkentik a környezetszennyezést és a hulladék kibocsátását;
- Az összes környezetkárosító tevékenységnek, a társadalmi – gazdasági fejlődés elért szintjével összhangban álló, lehető legnagyobb csökkentése.
- A jelen terület különös jellemzőinek és termelési lehetőségeinek szabályos értékelése, melyek összehasonlításban kimutatható előnyöket jelentenek a többi térséggel szemben;
- Az életminőség előmozdítása és a lakosság szükségleteinek kielégítése, az energetikai hatékonyság figyelembe vétele mellett;
- A térségben alkalmazható, nem szokványos (alternatív) energiaforrások fejlesztése (termálvíz, szél és napenergia, biomassa és biogáz, kis vízierőművek) és az energetikai hatékonyság elvén nyugvó egyéb alkalmazások;

2. AZ EGYES TERÜLETEK FEJLESZTÉSI CÉLJAI

Lakosság

A jövőbeli demográfiai mozgások alapvető célja Topolya községben a negatív irányok lassítása és a lakosság létfontosságú jellemzői további romlásának meggátolása, valamint a helységeken a foglalkoztatás mértékének növelését célzó feltételek megteremtése, mely hozzájárulna az életminőség magasabb szintre emeléséhez.

Településhálózat

Topolya község településhálózata és feladatai területén eszközrendő fejlesztés céljai:

- A lehető legkedvezőbb és legegyszerűsebb népsűrűség elérése a Község területén;
- A városi és falusi életminőség lehető legmagasabb szintjének elérése a helységeken, a teljes természeti és teremtetett lehetőségek függvényében;
- A jelenlegi helységek megőrzésének és további fejlesztésének ösztönzése, a tevékenységek összetételében beálló változások irányításával.

A közszolgálatok hálózata

A közszolgálatok fejlesztésének és szervezésének céljai Topolya községben az alábbiak:

- A közszolgálatok szervezését illető, korszerű formák és irányzatok alkalmazása a helységeken, az adott település rangsorban elfoglalt helye és feladata szerint, a SzKT által rögzített irányelvek alapján;
- Olyan közszolgálatok alapítása melyek a helységeket különleges, szakosodott feladattal látják el, és hasznosítják a különleges természeti és kulturális értékekkel rendelkező területeket;
- A közszolgálatoknak az egyes települések és a helyi lakosság szükségleteihez alkalmazott fejlesztése (a lakosság számától, sűrűségétől és korcsoportbeli összetételétől, szociális, művelődési és képzettségi helyzetétől, foglalkozásától és egyebektől függően), emellett kiegészítő és kísérő tevékenységek bevezetése;

- A korszerű informatikai és más hírközlési eszközök tömegesebb alkalmazása, a polgároknak a közszolgáltatásokhoz és közintézményekhez való könnyebb hozzáférése céljából, különösen a távolabbi helységek esetében.

Gazdaság

A gazdasági fejlődés céljai és területei:

- Szilárdabb és fejlődőképes gazdasági struktúra létrehozása, mely hosszú távon lehetővé teszi a a terv által felölelt terület meglevő tartalékainak és szomszédaival szembeni előnyeinek fenntartható használatát;
- A termelés újjáélesztése és a fejlesztési folyamatok felélénkítése, emellett a Község egészséges étel termelőjeként való híressé tétele;
- A meglevő ipar fejlesztése (különösen a feldolgozóipar, valamint a kis és középvállalatok fejlesztésének esetében), a környezetvédelemmel és az iapri tevékenységek környezetre gyakorolt hatásának vizsgálatával összhangban;
- Az iparvállalatok szerkezeti alkalmazkodásának és átszervezésének végrehajtása;
- A tulajdonviszonyok átalakulási folyamatának befejezése;
- A feldolgozóipari kapacitások kihasználtsági fokának növelése;
- A vállalatok gazdálkodási hatékonyságának növelése;
- Új technológiák és újítások bevezetése;
- A termelékenység és piaci versenyképesség magasabb szintre emelése;
- A kis- és középvállalatok és vállalkozások fejlesztésének támogatása;
- A foglalkoztatottság mértékének növelése;
- A feldolgozóipari kapacitások fejlesztéséhez szükséges területi feltételek biztosítása és ezek széthelyezése a Község helységeiben, a Község egyéb helységei fejlődési feltételeinek biztosítása végett;
- Az infrastruktúra hálózatainak és létesítményeinek kiépítése és felszerelése;
- A harmadlagos tevékenységek kapacitásai fejlődésének ösztönzése, a korszerű életszínvonal szintjének elérése végett.

Mezőgazdaság

A mezőgazdaság területén érvényes, alapvető, vagyis általános célok igen hasonlóan minden község esetében, hiszen a mezőgazdaság rendszeres fejlesztésének alapvető szándékát és alapját képviselik a megfigyelt területen, s ezek magukba foglalják:

- A birtokok piaci úton történő növelését, a birtokgyarapodás folyamatának felsőbb kényszerítés nélküli elérésével;
- A hagyományos mezőgazdasággal foglalkozó háztartások előnyben részesítése, adókedvezmények által;
- A megfigyelt terület különlegességeinek felismerése és felkutatása (például a zöldség minősége), melyet a környékkel szembeni előnyök nyújtanak;
- A minőséges mezőgazdasági növényeket termelő földterületek növelése, melyek jelentősebb gazdasági értékesítést tesznek lehetővé, úgy közvetlen piaci értékesítés, mint további feldolgozás által;
- Az állatállomány előmozdítása;
- A gyümölcsösök és szőlők által elfoglalt területek növelése;
- Vetőmagtermelés;
- A méhészet fejlesztése;
- Az organikus termelés és a mezőgazdaság alternatív formáinak fejlesztése;

Erdészet

Az erdők és az ezeken kívüli zöldfelületek fejlesztésének külön céljai az alábbiak:

- A meglevő erdők, erdei területek és erdőn kívüli zöldfelületek megőrzése, s ezek állapotának előmozdítása;
- A forráshelyek, folyómedrek keretébe tartozó, újabb területek erdősítése;
- Az ipari üzemek és útvonalak melletti, szennyezést elnyelő véderdősávok telepítése;

Véderdősávok telepítése a gazdaságok, tanyák és hulladéklerakók, illetve a határban levő más létesítmények, emellett minden szennyezett terület köré (kitermelőhely, meddőhányó, agyagfejtő);

- A településen belüli zöldfelületek minden fajtájának telepítése, a Község minden helységében;
- Az erdők általános értelemben vett, hasznos feladatainak biztosítása, tartós erősítése és fejlesztése, az erdők, az ezeken kívüli zöldfelületek és a köztéri zöldfelületek közös rendszerré való összekötése formájában;
- Az erdők által elfoglalt területek gyarapítása az erdei földterület és az V. termékenységi osztállynál magasabb mezőgazdasági területek rovására;
 - Az erdőn kívüli zöldfelületek gyarapítása, az utak, meliorációs csatornák és a mezőgazdasági területek melletti véderdősávok telepítésével, (mezővédő sávok) a szélről és szélerezőtől való védelem végett és a teljes erdősisétség növelése végett;

A vadászat területén kitűzött, alapvető fejlesztési célok az alábbiak:

- A vadállomány gyarapítása és összetételének bővítése;
- A ritka és veszélyeztetett fajok megőrzése;
- A vadászturizmus fejlesztése az idegenforgalmi kínálat keretében;

A vadászhelyek különlegességéből eredően különös célok merülnek fel, melyek elérése a megállapított vadászterületek érvényben levő vadászati alaprendelkezéseinek és évi vadgazdálkodási tervének tiszteletben tartásával történhet.

Idegenforgalom

Az **idegenforgalom** fejlesztése szempontjából, a Területi terv kidolgozásának fő célja a Topolya község területén levő, természeti és ember alkotta értékek idegenforgalmi értékesítésének lehetősége, valamint az idegenforgalom fejlődőképes formái fejlesztési irányának megállapítása. Célunk a lehetőségek keretében olyan tartalmak és tevékenységek kitervelése melyek növelnék a terv által felölelt terület idegenforgalmát, valamint az ebből származó bevételeket.

Az **idegenforgalom** fejlesztése szempontjából, a Területi terv kidolgozásakor felmerülő, külön célok az alábbiak:

- Az idegenforgalmi lehetőségek értékesítése a korszerű idegenforgalmi kereslet követelményeivel és a felelősségteljes és fenntartható turizmus fejlesztési elveivel összhangban;
- Az idegenforgalmi tevékenységek elsőbbséget élvező formáinak és mértékének meghatározása;
- Stratégiai, sürgősségi feladatok meghatározása Topolya község területének használatát és rendezését illetően, a kulturális és természeti örökség megőrzésével és a helybeli közösségek fejlesztésével összhangban, tekintetbe véve a teljes térség idegenforgalmi fejlesztési terveit az Idegenforgalom fejlesztése önálló, valamint szélesebb régióban megvalósított ösztönzésének, céljával, idegenforgalmi termékek és közös, marketing jellegű bemutatásával.

Az infrastruktúra rendszerei

Közlekedési infrastruktúra

A közlekedés terén felmerülő, alapvető célok, Topolya község fejlesztésének viszonylatában az alábbiak:

- A Topolya község területén folyó közlekedés minden fajtájának fejlesztése, a helység teljes fejlesztésének ösztönzése végett, s ezáltal az összes helység tervszerű fejlesztésének megvalósítása, az ésszerű területgazdálkodás elveire alapozva, illetve a mezőgazdasági területek elfoglalásának lehető legkisebb mértékre csökkentése;
- Új közlekedési létesítmények kiépítése (Vajdaság új közlekedési mátrixának, mint a köztársasági úthálózat részletei) melyeknek döntő kihatásuk lehet e Község egyes helyszíneinek felvirágoztatásában, a gazdaság és idegenforgalom szempontjából (a Topolyát, Bácskossuthfalvát és Pácsért körülvevő kerülőút, községi utak);
- A közlekedési létesítmények európai szabványokon, vagyis a fenntartható környezetfejlesztés stratégiai elvein nyugvó fejlesztése, úgy a városi és falusi területeken, mint a határban, az egészséges ételek termesztéséhez szükséges feltételek megteremtése, mint a jelen térség jövőbeli stratégiai szakosodásainak egyike érdekében.

Vízgazdálkodási infrastruktúra

A Község területén levő vízvezeték-rendszerek fejlesztési területei:

- A felszín alatti és felszín feletti vízforrások védelmi intézkedéseinek szigorú tiszteletben tartása a kommunális vízvezetékek minden forráshelyét illetően;
- A helyi forráshelyek megőrzése, (akkor is ha csak kis teljesítményűek) az egyes helységek regionális rendszerrel való összekötése után, a rendszer életképességének fenntartása végett a válságos meghibásodások esetén;
- Az önálló, kisebb vízvezetékek fokozatos összekötése egységes regionális rendszerre, mellyel megvalósul a nagy üzembiztonság és az előírt, állandóan ellenőrzött vízminőség;
- A vízfogyasztás csökkentése a háztartásokban, valós vízdíj-politika mellett, a vízfogyasztás mérésével és a fogyasztás tervszerű ésszerűsítési intézkedései által;
- A vízvezeték rendszereinek irányítási-információs korszerűsítése, ellenőrző és mérőrendszer bevezetésével, mely lehetővé teszi a fogyasztás dinamikájának figyelemmel kísérését a hálózat minden fontosabb ágában, valamint a rendszer munkájában előforduló üzemzavarok, meghibásodások gyors felderítését;

A helységek csatornázásának és szennyvíztisztító berendezéssel való ellátásának alapvető céljai és követelményei:

- A települések csatornázásának további fejlesztését a csapadékvíz és a szennyvíz elkülönítésével kell véghezvinni;
- Az ipari szennyvizet csak azután lehet a városi szennyvízcsatornába eresztetni, miután az előkezelés megtörtént, mellyel koим az általános szennyvíztisztító berendezések számára is tisztíthatóvá válik;
- Az ésszerű térkihasználás végett, ahol csak lehetséges, úgynevezett csoportos rendszereket kell alkalmazni, ahol egy tisztító berendezés több közeli helység szivattyútelepével főcsatornába irányított szennyvizét fogadja;
- A kisebb folyóvizeknél, amennyiben ezeket a csapadékelvezető csatornarendszerhez csatlakoztatják, ahol csak lehetséges, a terep kialakításával és zöldfelületek telepítésével csillapítani kell a nagy mennyiségű vizet, a főcsatornába való eresztés előtt;

A vízgazdálkodás területén, a terv megoldásai összhangban állnak a Krivaja és egy sor kisebb, természetes és teremtetett folyóvíz fontosságával és hatásával, úgyhogy elkerülhetetlen:

- A meglevő védőgát-rendszer rendes fenntartása és a medrek szabályzása;
- Az öntöző és lecsapoló csatornarendszerek megőrzése;
- A föld alatti és felszíni forráshelyek védelme.

Energetikai infrastruktúra

Az energetikai infrastruktúra területén az alábbi célok merültek fel:

- Az életminőség előmozdítása és a lakosság szükségleteinek kielégítése, emellett szem előtt tartva az energetikai hatékonyságot is;
- Tekintettel a régió energetikai önállótlanására, külön figyelmet kell szentelni a térségben alkalmazható, alternatív energiaforrások (geotermális energia, szél- és napenergia, biomassza és biogáz) és a DTD főcsatorna-rendszerén és folyóvizeinken telepítendő kis vízierőművek fejlesztésére és alkalmazására, mindenkor szükség lévén energetikai hatékonyságra;
- A nem megújuló tartalékok rendeltetésszerű és takarékos használata;
- A tárgyalt terület vezetékes gázzal való ellátása, a gáz- és távfűtési hálózatok összhangba hozott elgondolása alapján, a tömegfogyasztást képviselő, végső felhasználók szükségleteinek kielégítése végett;
- A meglevő gázvezeték-rendszer működésének és megbízhatóságának javítása, valamint további fejlesztése;
- Bányakincsek kitermelése a fenntartható fejlődéssel, a természetes és teremtetett tartalékok védelmével, illetve a környezetvédelemmel összhangban;
- Az elektromos áram minőséges és megbízható, az elkövetkező időszak fogyasztása által követelt mennyiségben, a Község teljes területén való szállítása;
- A jelenlegi 10 kV erősségű hálózat újjáépítése és egy új, 20 kV erősségű hálózat kiépítése az elektromos áram feszültségének átalakításával összhangban, úgyhogy minden helység 20 kV-os vezetékekkel csatlakozzon.

Távközlési infrastruktúra

Alapvető stratégiai célok és irányultságok:

- A távközlési infrastruktúra fejlődésének összhangba hozatala a többi térség stratégiáiban megállapított követelményekkel, különösen A Szerb Köztársaság információ alapú társadalmának fejlesztési stratégiájával;
- A távközlési infrastruktúra teljes digitalizációja, mint az információ alapú társadalom kiépítésének egyik kulcsfontosságú előfeltétele;
- Átlagos európai fejlődési szint elérése a távközlés területén;
- A világháló mindenki számára való elérhetővé tétele, ennek gyorsasága, olcsósága és biztonsága mellett;
- A világhálós gazdaság fejlődésének elérése;
- Hatékony hozzáférés biztosítása az adatokhoz és a tudáshoz;
- A tudásszint növelése és informatikai – távközlési technológiák kialakítása a távközlési infrastruktúra és az információ alapú társadalom kiépítésével.
- Minőséges, megbízható és hozzáférhető hálózat biztosítása;
- Korszerű csatlakozói kábelhálózat kiépítése, szélessávú szolgáltatások biztosítása érdekében, közszolgálati, kereskedelmi és helyi rádió és tévéadások kifejlesztése az új technológiák állandó figyelemmel kísérése és bevonása mellett, a világban uralkodó irányokkal összhangban;
- Szabad térbeli folyosó biztosítása rádiórelé-kapcsolat fenntartására;
- Mikrohullámú rendszer kiépítése a rádió és tévéadások szórására a falusi és kistelepülési környezet részére, ahová a kábeltévé nem jutott el;

Környezetvédelem

A Környezetvédelem külön céljai az alábbiak:

- Minőséges ivóvízellátás;
- A szennyvíz és csapadékvíz tisztítása és megfelelő elvezetése;
- A mezőgazdasági termelésben alkalmazott vegyszerek mértékének csökkentése és használatának ellenőrzése;
- A légszennyezés csökkentése, a közlekedési irányok megfelelő szervezésével;
- A rendezetlen, szabályzatlan hulladéklerakók és dögtemetők, s egyéb, szennyezett/elértéktelenedett helyek (kitermelők, mélyedések) területeinek helyreállítása és újbóli művelése;
- A Község bevonása a régiós szintű, kommunális hulladékgazdálkodási és tetemfeldolgozó rendszerbe az Országos háztartási hulladékgazdálkodási stratégia utasításával összhangban
- Egységes kataszteri jegyzék összeállítása a Topolya község területén levő szennyezőkről és a víz, levegő és talaj szennyezettségének állandó felügyelete, mint sürgős védelmi intézkedés.

Természetvédelem

A természeti értékek védelmének célja:

- A védett és védelemre előírányzott területek felbecslése és a védelem fő elgondolásának megállapítása;

Műemlékvédelem

A műemlékvédelemmel és műemlékhasználattal kapcsolatos külön célok:

- Az ismert műemlékek védelme, ápolása és bemutatása;
- Új műemlékek felkutatása, felfedezése és tanulmányozása a jelen Területi terv által megállapított, alapvető célok tiszteletben tartása mellett;
- A nemzeti kultúrák alapjainak megőrzése, valamint a nemzeti kultúrák megjelenése előtti, vagy ezekkel párhuzamosan fejlődő kultúrák megvagyázása;
- A kulturális örökségnek az életben és munkában képviselt jelentőségéről formált tudat szervezett fejlesztése és ennek oktatása, a nemzeti hovatartozás megőrzésének fontos előfeltételeként;
- A műemlékek újbóli bevonása a korszerű, élettel teli városképbe, hangulatba;
- A műemlékvédelmi szolgálat fejlesztése, a városkép kialakításában és megformálásában való tevékeny szerep eléréséhez;
- A kulturális örökség védelme melynek állandónak, általánosnak és hatékonynak kell lennie.

III. A TERVBEN TÁRGYALT TERÜLET TERÜLETFEJLESZTÉSE, VALAMINT HASZNÁLATÁNAK, RENDEZÉSÉNEK ÉS VÉDELME NEK SZABÁLYAI

1. A TERMÉSZETI TARTALÉKOK HASZNÁLATA ÉS VÉDELME

1.1. Mezőgazdasági földterületek

A mezőgazdasági területek képezik Topolya község területének 89,45%-át s ezt legnagyobb részben növénytermesztésre használják. Ennek ellenére, mivel a makroökonómiai bizonytalanság nem teszi lehetővé hogy 2029-ig közelebbről meghatározzák a nehézipar, építőipar, közlekedés, energetika, bányászat és más gazdasági tevékenységek szükségleteit a területigényt illetően, szükség támad annak elfogadására, hogy e szükségleteket főként az előbbiekben már bekebelezett mezőgazdasági területek rovására elégítik ki, e földek telkeinek nagyobb mértékű kihasználásával.

Úgyszintén, egyre gyakoribb a mezőgazdasági földterületek leromlása, csakúgy mint a környezet általános állapotának romlására utaló következmények előfordulása, s ezek szükségessé teszik az alapvető természetes tartalékok védelmének egyesített megoldással való meghozatalát, mely tartalékokat a mezőgazdasági és erdei terület, a víz és a levegő képezi. A megfelelő tervbeli megoldások kulcsfontosságú elemeinek egyikét az erdősítettség mértékének növelése képezi, úgy a víz és tiszta levegő, mint a jelentős területű, leromlott szántók s más művelhetetlen, vagy csekély eredménnyel művelhető mezőgazdasági területek környezetvédelmi lehetőségeinek megőrzése illetve növelése iránti igények kielégítésének szolgálatában.

Az említett intézkedések végrehajtása érdekében, a mezőgazdasági földterületek rendeltetésének alábbi átminősítéseit tervezzük:

- A vékony humuszréteggel rendelkező, könnyen széthordható, V. osztályú szántók, valamint a II-IV. osztályú szántók súlyos eróziót szenvedett részeinek erdősítése;
- Az I. é II. rendű országutak melletti földek termelésből való kizárása, ugyanígy a nagyobb légszennyezők körüli földek kizárása, véderdősávok telepítése végett. Ezek főként nehézfémek és más káros anyagok általi szennyezéssel veszélyeztetett földek;
- A helységek pereme és a munkaövezetek körüli védő zöldövezet telepítése;
- Véderdősávok mezőgazdasági területek köré való telepítése;

A mezőgazdasági területek rendeltetésének fent említett átminősítése kihat a terv által felölelt időszakban a mezőgazdasági összterület csökkenésére, valamint a földhasználat összetételének változására a kataszteri osztályok szerint. Ugyanakkor, az említett intézkedések hozzájárulnak a mezőgazdasági területek védelméhez, s ezzel a földek valamint ezek jövedelme minőségének emelésére.

A rendelkezésre álló mezőgazdasági földek megőrzése érdekében, A mezőgazdasági földterületekről szóló törvénnyel összhangban, valamint az elnéptelenedés meggátlását illető előfeltételek megteremtésére, a mezőgazdasági földterületek védelme, rendezése és használata programjának és tervének kidolgozásához, a mezőgazdasági földterületek rendezésre és használatra való alkalmasságának becsléséhez, a mezőgazdasági földterületek védelme, rendezése és használatát illető, tudományos – technológiai újítások alkalmazásához, valamint a mezőgazdasági termelés fejlesztési stratégiájának kidolgozásához, a teljes gazdasági, szociális, környezetvédelmi és művelődéstörténeti fejlődéssel összhangban, kötelességünk a mezőgazdaság alapjainak tervdokumentumként való meghozatala.

A mezőgazdasági földterületek védelme az alábbiakat foglalja magába:

- A mezőgazdasági terület kizárólag mezőgazdaságra való használata, kivéve A mezőgazdasági földterületekről szóló törvényben és e Területi tervben meghatározott eseteket;
- Veszélyes és káros anyagok lerakásának és kiengedésének tilalma a mezőgazdasági földterületeken és az öntöző vagy lecsapoló csatornáknak;
- A mezőgazdasági földterületek és az öntözésre használt víz kivizsgálásának kötelezettsége a veszélyes- és károsanyag-tartalom megállapítása végett;

- Az erózióellenes intézkedések alkalmazása;
- A művelhető mezőgazdasági földterületek termékenysége és a bevitt műtrágya és mérgek ellenőrzése;
- Az első, második, harmadik, negyedik és ötödik osztályú, művelhető mezőgazdasági földterületek nem mezőgazdasági termelésre való használatának tilalma, kivéve: erdőtelepítésre, mesterséges rét és legelő kialakítására a IV. és V. osztályú földeken, az illetékes Minisztérium előzőleges véleményezésével, emellett a bányakincsek kitermelésének tilalma, a kitermelés melléktermékeinek, hamu, salak és egyéb lerakása, a Minisztérium előzőleges jóváhagyása esetén, és egyéb esetekben, amennyiben közérdeket állapítottak meg;
- A művelhető mezőgazdasági területek felaprózásának tilalma, mely területeket a határrendezéssel rendeztek, A mezőgazdasági földterületekről szóló törvénnyel összhangban.

A mezőgazdasági földterületet véderdősávval kell megvédeni a szélerózió káros hatásától, mely elhordja a humuszréteget és a földben levő magokat, mely következménye a hozam csökkenése. Ebben az értelemben, szükség mutatkozik:

- szélvédő és földeket körülvevő erdősávok telepítésére a Község területének kb 2%-án, a csatornák, utak melletti területeken, és a mezőgazdasági földek keretében, a mikroklimatikus feltételek javítása érdekében;
- véderdősávok telepítésére a határban levő munkafelületek mellett, az újbóli művelésre előirányzott területeken (felszámolt hulladéklerakók, leromlott földeken) s a pihenő övezetekben;
- az erdők és az ezeken kívüli zöldfelületek összekötésére, zöldfelületek redszerévé, mely lehetővé teszi a terület teljes bio-ökológiai rendszerének erősödését.

A javasolt változtatások megvalósítása érdekében szükség mutatkozik hozzálátni A Község területén levő földek védelme, használata és rendezése alapjaihoz, A mezőgazdasági földekről szóló törvénnyel és a SzKTt általi irányelvekkel összhangban.

A Község területén levő földek védelme, használata és rendezése alapjaiban közelebbről szabályozzák:

- A mezőgazdasági földterületek rendeltetését a természetes és más feltételek alapján (rajonizáció); az egészséges ételek termesztésére alkalmas területek megállapítását, a mezőgazdasági termelés ésszerűsítése végett rendezés alá eső területeket (melioráció, határrendezés és hasonló); a mezőgazdasági területek erózió okozta károsodásainak megállapítását, az öntözés tárgyát képező vagy lehetségesen képező területeket, a vadon élő növény és állatfajok élőhelyeit védő területek megállapítását, mely területek rendeltetése nem módosítható, mindez a természetes egyensúly megőrzése végett.

A Község területén levő földek védelme, használata és rendezése alapjait A mezőgazdasági földek védelme, használata és rendezése éves programjai által valósítják meg.

E programmal megállapítják az elvégzendő munkálatok fajtáit és mértékét, a program által felölelt időkeretre, valamint a munkálatok kivitelezésének és az eszközök befektetésének ütemezését.

Az éves program úgyszintén tartalmazza az állami tulajdonú földek összterületét (a községben és kk-k szerint) az illető földek használóinak adatait, a bérlet adatait, valamint az állami tulajdonú földek védelme, rendezése és használata helyzetének adatait.

A Község területén levő földek védelme, használata és rendezése alapjait a Községi Képviselő-testület hozza meg, a mezőgazdasági és környezetvédelmi tevékenységekkel megbízott minisztérium előzőleges jóváhagyása mellett.

A műtrágyák használata

Általánosságban tekintve, országunk a műtrágya használatát tekintve az európai ranglétra alján áll. Topolya község nagyobb mértékben nem különbözik a környező községektől, mely hosszú távon jelentős mértékben hozzájárulhat az egységnyi földterületre jutó hozam csökkenéséhez.

Az éveken át elhanyagolt állattenyésztés miatt, az istállótrágyázás lehetősége minimumra csökkent.

A mezőgazdaság alacsony tőkefelhalmozási képessége, valamint az erre vonatkozó hagyományok hiánya miatt, nincs elterjedve a szerves trágyázás, mint például a zöldfelületek beszántása, a komposztálás és hasonló.

A fent említettek miatt, alternatív megoldásként merül fel a hüvelyes növények (szója, lucerna és mások), mint lehetséges nitrogén-megkötő növények termelési arányának növelése, melyek növelik a talaj termékenységet és javítják annak tulajdonságait.

A talajművelés technológiájának megválasztása

A talajművelés módjának megválasztásakor több tényezőre kell ügyelni, melyek megszabják a technológia megválasztásának lehetőségeit, mint például: talajtani összetétel, megfelelő növényfejta megválasztása, teleknagyság, öntözési / lecsapolási lehetőség, stb.

Minél súlyosabbak és tömörebbek e földek, s emellett mezőgazdasági termelésre használatosak, annál mélyebb művelést (ezzel erősebb gépeket) követelnek s olyan fajták választását teszik kötelezővé, melyek jobban tűrik e fizikai jellemzőket.

A könnyebb és lazább talajok könnyebb szerszámokkal is művelhetők és a mezőgazdasági termelés szélesebb lehetőségeit kínálják.

A hulladék lerakásának tilalma

Topolya község helységeinek többsége máig csak részlegesen oldotta meg a hulladék tárolásának gondját, ideiglenes területek igénybevételével. Az említett területek rendezettségi és felszereltségi foka többnyire nem elégíti ki az előírt követelményeket, ezért nemcsak az illető terület romlik le, hanem a környező területek is. Úgyszintén jelen van a légszennyezettség, de fennáll a felszín alatti vizek szennyezésének lehetősége is.

Az említett gond megoldási lehetősége a regionális hulladékgazdálkodásra való áttérés.

1.2. Erdők és erdei területek

A Területi terv keretében tárgyalt erdőknek védelmi, kulturális-szociális és termelési feladatokat kell ellátniuk.

A kitűzött célok elérése és az erdők és ezeken kívüli zöldfelületek feladatainak a Területi terv által felölelt térségben való ellátása érdekében, az erdészet fejlesztési stratégiája:

- A meglevő erdők, erdei területek és erdőkön kívüli zöldfelületek megőrzése és ezek állapotának előmozdítása;
- Az erdősítettség fokának növelése és a térség, különösen a veszélyeztetett területek betelepítése (a kisebb erdősítettségű és tetemes kedvezőtlen hatásnak kitett területek);
- A meglevő erdők állapotának előmozdítása a facséméték erdőpásztáinak magas fasorokká növelésével, a leromlott erdők termékeny erdőkké való feljavításával, a meglevő erdők nagy mértékű ápolása és védelme mellett, a növekedés minden szakaszában;
- Tartós erdei csúcstermelés szervezése a meglevő látkép megőrzésére törekvés mellett;
- Az erdei terület annak biológiai kapacitásaival összhangban álló használata;
- Az erdőkön kívüli zöldfelületek 2% arányra való növelése, a csatornák, útfolyosók és mezőgazdasági területek mellé való telepítés által, a mikroklimatikus feltételek javítása, a mezőgazdasági hozam és teljes erdősítettség növelése végett;

- Véderdősávok telepítése a határban található munkaövezetek köré, az újbóli művelésre előirányzott területeken (felszámolt hulladéklerakók, leromlott talaj) és a hétvégi házak övezetében;
- A tartós hozam, valamint az erdők és ezek közhasznú feladatai teljes értékének megőrzése és növelése;
- Az erdőn kívüli zöldfelületek területének gyarapítása, véderdősávok kialakításával az utak, öntöző és lecsapoló csatornák valamint mezőgazdasági földterületek (mezővédő sávok) mellett, a szélvédelem és a teljes erdősítettség növelése végett;
- Az erdősített területek gyarapítása az erdei földterületek és gyengébb termékenységgű, mezőgazdasági földek rovására;
- Új területek erdősítése a forráshelyek és folyómedrek keretében;
- Védő és károsanyag-elnyelő erdők telepítése az ipari üzemek és útvonalak határövezeteiben;
- Mindenfajta köztéri zöldfelület kialakítása, a község minden helységében;
- Az erdők közhasznú feladatainak biztosítása, tartós erősítése és fejlesztése, az erdők, erdőn kívüli zöldfelületek és köztéri zöldfelületek rendszerre való összekötésével;
- Mindenfajta káros hatástól való védelem és az erdei ökoszisztémák szilárdsága;
- A kifejezetten rossz állapotban levő (leromlott, megritkult s egyéb), illetve a kitermelésre érett vagy túlérrett erdőrészek helyreállítása, hiszen ez utóbbiak faanyaga önmegsemmisítő folyamatnak indulna;
- Az erdők összetételét illető, legkedvezőbb arány biztosítása a megszabott sürgősségi feladatokkal és alapvető, emellett globális rendeltetéssel összhangban;
- A faanyag és lehetőségek használatát a lehetőségek szerint, valamint az optimális és normális állapot megteremtésének ütemében kell felhasználni;
- Az erdőgazdálkodás alapjainak tiszteletben tartása.

1.3. Vadászterületek

A Területi terv által felölelt vadászterületek kedvező feltételeket nyújtanak a vadállomány fejlesztésére és tenyésztésére. Az előttünk álló időszakban nem számítunk új vadászterületek megállapítására, csak a jelenlegi vadászterületek feletti gazdálkodás és kezelés átruházásáról szóló végzések megújítására.

A vadászterületek teljes gazdasági teljesítményüket a vadállomány gyarapodási ütemének megfelelő előrejelzések, illetve az optimális tenyészállat-állomány minden vadászidényt illető kivetítésével érik el, a valós hozzáállás, veszteségek és vadkilövések figyelembe vételével.

A Topolya község területén levő vadászterületekkel, illetve ezek részeivel, az érvényben levő vadászati alapok és éves gazdálkodási tervek szerint gazdálkodnak melyeket a vadászterületek kezelői hoznak meg A vadásatról szóló törvénnyel és A vadászterületek és vadászhelyek vadászati alapjai tartalmáról és kidolgozásának módjáról és a vadászterülettel való éves gazdálkodásról szóló szabályzattal szabnak meg. A vadászhelyek megállapítása a Mezőgazdasági Minisztérium hatáskörébe tartozik, mely jóváhagyja a vadászat alapjait és végzést bocsát ki a vadászterület kezeléséről.

A vadászhelyeken elkeríthető a terület egy része, melyet a vadállomány erőteljes tenyésztésére, védelmére, vadászatára, valamint szaporítására irányoznak elő, a vadászhely betelepítése és a vadászturizmus, különösen a külföldi vadászturizmus előmozdítása végett.

A vadászterületeken szükség mutatkozik a vadállomány megfelelő tenyésztési, védelmi és kezelési feltételeinek biztosítására.

Ezen értelemben, a vadászhelyeken kötelező a meglevő vadászati műtárgyak fenntartása és új műtárgyak építése (etető, itató, magaslesek stb.).

A vadászati műtárgyak száma a vadászhelyen található vadállomány mértékétől függ. A vadászati műtárgyakat természetes anyagokból kell készíteni és be kell illeszteni a vadászhely természetes környezetébe.

A vadászati műtárgyak mellett, a vadászhelyeken vadgazdasági-termelési léteítmények is kialakíthatók (növendék fácánok menedéke, vagy szélvédők). A fácánok és hasonló vadak menedékét minden vadászhelyen ki kell alakítani, ahová mesterséges keltetésű fácáncsibéket visznek. A menedékben a növendék fácánok megszokják a természetes körülményeket a vadászhelyen való szabadon eresztés előtt.

Szélvédőket oly vadászhelyeken kell kialakítani, ahol nincs természetes lehetőség a vadállomány védelmére. Idényjellegű, vagy évelő növények kisebb területeken való telepítése a vadászhelyen olyan feltételeket teremt melyek menedéket, enyhelyet és táplálékot biztosítanak a vadállomány részére. Az idényjellegű menedék-sávokat egyéves növényekből kell kialakítani (hüvelyesek, fűvek vagy gyökértörzses lágyszárúak). Az évelő menedékeket vegyes, többszintű fafajtákból kell összeállítani, a környezeti feltételek függvényében. Az évelő menedékek a vadállomány jobb védelme mellett gazdasági rendeltetésnek is eleget tesznek (a faállomány értéke miatt), emellett hozzájárulnak a nagyobb mértékű vadállomány kisebb területen való tömörüléséhez.

Minden vadászhelyen, a tervszerű gazdálkodás során (10 éves időszak), vadrezervátumot alapítanak, mely a vadászhely teljes területének legalább 1/5-ét képezi.

A vadászati műtárgyak urbanisztikai tervek készítése nélkül is építhetők, a vadászati alapokkal összhangban, ezek térképen való kötelező feltüntetése mellett.

Az építési övezeteken kívüli térségben folyó vadászat gazdasági hatásának növelésére használt kereskedelmi létesítmények (vadászotthonok, vadászházak és egyebek) az üzleti épületek (ez esetben idegenforgalmi létesítmények) építési szabályai szerint épülhetnek.

1.4. Vizek és az ezek uralta területek

A vizekről szóló törvénnyel összhangban, a vizek oly módon használhatók, mely nem veszélyezteti ezek természetes jellemzőit, az emberek egészségét, életét, a növény- és állatvilágot, a természeti értékeket, valamint a műemlékeket.

A törvénnyel, A vízgazdaság alapjaival és e Területi tervvel összhangban, szabályozzuk a vizek védelmét, az árvízvédelmet, a vizek, mint közérdekű javak használatát és kezelését, a vízgazdasági tevékenységek szervezését és pénzelését, valamint a rendelkezések végrehajtásának ellenőrzését.

A víz és a folyóvizek, mint a közös és egyéni érdekek kielégítésének közérdekű javai, külön védelem alatt állnak és A vízgazdálkodásról szóló törvény által megszabott feltételek mellett használhatók.

Felszín alatti és felszíni vizek

A lakosság jövőbeli vízellátásának tervezésekor, a forráshelyek megválasztásának terén, előnyt élveznek azon forráshelyek melyek gazdaságilag kedvezőbbek s melyek kisebb kockázatok elé néznek, a vízminőség veszélyeztetését illetően, ezért viszonylag könnyen helyezhetők megfelelő védelem alá, illetve a kockázatokat könnyen elfogadható szintre hozhatjuk. Elkerülhetetlen hogy a minőséges, felszín alatti és feletti forráshelyek megfelelő intézkedésekkel védve és fejlesztve legyenek (a víznyelők erdősítése, a szennyezés forrásai területének helyreállítása, stb).

A vízellátás optimális, hosszútávú irányultságát az ésszerű, regionális és interregionális rendszerek kiépítése képviseli melyeket bevonnánk a meglévő, helységekben működő vízvezeték-rendszerekbe. E rendszereknek egymást kiegészítően kéne pótolniuk a hiányzó vízmennyiséget a helyi forráshelyekből.

Léteznek olyan települések is, ahol a regionális vízvezeték-rendszerre való kapcsolódás nem lenne ésszerű, ezért itt kedvezőbb lenne kizárólag a helyi forráshelyek alkalmazása. Itt legmegfelelőbb megoldásnak a felszín alatti és feletti vizek ésszerű használata kínálkozik.

A felszín alatti vizek kedvezőek tiszta forráshelyként, hiszen a vízzáró réteg környezete természetes szűrőként és biokémiai reaktorként működik melyben természetes, fizikai, vegyi és biológiai folyamatokkal végbemegy a vízminőség átalakulása, a minőséget mutató jellemzők javulásának értelmében.

A forráshelyek minden fajtájánál, s különösen a lakosság vízellátására előirányzott forráshelyeknél, szükség mutatkozik minden elengedhetetlen fejlesztési és megelőző védelmi intézkedés végrehajtása a véletlen vagy szándékos szennyezők miatt. Az említettek mindenek előtt az egészségügyi védelem körleteire és övezeteire és a forráshelyek általános egészségügyi szabályzására vonatkoznak, A vizekről szóló törvénnyel összhangban.

A felszín alatti vizekből való, Topolya község akosságának vízellátását szolgáló víznyerést a negyedkorszak üledékes kőzeteiben kialakult, fő vízzáró réteg alatti vizekből biztosítják, mely 80 - 130 m mélyen található.

A sekélyebb víznyerő rétegekből származó vizek használhatók az egyes fogyasztók, vagy az ipar igényeinek kielégítésére, de főleg műszaki szükségletekre, és oly feltételek mellett, ahol nincs szükség a víz vegyi és bakteriológiai kifogástalanságára.

Az elmondottak alapján, a víztartalékok védelmének és használatának céljai az alábbiak lesznek:

- a vízforgalom optimalizációja
- az állapotok figyelemmel kísérése és
- a vízminőség ellenőrzése.

Ezzel lehetővé válik a folyók ésszerű és többrendeltetésű használata (hajózás, üdülési és idegenforgalmi tevékenységek, halászás és egyebek).

Vizek uralta területek, vízpartok, árterület

A vizek uralta talaj a vízfolyások, tavak és víztározók medréit és partját képezi. A vizek uralta területek vízügyi jóváhagyás nélkül is használhatók legelőként, rétként és szántóként.

A part az a földszakasz, mely közvetlenül a vízfolyás vagy tó, illetve víztározó legnagyobb vízállású medre mellett húzódik, emellett az árvízvédelmi terület partja a gát első talppontjától a védett terület felé mért, 50 méter széles földszáv.

A vizekről szóló törvénnyel meghatározták az árterületeket, mint az alacsony vízállású meder és a gát külső talppontja közötti, illetve a kis vízállású meder és az ártér határa közötti területet, ott ahol nem készültek árvízvédelmi, a meder műszaki karbantartására, vagy a víz többi káros hatása ellen létrehozott létesítmények.

Megkülönböztetünk szabályzott és szabályzatlan árterületet, tekintettel a vízszabályzás vagy árvízvédelem csoportjába tartozó vízügyi létesítményeket, műtárgyakat. A szabályzatlan földszáv megállapításával, területet biztosítjuk a vízszabályzó és árvízvédelmi létesítmények, műtárgyak részére, s korlátozzuk a természetes és mesterséges ártereket.

Az árvízvédelmi töltés és a meder közötti, valamint a töltés mögötti védett terület 50 méter széles sávját képező terület (ártér) az árvízvédelem veszélyeztetése nélkül használható, az árvízvédelmi tervvel összhangban.

A települések építési övezeteiben tilos az árterületen való építkezés, kivéve a sport- és üdülési, vendéglátóipari és közművekkel kapcsolatos létesítményeket. A helységek építési övezeteiben, az árterületeken engedélyezhető más rendeltetésű épületek kiépítése, az illetékes vízgazdasági vállalat feltételei szerint.

A vizek védelme

Az előttünk álló időszakban, minden intézkedést véghezviszünk az ivóvíztartalékok, mint nemzeti kincs védelmére érdekében melyet a jövőben kizárólag a lakosság vízellátására használunk. A forráshelyek minden fajtájánál, különösen a lakosság vízellátását végző forráshelyeknél, minden szükséges fejlesztési és megelőző védelmi intézkedést fogantatni kell, véletlen vagy szándékos szennyezés ellen. Ez elsősorban az egészségügyi védelemre és a forráshely általános, egészségügyi szabályozására, a rendszeres ellenőrzésre és a megfelelő, kitűzött célok elérésére alkalmas szolgálatra vonatkozik.

A vizek és víztartalékok védelme végett, tilos mindenfajta víz leeresztése a használaton kívüli kutakba vagy más olyan helyekre, ahol e vizek kapcsolatba kerülnének a felszín alatti vizekkel.

Az ipari szennyvíz részére szükség mutatkozik az előkezelés előirányzására minden szennyezőnél, valamint a szennyvíztisztítóban való tisztításra, a víznyelőbe való leeresztés előtt, úgyhogy a leeresztett víznek eleget kell tennie a II. osztályú vízminőségi feltételeknek.

A megtisztított háztartási és ipari szennyvíz leereszthető a víznyelőbe (nyitott csatornába, azzal, hogy az alábbi vízminőségnek kell eleget tennie:

- | | | |
|---|---|---------------------|
| - | BPK 6, napi átlag | legfeljebb 25 mg/l |
| - | HPK | legfeljebb 125 mg/l |
| - | vízben lebegő anyagok | legfeljebb 35 mg/l |
| - | N összesen | legfeljebb 15 mg/l |
| - | P összesen | legfeljebb 2 mg/l |
| - | zsírok és olajok (éterkivonat) | legfeljebb 0,1 mg/l |
| - | a káros- és veszélyesanyag-tartalom A vizekben található veszélyes anyagokról szóló szabályzat alapján (SzSzk Hivatalos Közlönye, 1982/31. szám). | |

Az öntöző vagy lecsapoló csatornába, barákba vagy folyóvizekbe tilos, bármilyen víz leeresztése a csapadékon és a feltételezetten tiszta hűtővízen kívül, mely A vizek osztályzásáról szóló rendelet alapján II. osztályú minősítésnek felel meg. Amennyiben egyéb szennyvíz leeresztését tervezik a csatornába, e szennyvíz kötelezően s teljes mértékben megtisztítandó (elsődlegesen és másodlagosan) a megkövetelt minőség eléréséig.

Tekintettel a Krivaja szennyezettségének nagy gondjára, az előttünk álló időszakban a szennyeződés felszámolására egész sor tevékenységet irányoztunk elő:

- a vizek szennyeződéstől való védelme (melynek elsődleges célja a szennyvíz leeresztésének meggátlása)
- a vízgazdasági létesítményeket ért károk mentesítése
- állandó vízminőség-ellenőrzés felállítása
- a csatornák lehetőségeinek használata
- a felhasználók és a nyilvánosság oktatása és tudatosítása.

A veszélyes, mérgező és gyúlékony folyadékok elhelyezésére, raktározására és őrzésére szolgáló létesítményeket az érvényben levő szabályzatokkal összhangban kell megtervezni, melyek biztosítják az illető feltételeket, továbbá különös figyelmet kell szentelni a felszín alatti és felszíni vizek biztos és tartós védelmének.

A felszín alatti vizek védelme és használata érdekében, kötelező a felszín alatti vizek szintjének és minőségének figyelemmel kísérése, az első vízzáró réteget, a mélyebb rétegeket és a legmélyebben fekvő, felszín alatti vizeket illetően.

- Az első vízzáró réteg alatti vízszint magasságát és vízminőségét a Köztársasági Hidrometeorológiai Intézet kíséri figyelemmel, míg a mélyebb vízzáró rétegek és a legmélyebb földalatti vizek állapotát azon vállalat, illetve más jogi személy, melyet a geológiai teendőket megbízott Minisztérium meghatároz.

A mezőgazdaság vizeinek szabályozása és használata

Az előttünk álló időszakban a vetésforgó változtatásával és a mezőgazdasági termelés élénkülésével felmerül az új öntözőrendszerek készítésének és a régi öntözőrendszerek újjáépítésének elkerülhetetlensége.

A jelenlegi lecsapoló csatornarendszer eléggé rossz állapotban van, ezért az elkövetkező, terv által felölelt időszakban, elkerülhetetlen ennek újjáépítése. A vízgazdaság hatáskörébe tartozó vizek használatának és szabályozásának stratégiai irányai az alábbiak:

- Véghez kell vinni a meglevő meliorációs rendszerek, s ezek minden eleme munkájának elemzését (szivattyútelepek, a szabályzás csatornahálózata stb);
- Meg kell határozni a sürgősségi feladatokat, melyek a kezdeti időszak legkisebb befektetései mellett legjobb eredményeket nyújthatnak;
- Véghez kell vinni a részletes csatornahálózat jelenlegi csatornáinak iszaptalanítását és tisztítását;
- Oly terepeken, melyek sajátságai ezt megengedik, a lecsapolásra használatos csatornákat többrendeltetésűként is használhatják, lehetővé téve, hogy a növények növekedésének bizonyos időszakában e csatornákat öntözésre használják;
- Véghez kell vinni az első vízzáró réteg öntözésre alkalmas vízminőségének elemzését, továbbá a magasabban fekvő helyeken lehetővé kell tenni a kisebb területek öntözését biztosító kutak fúrását;
- Minden vízgazdasági rendszer hasznosítását korszerű, ésszerű és tudományosan, szakmailag igazolt követelmények alapján kell megszervezni;
- A gyengébb minőségű mezőgazdasági területeken halastavak létesítését kell eltervezni.

Kül- és belvízvédelem

A Község területének árvízvédelmi stratégiai irányai az alábbiak:

- A védőgátak jelenlegi hálózatának fenntartása és a medrek szabályozása;
- A védelmi rendszereket megfelelően be kell illeszteni a városi és egyéb környezetbe, ezek többrendeltetésű feladatkörével: védvonal-rendszerek – mint a partok urbánus rendezésének elemei, tekintetbe véve a települések funkcionális összekötését a folyókkal, a lecsapolórendszerek – az összetett meliorációs rendszerek és a nagy vízáradásokat csillapító területek – az illető helységek üdülési helyeiként használhatók;
- A védelmi rendszerek megbízhatóságának növelése kazetták kialakítása által, melyek a védővonal esetleges áttörésének következményét kisebb területre korlátozzák;
- A töltés minden közelben épített létesítmény kialakításával való összhangba hozatala, hogy ne legyen veszélyeztetve feladatkörének ellátása (hogy a közelében ne legyen a karbantartást akadályozó vagy lehetetlenné tevő épület a magas vízállások elleni, hosszútávú védelem során).

1.5. A bányakincsek kitermelésére előírányzott területek

A bányakincsek a fenntartható fejlődés elveivel összhangban használhatók, a Bányászatról szóló törvénnyel összhangban.

A bányakincsek kitermelésére szolgáló területeket (termálvíz, kőolaj, földgáz, téglagyári nyeranyag, homok, kavics) az illetékes bányászati és energetikai minisztérium végzése jelöli ki.

Amennyiben a kitermelőhely mezőgazdasági földterületen található, jóváhagyást kell szerezni a mezőgazdasági földterület rendeltetésének átminősítésére az illetékes mezőgazdasági, erdőgazdasági és vízgazdasági minisztériumtól.

A tárgyalt terület jelenlegi téglagyári agyag- és földgázkitermelőhelyei megmaradnak. A kitermelés megszűntével a leromlott területeket újbóli művelés alá kell venni.

Topolya község teljes területe, az illetékes Bányászati és Energetikai Minisztérium végzése alapján kőolaj- és földgázkutató területnek minősül.

A termálvíz használata

Topolya község teljes területe, lehetséges termálvíz-lelőhelyet képez, mely víz az alábbiakra használható:

- Hőenergia előállítása az épületek fűtésére és fogyasztható melegvíz szállítása, az üvegházak és fóliasátrak fűtése, mezőgazdasági termékek szárítása;
- gyártási folyamatok;
- üdülés.

2. DEMOGRÁFIAI FEJLŐDÉS

A lakosság megállapított biodinamikai tényezői, az eddigi fejlődés irányai, a demográfiai politika tervezett intézkedései, valamint az előrebecsült gazdasági és teljes társadalmi fejlődés alapján, a 2002-2021. időszakban, Topolya községet illetően, az összlakosság számának enyhe csökkenését vetítették előre, úgyhogy 2021-ben a község helységeinek 36.402 lakosa lesz. Nem kell attól tartani, hogy e csökkenés jelentősebben kihatna a fejlődés egészére. Jelentősebb szerepe lesz a lakosság összetételének, mivel a negatív természetes szaporulat ennek előregedéséhez, s a létfontosságú jellemzők romlásához, ezenkívül hosszú távon az elegendő számú, munkaképes lakosság biztosításának gondjához vezet. A háztartások átlagos nagysága 2,6 tag / háztartás, míg a háztartások teljes száma 13.945 lesz.

A helységenkénti áttekintést az alábbi táblázat tartalmazza:

III-14. táblázat: A lakosság és háztartások áttekintése helységek szerint

Helység	Lakosság száma		Mutató	Átlagos növekedési arány	Háztartások száma		A háztartások nagyságának átlaga	
	2002.	2021.	2021/02	2002/21	2002.	2021.	2002.	2021.
Brazília	204	170	83,3	-0,96	78	65	2,6	2,6
Bajsa	2568	2400	93,5	-0,36	996	960	2,6	2,5
Topolya	16171	16000	98,9	-0,06	6009	6153	2,7	2,6
Cserepes	609	650	106,7	0,34	209	240	2,9	2,7
Bogaras	94	70	74,5	-1,56	43	30	2,2	2,3
Felsőroglatica	477	400	83,9	-0,93	173	150	2,8	2,7
Gunaras	1441	1350	93,7	-0,34	582	540	2,5	2,5
Zobnatica	309	250	80,9	-1,12	110	90	2,8	2,8
Kavilló	233	190	81,5	-1,08	89	75	2,6	2,5
Karađorđevo	590	570	96,6	-0,18	205	200	2,9	2,9
Krivaja	986	1000	101,4	0,07	351	360	2,8	2,8
Kisbelgrád	524	550	105,0	0,26	178	187	2,9	2,9
Karkatur	516	500	96,9	-0,17	176	173	2,9	2,9
Zentagunaras	2029	1850	91,2	-0,49	783	730	2,6	2,5
Njegoševo	632	580	91,8	-0,45	222	215	2,8	2,7
Tomislavci	696	650	93,4	-0,36	214	210	3,3	3,1
Pannónia	798	750	94,0	-0,33	273	265	2,9	2,8
Pacsér	2948	2650	89,9	-0,56	1198	1060	2,5	2,5
Pobeda	342	300	87,7	-0,69	131	120	2,6	2,5
Svetičevo	205	170	82,9	-0,99	74	65	2,8	2,6
Szurkos	172	150	87,2	-0,72	60	55	2,9	2,7
Bácskossuthfalva	5699	5200	91,2	-0,48	2106	2000	2,7	2,6
Völgypart	2	2	100,0		2	2	1,0	1,0
Összesen	38245	36402	95,2	-0,26	14262	13945	2,7	2,6

3. A TELEPÜLÉSHÁLÓZAT FEJLESZTÉSE ÉS RENDEZÉSE

A településhálózat rendeltetésszerű megkülönböztetése a jelenlegi besoroláson alapszik: Topolya a községi központ, és városi jellegű település, míg a többi 22 helység főként vidéki (falusi) jellegű. A községi központot kivéve, 14 településnek van helyi közösség rangja, melyek közül Bajsa, Gunaras, Krivaja, Zentagunaras, Pacsér és Bácskossuthfalva fejlettebb, Cserepes, Felsőroglatica, Karađorđevo, Kisbelgrád, Njegoševo, Pannónia, Pobeda és Tomislavci pedig hiányos faluközponttal rendelkeznek.

A maradék nyolc település: Brazília, Bogaras, Zobnatica, Kavilló, Karkatur, Svetičevo, Szurkos és Völgypart kis faluk és peremtelepülések (többnyire 300-nál kevesebb lakossal), központi feladatok nélkül, s melyek teljesen a legközelebbi nagyobb és fejlettebb helységek – helybeli közösségek felé gravitálnak. Így Brazília, Bogaras és Völgypart Gunaras felé, Svetičevo és Kavilló Pobeda felé, Karkatur és Zobnatica Topolya felé, míg Szurkos Pannónia felé gravitál.

A hiányos faluközponttal rendelkező falvak, bizonyos feladatok tekintetében, szükségleteiket a legközelebbi, fejlettebb falusi központokban elégítik ki: Cserepes és Felsőroglatica Krivaján, Pannónia Bajsán, Pobeda pedig Gunarason. Úgyszintén, minden helység – helybeli közösség a községi központ felé gravitál és feladatkörét tekintve összeköttetést tart fenn; a Község központja Szabadka regionális központ felé irányul, míg a magasabbrendű szükségletek kielégítése Ujvidék makroregionális központ felé irányul (magasan szakosodott egészségügy, egyetemi és különleges oktatás, bizonyos művelődési, valamint sportlétesítmények és területek, informatikai tevékenységek, kommunikáció és hasonló).

A jelenlegi településhálózatot a jövőben semmiféleképpen sem kell szélesíteni, de a településeket egymás között minél jobban össze kell kötni a közlekedés különböző válfajai által (úthálózat, tömegközlekedés, kerékpárutak és hasonló).

Topolya helység továbbra is községi központ marad. A terv által felölelt időszakban, egyfelől ipari központtá kell fejleszteni, másfelől harmadlagos és nem-gazdasági tevékenységek fejlesztésébe kell kezdeni a helység rendeltetésével és nagyságával összhangban, s ehhez mérten meg kell határozni az építési övezet szabályzásának és kiépítésének feltételeit.

A fejlett faluközponttal rendelkező helységek, mindenek előtt Bácskossuthfalva, Pacsér és Bajsa, majd Zentagunaras, Gunaras és Krivaja továbbra is bizonyos közéleti létesítményekkel és kompatibilis központi feladatokkal kell bírjanak, s a munkaövezetek kialakításával pedig a másodlagos és harmadlagos tevékenységek erősödnének, hiszen a mezőgazdasági nyersanyagokon alapulnak.

A többi település – a nem teljes falusi központtal rendelkező faluk és a kistelepülések – peremvárosban, központi feladatok nélkül, s ezek funkcionálisan az nagyobb helységek irányában gravitálnak. E települések a jövőben is megtartják falusi jellegüket és ezzel összhangban kell megszabni ezek építési övezeteinek szabályzási és építési feltételeit.

A falusi településekben fejleszteni kell a másodlagos és harmadlagos tevékenységeket, a mezőgazdasági termékek feldolgozásának és értékesítésének területét illetően, melyet az egészséges ételek termelésére alapoznak (magánvállalkozások, háziipar, hagyományos készítési módok és hasonló). Szükség mutatkozik minden település még jobb közlekedési összekötésére – egymás között és a tágabb környezettel is, a jelenlegi közlekedési infrastruktúrát pedig elő kell mozdítani és hasznosítani az áruk és szolgáltatások értékesítésére.

A terv által felölelt időszakban, az eddigi fejlődést alapul véve, elkerülhetetlennek mutatkozik a meglévő területek és rendeltetések felülvizsgálata a helységekben, s ezzel az építési övezetek újbóli felülvizsgálása is. A Topolya helység jelenlegi építési övezete Topolya Általános Főtervével lett leírva (Topolya Község Hivatalos Lapja, 1997/3. és 2003/10. szám), Krivaja és Pannónia Dubokával a Krivaja HK urbanisztikai terve alapján, illetve a Pannónia HK és Duboka UT (mindkettő megjelent Topolya Község Hivatalos Lapjában, 1993/11. és 2003/10. szám), míg Kisbelgrád, Zentagunaras, Njegoševo és

Svetičevo Kavillóval, a községi határozatok alapján, melyek a HK urbanisztikai tervét helyettesítik, illetve a megfelelő Lakott település építési területeit meghatározó határozat alapján (melyek mindegyike megjelent Topolya Község Hivatalos Lapjában, 1991/6. szám). A többi helységnek meghatározott építési övezetei vannak Topolya község Területi tervének, illetve a megfelelő Lakott település építési területeit meghatározó határozat alapján, melyek a KTT-t követik, s mindegyik megjelent Topolya Község Hivatalos Lapjának, 1991/6. számában).

Topolya, Krivaja és Pannónia (Dubokával) helységeket illetően az új urbanisztikai tervek kidolgozásáig az érvényben levő urbanisztikai tervek szabályzási és építési szabályait alkalmazzák, amennyiben ezek nem állnak ellentétben a Területi tervvel. A többi helység esetében a jelen Területi tervvel megszabott építési övezeteket, rendeltetéseket és szabályzást fogják alkalmazni, ellenkező esetben megfelelő urbanisztikai terv kidolgozására van szükség. Az előttünk álló, terv által felölelt időszakban a Területi terv alapján, illetve a megfelelő urbanisztikai tervek kidolgozása által, megszabják a helységek területfejlesztését, az építési övezet határát, az építési terület szabályzási, építési, védelmi és használati feltételeit. Emellett, a meglévő építési övezeteket minél ésszerűbben kell hasznosítani, a helységek terjedését pedig lehető legkisebb mértékre kell visszaszorítani.

4. A KÖZSZOLGÁLATOK HÁLÓZATA

A közszolgálatok hálózatának jelenlegi szervezete Topolya község helységeiben többnyire kielégíti a lakosság igényeit a községi központot is a többi helységet illetően is, a SzKTT-ben adott ajánlatokkal összhangban. Ezzel szemben, bizonyos létesítmények mai állapota – munkamódszerei és felszereltségi foka nem kielégítő, ezért az előttünk álló időszakban az alábbi tevékenységeket irányoztuk elő:

- A szociális védelem területén: Njegoševo és Tomislavci iskoláskor előtti intézményeinek korszerű felszerelése, míg Bácskossuthfalván folytatni kell az új épületbe való átköltöztetést és az Otthon – szellemi fogyatékosok létesítményének bővítését;
- Az egészségvédelem területén: Njegoševo orvosi rendelőjének újjáépítése, átalakítása és korszerű felszerelése, emellett a többi orvosi rendelő munkálatainak folytatása;
- Az oktatás területén: a meglévő általános és középiskolák újjáépítése, átalakítása és felszerelése (szaktantermek hozzáépítése, számítógépek bevezetése, berendezések cseréje és hasonlók) valamint az iskolai létesítmények rendezése (sportpályák, az udvarok körülkerítése és rendezése), elsősorban Topolyán, Bajsán, Zentagunarason és Gunarason; a topolyai mezőgazdasági főiskola/egyetemnek további működése végett megfelelő épülethez kell jutnia, a megfelelő kísérőlétesítményekkel (a telket biztosították);
- A művelődés területén: a bajsai kultúrotthon újjáépítése (vagy újbóli kiépítése), mivel ennek épülete teljesen megsemmisült a 2000. évi tűzesetben, amióta nincs is használatban), a topolyai, njegoševoi és gunarasi művelődési házak újjáépítése és átalakítása, valamint a bácskossuthfalvi kultúrotthon munkálatainak folytatása (a színház felújítása);
- A tájékoztatás területén: A Topolyai Tájékoztatási Közvállalatnak, működése végett, megfelelő, korszerűen felszerelt épületet kell kapnia (most e vállalat bérelt helyiségekben működik);
- A testnevelés területén: a topolyai és bajsai medencék újjáépítése, a njegoševoi játszótér kibővítése, a pobedai labdarúgópálya lelátójának újjáépítése és hozzáépítése, s az összes helység sport- és üdülési pályáinak és létesítményeinek, valamint a köztéri zöldfelületek alkalmas rendezése és felszerelése;
- Különösen kiemelendő, hogy a krivajai, pannóniai és pobedai közintézmények, mint a helyi iroda, a kultúrotthon, az orvosi rendelő, az óvoda, az iskola és a sportpálya oly épületekben található, melyek nemrégiben meánkézbe jutottak, s ezért az említetteket alkalmas helyiségekhez kell juttatni, vagy a meglévő épületek átépítésével és visszaállamosításával, vagy új telkek biztosításával és új épületek építésével.

A jelenlegi létesítmények mellett az alábbiakat tervezzük:

- A szociális védelem területén: gerontológiai központ, idősek otthonával, valamint diákok elhelyezésére szolgáló otthon, Topolyán;
- Az egészségvédelem területén: orvosi rendelő (a Linder-telepen), valamint állatorvosi szolgálat Topolyán;
- A művelődés területén: könyvtárak hat helyi közösség rangú helységben, ahol eddig könyvtár nem volt;
- A testnevelés területén: kispályás- és kosárlabdapálya Njegoševon, játszótér kavillón, szabadtéri rendezett sportpályák Pannónián.

Kíváncsúsítottak szintén előirányoztuk az alábbi létesítményeket, s ezek megvalósítása úgy a közszféra mint a magánszektor által lehetséges:

- A szociális védelem területén: idős és beteg személyeket ellátó otthon Bajsán, Gunarason, Zentagunarason és Bácskossuthfalván;
- Az egészségvédelem területén: kisebb kórház, vagy szakorvosi gyógykezelő központ Topolyán és Bácskossuthfalván, gyógyszerárak Bajsán és Zentagunarason;

a művelődés területén: múzeum-tájház Gunarason, alkalmas kiállítóhely/galéria Bácskossuthfalván, kultúrházak/ifjúsági otthonok Kavillón és Braziliában;

- A testnevelés területén: sport- és üdülőközpont fedett medencével (aqua-park) Topolyán, sport- és üdülőközpont és játszótér Gunarason, játszóterek és szabadtéri sportpályák Braziliában, Bogarason, Karkaturon és Szurkoson, idegenforgalmi-üdülőközpont rendezett és felszerelt sportpályákkal, fürdőhellyel és táborral Völgyparton (a falusi turizmus fejlesztésére), míg a njegoševoi gyermekmedencét és a pobedai olimpiai medencét alaposan újjá kell építeni és megfelelően felszerelni.

A közszolgálatok tervezett hálózatát Topolya községben a 24. táblázatban szemléltettük.

A terv által felölelt időszakban figyelemmel kell kísérni minden helység területi és demográfiai fejlődését és a lakosság korcsoportbeli összetételét, s ezzel összhangban kell fejleszteni a közszolgálatokat (feltételek teremtése: közlekedési és informatikai elérhetőség érdekében, kísérő és kiegészítő tartalmak szervezése bizonyos tevékenységek mellé, a területi mozgó közszolgálatok fejlesztése és hasonló). A közszolgálatok fejlesztése a rendelkezésre álló épületállománytól, a helyi önkormányzat gazdasági erejétől és a helybeli közösség tevékeny részvételétől, hagyományától, műveltségétől és lehetőségeitől, a befektetők érdekeltségétől és hasonlóktól is függ.

Kíváncsú lenne ösztönözni a magánkezdeményezéseket is a közszolgálati szektort illetően, különféle programokat fejleszteni az adott terület és a helybeli közösség sajátosságaihoz mérten, mint például:

- Szociális védelem és gyermekvédelem, idősök, betegek gondozása,
- Egészségvédelem (gyermekek, nők, idősök),
- Szakosított oktatás (az elemi oktatás minőségének javítása, a mezőgazdaságban dolgozni szándékozók oktatása és hasonló),
- Állatorvosi és hasonló intézmények szervezése,
- Idegenforgalmi szervezetek (művelődési-rendezvénylátogatási, kirándulási, vadász-, horgász- és etno-turizmus).

5. A VIDÉKI ÖVEZETEK TERÜLETFEJLESZTÉSE ÉS RENDEZÉSE

Globális szempontból, Topolya helységet kivéve, mely városi jellegű, valójában a Község teljes területét vidéki (falusi) térség alkotja.

A falu és általában a vidék területfejlesztésének elgondolása, mindenképp előtte a többrendeltetésű – egyesített fejlesztésből és a mezőgazdasági háztartások gazdasági erejének gyarapodásából, valamint ezek piacgazdaságba való bevonásából indul ki.

Az ilyen fejlesztési elgondolás magába foglalja a mezőgazdaság és a vidék többi gazdasági, szolgáltató valamint közvetítő tevékenységének fejlesztését, emellett a termelőképesség legkedvezőbb hasznosítását.

A vidéki térség tervezett területfejlesztése az alábbiakból áll:

- A falu és a többi határban levő létesítmény, például munkaövezet, farm, tanya, műemlék, idegenforgalmi vagy más pihenési és üdülési létesítmények s egyebek egyesítése a vidéki térségek gazdasági, művelődési és szociális fejlesztése érdekében;
 - A vidéki térség létesítményei és a magasabb szintű központok közötti forgalom javítása a meglévő infrastruktúra hozzáépítésével, vagy új közművek kiépítésével;
 - A falu és a határ egymást kiegészítő fejlesztésének nagyobb mértékű alkalmazása;
- A terület ésszerű használata a telkek nagyobb kihasználtságának elérése végett az építési övezet határán belül és az építési övezet határán kívül eső építési területen belül

az építkezések átírányításával a kiépült közműhálózattal rendelkező területek felé;

- A vidéki térség kommunális felszereltségi szintjének emelése;
- A vidéki térség különdféle idegenforgalmi kínálatának híressé tétele – átutazó-, sport- és üdülési, ökológiai-oktatási, művelődési-rendezvénylátogatási, vadász-, horgász- és falusi turizmus végett.

A mezőgazdaság tervszerű előmozdítása, az infrastruktúra minden válfajának kiépítése és korszerűsítése, az idegenforgalom fejlesztése, különösen a sport- és üdülési, környezetvédelmi-oktatási, vadász- és falusi turizmus esetében, hozzájárul majd a vidéki térség gyorsabb és megfelelőbb fejlődéséhez, a kedvezőtlen demográfiai irányultság megállítása mellett.

6. A GAZDASÁGI TEVÉKENYSÉGEK FEJLESZTÉSE

A gazdaság, az infrastruktúra és a társadalom életszínvonala lendületesebb és összehangoltabb fejlődésének hozzá kell járulnia a Község lakossága élet- és munkafeltételeinek javulásához.

Az **ipar** fejlődése nemcsak a meglevő ipari kapacitások további fejlesztésén alapul, hanem az új kapacitások fejlesztésén is, melyek Topolya község kedvező fekvését és szomszédaival szembeni előnyeit fogják kihasználni, a beruházók idevonzását célzó, tevékeny és vonzó politika által, a környezet védelmének és megőrzésének tiszteletben tartása mellett, a lakosság életszínvonalának javítása végett.

Alapvető fejlesztési feladat az élelmiszeripar fejlődésének, valamint a mezőgazdaság területén működő, kisebb feldolgozó üzemek, emellett a fémfeldolgozó-ipar és a magánvállalkozások fellendítése, valamint az új tudományos és technológiai eredmények és alkalmazható műszaki és technológiai környezetvédelmi mércék használata.

Topolya község környező községekkel szembeni előnyeit kihasználva, s szem előtt tartva teljes és különs lehetőségeit, alapvető fejlesztési feladattá kell tenni a teljes gazdaság újjáélesztését, illetve a jelenlegi ipar lendületesebb fejlesztését, különösen a mezőgazdasági feldolgozóipari üzemeket (elsősorban a bőséges nyersanyagbázisnak köszönhetően), valamint a kis- és középvállalatok fejlesztését, illetve ezek együttműködés elvű összekötését a nagyvállalatokkal.

Szükség mutatkozik területi feltételek biztosítására a gazdasági termelőképeség további fejlesztése érdekében, ezért a fejlesztés elsőbbséget élvező feladatai a Topolya, Pacsér, Bácskossuthfalva, Zentagunaras és Gunaras helységek határaiban létesítendő munkaövezetek kiépítése és rendezése. Az említett célok megvalósítása érdekében természeti előfeltételek és fejlesztési esélyek állnak rendelkezésre, melyeket az új gazdálkodási feltételek kínálnak, azonban szükség van a Község bizonyos irányú erőfeszítéseire is, felismerhető arculat kialakítását, a beruházók idevonzására irányuló, tevékeny politika folytatását, végül ösztönző intézkedések meghozatalát illetően (kommunális díjak csökkentése, az ipari övezetekben levő telkek árának hajlékonyabb felbecslése és hasonló).

A helyi önkormányzat aktív szerepe (ösztönző jellegű fejlesztési politika, befektetés a korszerű technológiákba, szakemberképzésbe s egyebekbe), a világosan megállapított fejlesztési stratégia alapján, hozzá kell járulnia a gazdasági fejlődés fellendítéséhez, ezzel pedig Topolya község lakossága életszínvonalának növekedéséhez.

A lakosság (a falvak nagyobb része) gyorsabb munkához jutásának és jövedelme növekedésének biztosításához szükséges feltételek megteremtése végett, igen fontos fejlesztési feladatként kell tekinteni a kis és középvállalatok fejlesztésére. A falvak jelentős területi és nyersanyagbeli lehetőségeit, csakúgy mint a nem kielégítően foglalkoztatott munkaerőt alkalmazni kell a kisebb mértékű feldolgozó kapacitások fejlesztéséhez szükséges feltételek biztosítása által (különösen a mezőgazdasági termények, szolgáltató tevékenységek esetében stb.), mely által lehetővé válna a lakosság gyorsabb áttérése az elsődleges tevékenységek teréről. A Község gazdasági és teljes fejlődésének felélénkítésével, a munkaképes lakosság legnagyobb része munkához jut.

A tevékenységek kínálata viszonylag széles s ezek néhány csoportra oszthatók: termesztő/tenyésztő, feldolgozó tevékenységek, kisipar és személyes szolgáltatások, illetve háziipar.

A termesztői/tenyésztői tevékenységek viszonylag rövid idő alatt megszervezhetők: ilyen a gyógynövénytermesztés, virág- és dísznövénykertészet, méhészet, gombatermesztés, csigafarm stb.

A feldolgozóipari tevékenységek megválasztását a mezőgazdaságra kell alapozni, illetve ki kell választani a piaci kereslet tárgyát képező termékeket.

A **kisipar** és személyes szolgáltatások fejlesztését elsősorban a hiányszakmák fejlesztése irányában kell ösztönözni a lakosság és az illető terület gazdasági igényeinek kielégítése, valamint az idegenforgalom fejlesztése végett.

A háziipar (mint a lakosság alapvető vagy kiegészítő tevékenységének) fejlesztését az idegenforgalom mozgatórugóival való együttműködésben kell véghezvinni, annak érdekében, hogy a háziipari termékek kidolgozása az idegenforgalom fejlesztését is szolgálja.

A magánvállalkozások fejlesztési politikáját illetően, Topolya községnek tevékeny szerepet kell vállalnia a tényszerű programok, ezek megvalósításának és ösztönző mechanizmusainak meghatározása által, a rendelkezésre álló és teremtett tartalékok célszerűbb használatát és a munkanélküliek foglalkoztatását illető, kielégítő szintű hasznot biztosító és nagy kezdőtőkét mellőző rogramok irányában.

A gazdasági tevékenységek jövőbeli területi eloszlása szervezésének elvei és szabályai:

- A gazdasági kapacitások kiépítése és működtetése a törvénnyel és e Területi tervvel megállapított környezetvédelmi, természetvédelmi és műemlékvédelmi intézkedések szigorú tiszteletben tartása mellett történhet;
- A nagy területigényű és különleges közlekedési követelményeket támasztó kapacitásokat a tervezett munkaövezetek keretében kell kiépíteni;
- A különleges igényekkel rendelkező kapacitásokat (lehetséges szennyezők) olyan helyeken való kiépítése, melyek biztosítják a környezetre gyakorolt kedvezőtlen hatások legnagyobb mértékű csökkenését;
- A gyártásra szakosodott kisvállalatok kapacitásait szabály szerint, a tervezett munkaövezetben kell kiépíteni. Kivételesen, amennyiben az illető telek térbeli lehetőségei megengedik, s amennyiben a gyártás és kísérő tevékenységek műszaki folyamatai nem veszélyeztetik a környezetet, ezért nem állnak ellentétben az illető övezet fő rendeltetésével, az említett kapacitások az alapvető településszöveten belül is kiépíthetők;
- Az idegenforgalom fejlesztésére előírányzott kapacitásokat az erre kijelölt helyszíneken kell kiépíteni;
- Az ellátásra és szolgáltatásokra szakosodott kapacitások hálózatát az említettek igénybevételének sűrűségével összhangban kell fejleszteni: a lakosság mindennapi szükségleteit kielégítő kapacitásokat a lakosság területi eloszlásával összhangban kell fejleszteni, az időleges, vagy kivételes esetben használt kapacitásokat a település központi övezetében valamint a lakosság és látogatók által leginkább terhelt övezetekben kell fejleszteni.

Az ipari kapacitások jövőbeli, térbeli szerkezetét a területi – szervezési egységek alábbi formái képezik:

- munkaövezetek;
- egyes munkalétesítmények;

Az alapvető település-szövet keretében (lakáskörülmények, tágabb központi övezet) építhetők és fejleszthetők azon termelési lehetőségek, melyek működési technológiáinak nincs kedvezőtlen hatása a környezetre, a természetvédelmi értékekre és műemlékekre, s melyek nem állnak összeütközésben az illető övezet és telek tervezett, fő rendeltetésével, mely területen az illető létesítmény épül, azzal a feltétellel, hogy (kiépítés indexe, az úthálózat bekapcsolódása és stb.) a telkek térbeli lehetőségei ezt engedélyzik.

Mezőgazdaság

Az elkövetkező időszakban Topolya községben a növénytermesztés uralkodó ágazata továbbra is a **szántóföldi növénytermesztés** lesz.

Külön figyelmet kell fordítani a termelés szűken szakosodott programjaira. A szántóföldi növénytermesztés természet adta előnyeiből, a földek jó talajtani jellemzőiből és a mérsékelt szárazföldi éghajlatból, valamint a szántóföldi növénytermesztés e térségben ápolta hagyományain látszó, teremtetett értékeiből, valamint a mezőgazdaság fejlesztésével megbízottak elmélyült szakmai tudásából kiindulva, szükség van a termelés új technológiákkal való korszerűsítésére a modern tudományos ismeretekkel összhangban, az alábbiak által:

- Elegendő, minőségi nyersanyag biztosítása az élelmiszer-feldolgozó ipar, vagyis a hazai és külföldi termelők részére is;
- A minőségi vetőmag előállításának növelése a hazai termelők és a kivitel részére;
- A vetésterv összetételén való változtatás, valamint az új technológiák alkalmazásával a szántóföldi növénytermesztés nagyobb gazdasági nyereségének elérése;
- Az ipari és takarmánynövények részvételének növelése a gabonafélék rovására;
- A mezőgazdaság, mint legfontosabb gazdasági ágazat, fejlesztési stratégiájának meghozatala;
- Új, korszerű tudományos ismeretek bevezetése a termelési folyamatokba;
- A meglévő öntöző és lecsapoló rendszerek munkájának, valamint ezen rendszerek minden részének (szivattyútelepek, csatornahálózat, berendezések stb.) elemzése;
- A megvalósítás első szakaszában, legkisebb befektetés mellett is legjobb eredményeket hozó, sürgős teendők meghatározása.

Tekintettel arra, hogy Topolya község területe kedvező agroökológiai feltételekkel valamint hosszú időre visszatekintő zöldségtermesztő és –feldolgozó hagyományokkal rendelkezik, valósággal feltételezhető, hogy az elkövetkező időszakban növekedni fog a **zöldségtermesztésre** használt területek aránya, míg a korszerű technológiák alkalmazása mellett a hozam növekedésére számíthatunk, a zöldség-feldolgozó ipar technológiai színvonalának még feljebb emelése mellett.

Várható, hogy az elkövetkező időszakban növekszik a termelésre előirányzott területek aránya, a termelés minden formájának tekintetében, a háztáji és szántóföldi gazdálkodástól a zárt helyiségekben való termelésig, ennek elérése érdekében az alábbiakra van szükség:

- A zöldségtermesztésre használt területek arányának növelése, mely folytán ezen területeknek a teljes mezőgazdasági terület legalább 20 %-át kéne kitenniük;
- A zöldségek és egyéb termények termelésének növelése;
- Szerteágazóbb kínálat (termelési program), minőségesebb és ellenállóbb fajták bevezetése magas tápanyagtartalom elérésével és egészséges táplálék minősítéssel;
- A háztáji típusú termelés korszerűsítése, olyan fajtaválasztás mellett, mely az előerő nagyobb alkalmazását igényli, a zárt helyiségekben (üvegház, fóliasátor) való termeléssel való egyesítés által;
- Új, szakosított és korszerű gépesítés beszerzése;
- Nagyobb számú üvegház és fóliasátor létesítése;
- A mezőgazdasági termelők végzettségi szintjének emelése, a korszerű zöldségtermesztési eredmények terén való szaktanácsadás által;
- A feldolgozás magasabb szintjének biztosítása a nyersanyagok előállításának helyén, (szárítás, fagyasztás, csomagolás, göngyöleggyártás, szállítás stb.) kisüzemekben, mint családi vállalkozásokban, valamint a feldolgozó-ipar teljesítőképességének további fejlesztése.

A **gyümölcsészeti – szőlészeti** termelés a Község területén való előmozdítása érdekében, a mezőgazdasági termelés minden fajtája ösztönzésére való irányultsággal összhangban, az alábbiak szükségessé:

- A gyümölcsészeti – szőlészeti termelés fejlesztési stratégiájának meghozatala;
- A szakszolgálatok megbízása a vetőmagok, palánták, csemeték ellenőrzésével, s az említett szolgálat ajánlásai alapján, új gyümölcsösök és szőlőskertek létesítése;
- Az elültetendő növények talajfajta szerinti összeválogatása;
 - A jelenlegi ültetvények helyrehozatala és a régiiek, elöregedettek felszámolása, új ültetvények létesítése;

- Ültetvények létesítése ellenállóbb fajok és fajták választásával, melyek különösen a betegségek és kártevők ellen szívós ellenállást tanúsítanak;
- Biológiaiag egyesített elgondolás alkalmazása a szőlészeti – gyümölcsészeti termelésében, a termelés világban uralkodó irányainak követése végett;
- Az évelő ültetvények alatti területek állandó növelése, figyelembe véve a termékek minőségének ugyanakkori javítását.

Feltételeket kell teremteni az öntözőrendszerek évelő ültetvények létesítésére vagy felújítására előirányzott területeken való kiépítéséhez.

Tekintettel a talaj minőségét és a más növények nyílt területen való termesztését is illető hagyományokat, várható, hogy az előttünk levő, terv által felölelt időszakban az alacsony jövedelemmel járó növényekkel bevetett területek egyre csökkennek.

Meg kell vitatni a fűszernövények, illatszer-növények és gyógynövények, valamint virágok termelési lehetőségeit és erről programot kell készíteni.

A Község területén folyó **állattenyésztésben** uralkodó állapotokat a felgyülemlett gondok jellemzik, melyeket viszonylag gyenge tenyésztési eredmények kísérnek, a terület kínálta lehetőségek ellenére. A jelenlegi állapot javítása érdekében, elkerülhetetlennek mutatkozik:

- Az állattenyésztés fejlesztési stratégiájának megállapítása a község területére, az egyedi, tenyésztői – szelekciós programmal;
- Elegendő mennyiségű takarmány biztosítása, elsősorban a Község területén;
- Világos követelmények meghatározása és a megfelelő tenyésztői – szelekciós program elkészítése;
- Kielégítő állategészségügyi állapotok megteremtése az állatorvosi szolgálat állandó felügyelete mellett;
- Az elsődleges termelés összekötésének biztosítása a feldolgozóiparral, a termelési tervek összhangba hozatala végett;
- A tenyésztés szakosítása által kettéosztani az marhaállományt, fejős és hústermelő fajtákra;
- A farmok meglévő építési átépítésének végrehajtása, az új épületek esetében pedig több lépcsőben és szakaszban kell tervezni és kiépíteni;
- Be kell vezetni az új, korszerű tudományos eredményeket a termelés folyamatába;
- Az állati takarmányok minőségének ellenőrzése a nyersanyagoktól a kész takarmánykeverékig;
- A teljes Község területére szóló, állattenyésztés újjáélesztését és előmozdítását célzó, külön program elkészítése és e program végrehajtóinak kijelölése.

Minden helységben fennál az állattenyésztés nem szokványos válfajai iránti érdeklődés. A helységekben, viszonylag csekély beruházás mellett, megszervezhető lenne e termelés különféle fajtája a már meglévő helyiségekben, alapvető vagy melléktevékenységként. Az ilyen termelés egyes lehetséges válfajai az alábbiak:

- Ellenőrzött körülmények között folyó fácántenyésztés
- Fűrjtenyésztés a farm-gazdálkodással
- Csigatenyésztés
- Nutria- csincsilla- és házinyúltenyésztés
- Gilisztatenyésztés.

A Községben nincsenek teljesen kihasználva a méhészet fejlesztésének lehetőségei, ezért minden stratégiai állásfoglalásban elkerülhetetlen kihangsúlyozni hogy kedvező feltételek állnak fenn az említett termelési forma fejlesztésére.

A Topolya község területén folyó mezőgazdaság fejlesztési stratégiája azt tűzte ki célul, hogy meghatározza a fejlesztés mozgatórugóit is, emellett a mezőgazdasági termékek felvásárlásának és feldolgozásának szervezőit is. Elkerülhetetlen a mezőgazdaság fejlesztését illető, külön tanulmány elkészítése, mely tanulmány világosan meghatározza a mezőgazdasági és feldolgozó tevékenységek további fejlesztési irányait.

Az előttünk álló időszakban legfontosabb feladataink lesznek:

- A géppark korszerűsítése;
- A gépek minőségén való javítás;
- Műszaki – tanácsadói szolgálat szervezése;
- Feltételek és térképek kidolgozása az egyes talajfajták alkalmasságának meghatározására, a földminőséget megőrző művelési rendszer alkalmazását illetően;
- A mezőgazdasági termelők képzése a megfelelő fajta gépek és felszerelés megválasztását illetően;
- Tudományos – műszaki együttműködési rendszer megvalósítása a régiós szomszédokkal közösen, a géppark minőségének javítása érdekében;
- Széles választékból való, szabad választás biztosítása minden termelő érdeklődése és szükségletei alapján;
- A vállalatok fejlesztésének fenntartása a gépek és felszerelés karbantartását és javítását illető szolgáltatások végett.

Idegenforgalom

A természetes és emberkéz alkotta lehetőségek, a terület környezetvédelmi jellemzőinek, valamint az idegenforgalmi infrastruktúra, sőt szuprastruktúra eddig kiépített létesítményeinek elemzése rámutatott, hogy a Község területén az idegenforgalom több válfajának fejlesztésére van lehetőség. Emellett, a külföldi és hazai keresleti piacon jelenlevő, alapvető jellemzők és uralkodó irányok elemzései úgyszintén rámutattak az idegenforgalom szelektív fejlesztésének indokoltságára és a több különböző tartalommal rendelkező idegenforgalmi termék iránti keresleti piac meglétére, mely termékek kialakítása a rendelkezésre álló, helyi tartalékokból lehetséges. Ezért, az idegenforgalom vezető válfajának megállapításakor két alapvető követelményt vettünk figyelembe:

- *Az idegenforgalom tartalékokkal való megalapozottsága*, mely idegenforgalmi tartalékok meglétét foglalja magába – ezek természetes és ember alkotta tartalékok, megfelelő tipológiai összetétellel, és megfelelő szintű vonzerővel és idegenforgalmi működőképességgel;
- *Az idegenforgalom fejlesztésének piaci indokoltsága*, mely a (hazai és külföldi) kereslet megfelelő mértékén és összetételén alapszik, az idegenforgalmi termékek rendelkezésre álló tartalékaival és tartalmaival, mely termék ezek alapján kialakulhat.

Az alkalmazott (motivikai, területi, környezetvédelmi, gazdasági, feladatkörbeli) követelmények és az idegenforgalom lehetséges formái alapján, a fenntartható fejlődés elveinek tiszteletben tartása mellett, meghatároztuk a turizmus alapvető válfajainak fejlesztését illető **stratégiai sürgősségi feladatokat**:

- **átutazó turizmus** – a közlekedési infrastruktúra felhasználóinak szükségleteihez kötődik. A motelek és pihenőhelyek a jövőbeli turistáknak minden szükséges szolgáltatást biztosítanak;
- **környezetvédelmi – oktatási turizmus** – természetiskola, és természetben tartott órák, környezetvédelmi táborok, kirándulások, a felnőttek szakmai és tanulmányi tartózkodása... ;
- **sport- és üdülőhelyi turizmus** – mely a Község eddigi, sportot és üdülést illető hagyományaira támaszkodna, ezenkívül a fejlesztési lehetőségekre is (kerékpártúrák, lovassport fejlesztés, nem technikai vízisportok (csónakázás...));
- **művelődési – rendezvényszervezési turizmus**, mely a gazdag művelődési, történelmi és etnológiai hagyomány, a népi építészet, valamint a hagyományos rendezvények előnyeit hasznosítaná;
- **horgászat és vadászat** – a térség nagy lehetőségekkel rendelkezik vadászatra és horgászatra, mely eredménye sokszínű és nagy mértékű idegenforgalmi kínálat lehet, a hazai és külföldi érdeklődők felé;
- **kongresszusi turizmus** – a lehetőségek fennállnak, további beruházások és tevékenységek mellett, megteremthetőek az idegenforgalom említett, korszerű ágának elkerülhetetlen feltételei;

falusi turizmus – mint egyre inkább jelenlevő és keresett forma, mely falusi környezetben nyújtott kínálatával a turistáknak biztosítja a jelen térség összehasonlításából eredő előnyöket (egészséges ételek, háziipar, régi szakmák, művelődéstörténeti motívumok stb).

Tekintettel arra, hogy Topolya község rendelkezésre álló vízügyi lehetőségei igen vonzóak az idegenforgalom, mint a lakosság gazdálkodásának és üdülésének formáját képviselő



fejlesztést illetően, a tárgyalt terület víziturizmusának fejlesztése lehetségesnek tekinthető. A különféle vízfelületek létezése az alábbi tevékenységeket teszi lehetővé:

- vízben végzett tevékenységek (úszás, fürdés, vízilabda, úszásoktatás),
- vízi tevékenységek:
 - evezés, vitorlázás, segédmotoros csónakázás,
 - idegenforgalmi túrák,
 - horgászat,
 - vonzó tevékenységek (hullámlovaglás, vízisí, motoros hullámlovaglás)
- a vízpartokon végzett tevékenységek:
 - sétány,
 - táborozás,
 - szokványos sportlétesítmények (labdarúgás, tenisz, parti röplabda, kosárlabda),
 - kerékpárút.

Tekintetbe véve az időszerű hazai, de különösen a nemzetközi idegenforgalmi keresletet a víziturizmust illetően, az említett piacokon való szereplés valós lehetőségei megkövetelik a megfelelő területi és szervezési előfeltételek előzőleges biztosítását, az e területet szabályzó EU-s szabványokkal és belföldi előírásokkal összhangban.

Horgászturizmus alatt a szervezett idegenforgalmi sporthorgászat több fajtáját értjük, nyílt és belvizeken, szabad helyszíneken vagy szervezett, horgászatra előkészített helyeken.

A horgászturizmus lehetséges célállomásai és helyszínei területi széthelyezésének alapja a természetes vízfolyások, tavak, csatornák és víztározók jelenlegi hálózata, melyeknek természetes előfeltételeik és a turisztikai horgászat szervezését illető lehetőségeik vannak (hozzáférés, zsákmány, környezet stb.).

Az idegenforgalom e válfaja már helyet talált a turizmus szabványosított, szelektív válfajai között, úgy országunkban, mint szerte a világban is. A horgászturizmus kínálatát az alábbi elemek képezik: éghajlat, víz, domborzat, növény- és állatvilág, halállomány és természeti ritkaságok. A Község horgászterületének hasznosítási lehetőségét a nyílt és belvízi vízfelületek teljes vízrajzi befogadóképessége és az egyes Községbeli helyszínek rendelkezésre álló – vagyis elérhető halállománya határozza meg. Topolya község horgászturizmusa fejlesztésének végcélja a (mindenek előtt külföldi) horgászturisták szervezett eljuttatása a Község leggazdagabb horgászvízeire vagy horgászhelyeire ahol megfelelő térítmény mellett biztosítani lehetne a halfogást.

Sport- és üdülési turizmus – a sportra és üdülésre előirányzott, alapvető létesítmények két csoportját határoztuk meg a Területi terv által:

1. **Első csoport** a zöldfelületek uralta sportlétesítmények, mint a nagyobb, nyilvános, parokított és erdősített területek, kirándulóhelyek, melyek nem igényelnek különös építkezéseket, vagy felszerelést, illetve létesítményeket, s ezeket akadályfutó-pályák, sétaösvének és kerékpárösvények, játszóterek, strandok, pihenőfelületek, táborozóhelyek, esetleg kissoportok pályái és egyebek egészítik ki. Itt főként a felhasználók öntevékeny időtöltésére szolgáló felületekről van szó, egyének és csoportok spontán, aktív pihenésének értelmében. Ide tartoznak a golfpályák, a vadászhelyek, stb...Általában nagyobb vagy igen nagy telken helyezkednek el.
2. **Második csoportot** a sport és üdülési egységek képviselik, melyeket aktív sporttevékenységekre irányoztak elő, mely tevékenységek külön kiépített és felszerelt sportlétesítményeket és létesítmény-együtteseket igényelnek a városi környezetben, melyben uralkodó építményekké válnak, mint a stadionok, sportközpontok, sportcsarnokok, tornatermek, medenceegyüttesek és hasonlóak. Ezek lehetséges helyszínei a helységeken vannak.

Környezetvédelmi turizmus – Magába foglalja a természetvédelmi övezeteket is, melyeket külön program és a Szerb Köztársaság Természetvédelmi Intézetének jóváhagyása által lehetséges bevonni az idegenforgalom fejlesztésébe. A környezetvédelmi idegenforgalom keretében az alábbi tevékenységek folynának:

- madárlesés – bird watching (védett madarak, kócsagok telepe stb.), fotó-szafari;
- lovaglás, kerékpározás, a természeti értékek szakmai és tudományos megismerése, tanulmányozása;
- természetiskolák és természetben tartott órák, környezetvédelmi táborok, kirándulások, szakmai és tanulmányi ittartózkodás a felnőttek részére...

A horgászturizmust a nyílt és zárt horgászterületeken fejlesztjük. Az idegenforgalmi kínálat e fajtája egyre időszerűbbé válik, az egyre számosabb, szakosodott idegenforgalmi irodák kínálataként, de betervezhető az ittartózkodás póttevékenységként is.

A vadászturizmus lesz a Község idegenforgalmi kínálatának egyik legvonzóbb összetevője, mivel a Község területének nagyobb része vadászatra alkalmas. A jó anyagi alap, a nagy mértékű vadállomány és a régi vadász hagyományok kedvező előfeltételeket képeznek a vadászturizmus további, szervezett fejlesztéséhez, melyet a hazai és külföldi piac felé egyaránt tájolni kell.

A falusi turizmusnak a csekélyebb hagyományai vannak a Község területén, de ennek fejlődési lehetőségei igen nagyok. A falusi turizmus fejlesztése a meglévő **anyagi alapok felélesztését** feltételezi (a falvakban és tanyákon), a lakosság személyzeti, szervezeti képzése az idegenforgalmi tevékenységek nyújtására az elhelyezés, étkeztetés és a területen levő létesítmények kínálata terén. Tény, hogy e térségben mindig is jelen volt, ahogy ma is, a lakosság igen nagy nemzeti összetételbeli változatossága, mely rámutat a számos népi ismervre – jellegzetes viselet, szokások, folklór, hagyományos falusi gazdálkodás és egyebek. Sajnos, ezen ismérvek közül nem egy már kihalt, vagy teljesen eltűnt. A jellegzetes viseletet csak a művelődési egyesületeknél használják. Az idegenforgalmi (különösen a külföldi) kereslet, a népi motívumok iránt állandóan növekszik és egyre inkább az etno-turisztikai úticélok felé irányul, a kínálat jellegzetes, eredeti ismérvei miatt.

A falusi turizmus¹ magába foglalja azon tevékenységek, szolgáltatások és pótlólagos tartalmak sorát, melyeket a falusi lakosság szervez a családi gazdaságokban a turisták idevonzása és mellékkereset megvalósítása céljából. E termék a vendégek számára a helyi lakosság hagyományos vendégszeretetét és emberi értékeit közvetíti, ezért gazdasági fejlesztési és a falusi közösségek életszínvonalát emelő mozgatórugóvá válhat, mindez azonban a fenntartható fejlesztés és a természetes tartalékok megmaradásának elvei alapján. A falusi turizmus különféle idegenforgalmi tevékenységet foglal magába, melyek:

- **Agrárturizmus, falusi gazdaságok, farmok** – a turisták részt vesznek a hagyományos mezőgazdasági munkálatokban, vagy követik ezeket;
- **Természetben végzett tevékenységek** – üdülés és pihenés (vadászat, horgászat, lovaglás, kerékpározás, hegyitúrák, gyaloglás);
- **Környezetvédelmi turizmus** – a természeti tartalékok védelmét támogató idegenforgalom;
- **Vidéki élmények (falusi turizmus)** – a turisták belevetik magukat a mindennapi falusi életbe;)
- **Művelődési turizmus** – a művelődésre, történelemre, régészetre és a vidéki környezet egyéb jellemzőire vonatkozik;
- **A turizmus egyéb, különös érdekből egyesített formái**, - rendezvények, fesztiválok, szabadtéri üdülés, a helyi emléktárgyak, mezőgazdasági termékek készítése és eladása stb.

A falusi turizmus általában a második, harmadik szabadságot jelenti, s legtöbb 10 napig tart. E termék így erősen idényjellegű és a kereslet fő idénye a tavasz (március - május) és az ősz (szeptember - október). A falusi turizmus fejlesztésének kulcsfontosságú elemei:

-a 10.000 lakosnál kevesebb lélekszámmal rendelkező helységekből művelhető

¹ A Szerb Köztársaság Idegenforgalmi Fejlesztési Stratégiája alapján

- természetes környezet
- gyér infrastruktúra
- széleskörű egyéni tevékenységek
- kis épületek
- a birtok a helyi lakosság magántulajdonában áll
- az idegenforgalom a többi érdeket is támogatja (mezőgazdaság)
- sokszor az idényjellegűség hatása alatt áll
- a vendégekkel fenntartott kapcsolatok személyesebbek
- a fejlődés megőrzésének / korlátozásának etikája
- környezetvédelmi és etnológiai keret.

A falusi turizmus e térség egyesített idegenforgalmi termékévé válhat. Az ideenforgalmi fejlesztés lehetőségeit egyes megőrzöttebb tanyák részére fenn kell tartani, hiszen ezek a földműves lakosság síkvidéki falusi gazdaságának és életének eredeti példáit képviselik. Hogy e falusi hangulatos helyeknek beváltatható turisztikai lehetőségei támadhatnak, a szomszédos Magyarország példája állhat előttünk, amely vezető európai ország lett az említett típusú területek idegenforgalmi hasznosítását illetően, az idegenforgalmi termék sokszínű tartalmaival – környezetvédelmi turizmus, agrárturizmus, vadászturizmus, különös érdekű turizmus és egyébek.

A kongresszusi turizmusnak részben megvalósított előfeltételei vannak, azonban az illető terület kínálatát magasabb szintre kell emelni. A kogresszusok, tanácskozások és szemináriumok anyagi feltételeinek megteremtése mellett (elhelyezési lehetőségek, megfelelő tanácstermek, az épületek felkészítettségi foka a nemzetközi kongresszusok fogadására, nagyobb kommunikációs lehetőségek), szükség van a kísérő programok szervezésének kidolgozására is, a kongresszusok résztvevői részére, mely programok alkalmas módon képviselik Topolya község értékeit.

A kiránduló turizmusnak nagy távlatai lesznek, tekintettel a Község természetes előnyeire, és a városi lakosság egyre növekvő igényeire, a természetben eltöltött rövid, minőséges tartózkodás iránt. Kielégítő szervezés és a kirándulói turizmus vonzó tartalmi esetén (megfelelő hirdetés és piacon való elhíresülés után) ezek igen vonzóakká válhatnak az idegenforgalmi kereslet bizonyos eseteit illetően, s az idegenforgalom alakításában való részvétel alapszándékát illetően is, ugyanakkor mindez beruházási kötelezettségeket von maga után, emellett az említett idegenforgalmi helyszínek rendezését és felszerelését. Az elmondottak miatt szükség mutatkozik az infrastruktúra kiszélesítésére a turisták befogadására és ezek ittartózkodásának biztosítására.

Az átutazó turizmus a közlekedési folyosók, mindenképp az E – 75 autópályát felhasználóinak igényeihez idomul. Az átutazó turisták rövidebb ittartózkodására számíthatunk, akik más úticélok felé vettek irányt, a természeti értékek és műemlékek megtekintésének kínálatával. A motelek és pihenőhelyek minden szükséges szolgáltatást biztosítanak a turistáknak és a korszerű túrázók utazási színvonalának elkerülhetetlen létesítményét képviselik.

A jelenlegi idegenforgalmi helyszínek fejlesztési távlatát magába foglalja az illető helyszínek további fejlesztését és az idegenforgalmi kínálat növelését. **Krivaja, Zobnatica és Pannónia** kiváló lehetőségekkel rendelkeznek a sport és üdülési, horgász-, tudományos-kutatói, kongresszusi és egyéb fajta turizmus fejlesztéséhez.

Tekintettel arra, hogy a község területén termálvíznyerő furatok vannak, fennáll ezek hasznosításának és a fürdőturizmus kialakításának lehetősége.

A turisták zöme a turizmus egyszerre több fajtáját is követi egyszerre (például kirándulói-etno-sport-üdülési turizmus) melyet külön feldolgozunk az idegenforgalmi hirdetményezés szempontjai alatt.

Az idegenforgalmi fejlesztés fenntartható fejlődését illető, alapvető előfeltételek egyike a turizmus minden résztvevőjének képzési terve: a turizmusban dolgozóktól a helyi lakosokon át a turistákig és az idegenforgalmat kísérő tevékenységekben résztvevőkig.

Az idegenforgalom fejlesztése érdekében fontos Topolya márkájának megteremtése. Ennek elsődleges tevékenységei az alábbiak: a Topolyáról, Zobnaticáról és a környező helységekről alkotott kép átfordítása, a térségben alkotott, kedvező elbírálás megszerzése, és a kívánt gazdasági haszon elérése a lakosság és tevékenységek részére.

7. AZ INFRASTRUKTÚRA RENDSZEREI

7.1. Közlekedési infrastruktúra

Topolya község területrendezésének alapvető stratégiai állásfoglalása a terv időtávatában az, hogy a közlekedésnek, alapvető térbeli rendeltetésként, fejlődése által e terület teljes fejlődését kell kiváltania, hogy e község túllépjen a jelenlegi, gazdaságilag fejletlen állapotpon.

A terv által felölelt időszakban, úgy mint eddig is, Topolya község területét elsősorban a közúti közlekedés szolgálja ki, míg a vasúti közlekedés a nagy mennyiségű szállítás szolgálatában állna, az egyesítéssel való összekötés kezdeti előfeltételei mellett.

A közúti infrastruktúra alapvető stratégiai állásfoglalása a közúti közművesítés területén, Topolya községet illetően, a meglévő kapacitások korszerűsítése és újak kiépítése lenne, melyek javítanának e térség és szomszédainak összeköttetésén és e környezettel fenntartott kapcsolatok hasznosítási feltételein.

Topolya község alapvető kapcsolata Újvidék makroregionális központtal, a szomszédos községekkel és alrégiókkal a jövőben az E – 75 autót (22. számú, I. rendű országút) lesz, teljesítménye és magas szintű közlekedési szolgáltatása által.

A 22.1 számú, I. rendű országút, mely iránya: a Magyar Köztársaság határa (Horgos) – Szabadka – Topolya – Feketics – Szenttamás – Újvidék – Indija – Stara Pazova – Nova Pazova, a közlekedési áramlatok alapvető fogadójaként, a régiók és községek közötti összeköttetésként Újvidék makroregionális központtal és Bácska északi községei (Kishegyes, Topolya, Szabadka) között, s az X – folyosó (E-75 autót) alternatív irányaként, továbbra is a meglévő folyosó keretében marad, a közlekedési szolgáltatás szintjének fenntartását és esetleges emelését célzó, elkerülhetetlen intézkedések mellett.

A SzKTt és más tervek (Topolya Főterve) irányelveinek megvalósításaként, új nyomvonalak – országúti szakaszok – kerülőutak létesítését irányoztak elő (a 22.1. a 119. és 108. sz. országutakat illetően) Topolya, Bácskossuthfalva és Pácsér lakott területein kívül, megfelelő mértékű közlekedési teljesítőképesség mellett, melyek kiépítettségükkel magasszintű közlekedési szolgáltatást és biztonságot nyújtanak.

Az új útvonalak lehetséges nyomvonalainak megvitatása jegyében (települések körüli kerülőutak) különféle változatokat elemeztünk és könnyen megvalósítható megoldásokat javasoltunk (a meglévő kiépítettség – helységeken kívüli útszakaszok – legnagyobb fokú hasznosítása mellett), a szakaszos megvalósítás lehetősége mellett, mely nem növelné lényegesen az utazás hosszát és az üzemeltetési költségeket.

A 119. számú, Horgos – Kanizsa – Tornyos – (Zenta) – Topolya – Kula – Torzsa – Gajdobra – Palánka, valamint a 108. számú, Bajmok – Cserepes – Topolya – Becse, emellett a **105. számú, Kerény – Cserepes** II. rendű országutak nyomvonala, a község területén át a meglévő folyosók keretében marad (az említett helységek körüli kerülőutak szakaszait kivéve) kötelező újjáépítés és helyrehozatal mellett. Az említett utak újjáépítésének stratégiai állásfoglalásai közvetlen, feladatköri függvényben állnak az említett befektetések gazdasági hatásával, mely e befektetések árán érhető el, valamint a csomópont kiépítése tervanyagbeli alapjának készítésével.

Az előttünk álló, tervben foglalt időszak egyik stratégiai állásfoglalása a mezei úthálózat összes rangsorbeli szintjének feljavítása, gazdasági tevékenységek és a mezőgazdaság fejlesztése végett, mégpedig a mezei úthálózat alkalmazásának minden szintű bevezetésével.

Topolya község stratégiai állásfoglalásainak műveleti szintre hozásakor úgyszintén külön hangsúlyt fektettünk a meglevő összeköttetések megerősítésére és új összeköttetések megteremtésére a környező községekkel és régiókkal az új községi útszakaszok kiépítésével – hozzáépítésével, melyek Vajdaság AT ezen része közlekedési mátrixának fontos részeit képeznék. A jelen stratégiai állásfoglalás megvalósítása a községi utak kiépítése/újjaépítése által történne.

A tervben foglalt időszakra a következő községi utak újjaépítését és kiépítését terveztük:

- L-1. 108. sz. országút - Gunaras - Svetičevo - Kavilló – község határa; - újjaépítés
- L-2. Bajsa – pannóniai gazdaság - község határa;- - újjaépítés
- L -3. 108. országút - Tomislavci (Tomislavci); - újjaépítés
- L -4. 22.1. sz. országút - Karađorđevo – 108. sz. országút; - újjaépítés
- L -5. Topolya – 22. sz. országút (E-75) – a község határa (Novi Žednik); - kiépítés,
- L -6. L-1 - Zentagunaras; - kiépítés,
- L -7. Bogaras - L-1;- kiépítés,
- L -8. pobedai gazdaság – L -7; - kiépítés,
- L -9. Gunaras - Völgypart – a község határa; - kiépítés,
- L -10. 108. sz. országút – a község határa (E-75);-kiépítés,
- L -11. 108. sz. országút - L-4 – a község határa mellett – 108. sz. országút; - kiépítés,
- L -12. Pacsér – a község határa - (Csonoplya); - kiépítés,
- L -13. Bácskossuthfalva – a község határa - (Kerény); - kiépítés,
- L -14. Bácskossuthfalva – krivajai munkástelep; - kiépítés,
- L -15. 105 sz. országút (Rogatica) - Szurkos - L-2; - kiépítés,
- L -16. 105. sz. országút (krivajai gazdaság) - Bajsa (L-2); - kiépítés,
- L -17. L -2 - L -16; - kiépítés,

Topolya község területén belül különféle rangfokozatú mezei utak létesülnek s ezeket e Területi terv állapítja meg, az alábbiak szerint:

- a mezei főútnak 12 - 15 m széles folyosója van, melyben az összes közművesítés és az úttest található;
- a mezei mellékútnak 8-10 m széles folyosója van és kétirányú közlekedésre szolgál;
- a mezei bekötőútnak 4 – 6 m széles folyosója van, s ezen egyirányú, esetleg a félreálló felületek jelenlétében kétirányú forgalom folyhat.

A határban található létesítményekhez vezető bekötőutak ezen folyosókon vezetnek, s ezek méreteit és az útburkolat minőségét (földút, szilárd, vagy korszerű burkolat) a várható közlekedés mértékéke alapján szabják meg.

A községi és mezei utak rangfokozatának módosítására támasztott igény esetén, kötelező a megfelelő tervanyag kidolgozása a törvényes rendelkezésekkel összhangban.

Topolya község új stratégiai állásfoglalásaként, az új régiók közötti összeköttetések megalapozása lenne, Topolya területi összeköttetéseinek létesítésével a környező községek és régiók felé, új községi rangú útszakaszok kiépítésével/újjaépítésével, melyek fontos útirányokat képviselnének Vajdaság e részének közlekedési mátrixában, valamint a mezőgazdasági és idegenforgalmi légi közlekedés fejlesztési feltételeinek megteremtésével.

A jelen térség **környezetbarát közlekedése** nagy hagyományának szellemében, szükség mutatkozik a kerékpárosútnak folyosóinak kiépítési lehetőségének előirányzására, a helységek közötti összeköttetések létesítése végett, melyek ezen egészséges, környezetbarát és elfogadható mozgásforma szolgáltatásban állnának.

A vasúti közlekedésnek Topolya község területén a jövőben új alapokra kell áttérnie, a gyorsvasúti pálya kiépítésével, mely magába foglalja (a meglévő folyosó keretében) a 2. számú, Belgrád – Stara Pazova – Újvidék – Topolya – Szabadka – országhatár – Magyarország (Kelebia) vasúti főútvonal második vágányának kiépítését, a jelenlegi pályatest, vasútállomások és a teljes közlekedési-jeladó felszerelés újjáépítését, valamint az iparvágányok kiépítését a kifejezett igények és az esetleges felhasználók igényei szerint. Minden említett intézkedés célja az említett vasúti folyosó megvalósításának előfeltételének megtartatása, valamint a gyorsvasút folyosójának megteremtése. Az ilyen közműrendszer kiváló alapot képezne az országos, vajdasági és Topolya községi szintű, belső összeköttetések létrehozásához.

7.2. Vízgazdasági infrastruktúra

Vízellátás

A stratégiai állásfoglalásokkal összhangban, a csúcsmínőségű vízellátást a bácskai regionális vízellátó rendszer fejlesztésével valósíthatjuk meg. Az említett rendszer alapvető forráshelye a Duna folyami víznyerői a Bezdántól Gombosig terjedő szakaszon, az alapvető vízzáró réteg alatti víz használata mellett. A bácskai rendszer helységei által támasztott igények kielégítése érdekében, a Duna folyóvíze is használható (közvetlenül, vagy felszín alá eresztve), amennyiben e víz minősége kielégítő. A rendszer egy központi, teljes vízkezelést végző létesítményből alakulna, a felszín alatti víztartalékokra – vagy a Duna folyóvízére alapozva, emellett tartalmazná a fővezetéseket, melyekkel az illető községek csatlakoznának e rendszerhez. Az említett regionális vízellátó rendszer lehetséges forráshelye Apatin község területén található, a Budzsák és Mészáros-mezők helyszínein.

A regionális vízellátó rendszer megvalósításáig, a vízellátás további fejlesztése a jelenleg használatos létesítmények irányában történik, a szivattyúzásra szolgáló furatok számának növelésével a meglévő, vagy új víznyerőkben, egy-egy vízminőség-javító berendezés hozzáadásával, az igényelt követelmények szerint, valamint a rendszerek elkerülhetetlen elemeinek kiépítésével (tározók, szivattyútelepek, kamrák stb.)

A rövid és középtávú megoldást a helyi, felszín alatti víztartalékok ésszerű használatán alapul, a felszíni vizek nagyobb mértékű használata mellett. Ez magába foglalja a rendszer közművesítésének és létesítményeinek újjáépítését és hozzáépítését, a kiszáradt, leromlott vízminőségű kutak helyrehozatalát és új kutak kiépítését, új tározók kiépítését és a régiók újjáépítését, valamint új vízkezelő berendezések kiépítését, a meglévő elöregedett és nem megfelelő vezetékek cseréjét és a csővezeték-rendszer fokozatos bővítését, a hálózatban fellépő veszteségek csökkentését, úgy a csővezetékek, mint a csomópontok esetében, az ésszerűbb háztartási vízhasználat médiakampánya, s a vízdíj megfelelő díjpolitikája mellett.

Az első, középtávra előirányzott időszakban Topolyán ivóvízkezelő létesítményt kell építeni, emellett tározót, szivattyútelepet, teljes kísérőfelszereléssel és az elkerülhetetlen berendezésekkel. A hosszútávú fejlesztési programmal a nem megfelelő vízvezeték-hálózat újjáépítését és kibővítését irányozták elő, elsődleges, másodlagos és harmadlagos új csővezetékek kiépítésével.

Az alábbi táblázatban szemléltettük Topolya lakosságának és iparának teljes előirányzott vízükségletét, melyet a lakosság lélekszáma, a vízvezeték-rendszerre való csatlakoztatottság és a 2029-ig tartó időszakra tervezett fogyasztási normák alapján

Csúcsmínőségű víz ($10^6 \text{ m}^3/\text{év}$)	Ipari víz ($10^6 \text{ m}^3/\text{év}$)	Összesen ($10^6 \text{ m}^3/\text{év}$)
13,9	1,6	15,5

Forrás: Szerbia vízgazdasági alapja 2002.

Habár a felszín alatti ivóvíztartalékok fogyasztásának ésszerűsítése és lehető legnagyobb megtakarítása a cél, szükség mutatkozik a meglevő forráshelyek kiszélesítésére, néhány víznyerővel, bizonyos számú kút folyamatos gyengülése és a szükséges mennyiségű víztartalékok biztosítása miatt.

Amennyiben az előző kutatások eredményeképpen megállapítást nyer hogy a jelenlegi helységek területén nincs lehetőség új furatok készítésére, ez új forráshelyek kijelölését teszi szükségessé, mely jelentősebb és hosszabb műszaki és pénzügyi lépések megtételéhez vezet.

Az előttünk álló időszakban elő kell irányozni a háztartási vízfogyasztás csökkentését, a vízdíj reális díjpolitikája, a vízfogyasztás mérése és a tervszerű, ésszerű fogyasztás mércéi által.

A lakossági vízfogyasztás normája 120 l/lakos-nap - 150 l/lakos-nap, mely az esetek többségében kevesebb a mai lakossági normánál. Nem irányozunk elő 150 l/lakos-napnál nagyobb fogyasztást, hiszen a víz gazdaság díjazásának bevezetésével jelentősen változni fog a fogyasztók viselkedése. Javasoljuk az alábbi fogyasztási normákat, melyek az EU országaiban állnak fenn:

- | | |
|--|------------------|
| • 20.000 lakoson felüli városok (helységek) | 150 l/lakos-nap, |
| • 10.000 - 20.000 lakosú városok (helységek) | 140 l/lakos-nap, |
| • 5.000 - 10.000 lakosú helységek | 130 l/lakos-nap, |
| • 5.000-től kevesebb lakosú helységek | 120 l/lakos-nap. |

A csúcsmínőségű ivóvíz használatának ésszerűsítése és e víz szükségtelen pazarlástól való védelme végett, a vízvezeték-hálózatban fellépő veszteségeket lehető legalacsonyabbra kell csökkenteni. A víztartalékok ésszerű használata magába foglalja: a csúcsmínőségű víz kizárólag ivóvízként való használatát, a kevésbé minőséges vizek folyókból, tavakból való nyerését, elkerülhetetlen tisztítás mellett, az öntözés, ipari vízhasználat és egyéb, szükséges vízminőség tekintetében igénytelenebb rendeltetésekre.

Az ivóvízhasználat ésszerűsítésének folyamata az említettek mellett az alábbi módon hajtható végre:

- A meghibásodások számának csökkentésével a hálózat előregeedett részeinek cseréje által;
- A lehető legjobb mérőrendszer bevezetésével, a veszteségek helyének megállapítása végett;
- A fogyasztók tudatára való hatással/felvilágosítással: állandó tájékoztatással, hirdetéssel, a vízvezeték-fenntartó vállalatok nyereményjátékaival, közvitákkal, víztakarékossági eszközök mintavásárával;
- Olyan díjpolitikával, mely védelmet nyújt e természeti kincs pazarlásától.

Az összetett, csúcsmínőségű vizet lakossági ellátásra használó, vízgazdálkodási rendszerek mindegyikében történő vízelosztáskor mindig a felhasználók legyenek előnyben.

A helységek vízellátását ártézi vízzáró rétegek alól kell biztosítani, a vízminőség víznyerés előtti és fogyasztás közbeni, szigorú ellenőrzése mellett. Külön figyelmet érdemel a furatok helyének meghatározása, valamint a kutak és a hálózat létesítményei körüli övezet előírással szabályozása.

A meglevő források és kutak megmaradnak, az ivóvíz minőségének szabályozása, ellenőrzése és védelme mellett.

Az elosztó csővezetékek nyomtávjait általában a meglevő utak mentén kell kijelölni, ahol az építkezés és a későbbi használat feltételei kedvezőbbek. A csővezeték szabályos, használati és átmeneti időszakban való működése és üzemeltetése érdekében, terv által kell előírni a szabványosított létesítmények kellő számát: szivattyútelepeket, tározókat, leeresztő és derítőaknákat, levegőztető szelepek elhelyezésére szolgáló aknákat, a vasutak, utak, folyóvizek alatti áthaladást biztosító közműalagutakat, mérő és szabályozó létesítményeket.

A településeken meglevő vízvezeték-hálózat, a terv által szabott szükségleteknek nem megfelelő szakaszok részleges újjáépítése mellett megmarad.

A peremvárosok/falvak és a határban, valamint a vízvezeték-hálózatra csatlakoztathatatlan helyen levő fogyasztók vízellátását egyénileg, fúrott kutakkal kell megoldani.

Az ipari termelés vízellátásakor, mely esetekben nagyobb mennyiségű szennyvíz keletkezik, be kell vezetni a fogyasztás ésszerűsítését, az újrahasznosítás folyamatának bevezetésével, mely által biztosítják a kinyert vízmennyiség többszörös felhasználását, a víztartalékok megőrzését és védelmét úgy a szennyezéstől mint a túlzott fogyasztástól és egyes víznyerők kimerítésétől.

Az ipari vízellátás az első vízzáró réteg alatti vizekből (freatikus vízréteg) illetve a folyóvizekből lehetséges, a vízminőség fogyasztás megkezdése előtti és fogyasztás közbeni állandó ellenőrzése mellett.

A szennyvíz és csapadékvíz elvezetése és tisztítása

A leszíni vizek, természetes és mesterséges folyóvizek, állandó szennyezésnek vannak kitéve, az ipari és háztartási szennyvíz leeresztése miatt. Ezért a szennyvizet össze kell gyűjteni és a víznyelőbe vezetni. Topolya község területén elkülönített csatornázási rendszereket kell kifejleszteni, melyek a csapadékvizet és az egyéb szennyvizet külön vezetik el.

A csatornarendszer alapvető feladata a városi területek teljes hidrotechnikai rendbetétele. A szennyvízcsatorna rendszereknek össze kell gyűjteniük és el kell vezetniük az összes vízhasználatkor keletkező szennyvizet. A szennyvízcsatorna-rendszer igen szoros kapcsolatban áll a vízellátással és e két rendszer funkcionális és szerves egységet alkot. Emiatt, a szennyvízcsatorna-rendszereket a vízellátási rendszerekkel párhuzamosan kell fejleszteni.

Az iapri szennyvíz kezelését, szükség szerint különálló rendszerekkel kell megoldani. A szennyvíz fajtájától és besorolásától függően kell elvégezni ennek előkezelés általi előzőleges tisztítását, ezután lehet a háztartási szennyvízzel és csapadékvízzel közös tisztítóberendezésbe eresztetni.

Az ipari szennyvíz előkezelésének feltételei kötelezően:

- védik a szennyvízcsatorna-rendszer karbantartását végző személyek egészségét;
- védik a szennyvízcsatorna-rendszert és ennek létesítményeit;
- védik a szennyvíz tisztítási folyamatát a központi berendezésben;
- biztosítják a központi tisztítóberendezés által kivonhatatlan vagy nehezen kivonható anyagok ipari szennyvízből való eltávolítását, mely anyagok veszélyeztethetik a víznyelő megkövetelt vízminőségét.

A szennyvíz víznyelőbe való beeresztése előtt előíranyozzuk ennek tisztítását a központi szennyvíztisztító berendezések által (SzTB). A SzTB befogadóképességét összhangba kell hozni a tervezett demográfiai és ipari termelésbeli növekedéssel, mely megfelelő tanulmány általi elemzése és dokumentálása elkerülhetetlen. A víznyelő jellege előíranyozza, illetve megkívánja a magassintű tisztítást. A szennyvíztisztító berendezésekben való kezelés után, e vizek leeresztése előtt, a tisztító berendezésből kijövő vízben található szennyezőanyagok mennyiségének az illetékes vízgazdasági vállalat által előírt határok között kell mozognia.

Tekintettel arra, hogy a Község településeinek többségében nincs kiépített szennyvízcsatornázás, e rendszer építését meg sem kezdetjük a szennyvíztisztító berendezések kiépítését célzó tevékenységek megkezdése nélkül, ahogy ezt a vízgazdálkodási alapokmányban is meghatározták.

A kisebb helységek, idegenforgalmi helyszínek és központok, valamint hétfégi övezetek a szennyvízelvezetés gondját kis helyigényű, csökkentett méretű, biológiai tisztítóberendezéssel oldják meg (biotip, biodisk).

Ezen apró berendezések a kisebb helységek, szállodák, pihenőhelyekről stb. származó szennyvíz teljes, biológiai tisztítására használatosak, s melyek teljesítménye 50 - 2000 lakos együtthatója. Az említett tisztító berendezések tisztításának mértéke a szervesanyagok lebontását illetően 95 %-nál nagyobb, s igények szerint, bevezethető a nitrogén és foszfor eltávolításának eljárása is.

Ahol csak lehetséges, ún. csoportos rendszereket kell alkalmazni, melyekben egy SzTB által több közeli, megfelelő szivattyúállomásos főcsatornával összekötött helység szennyvizét tisztítják.

Az előttünk álló időszakban várható a szennyvízcsatorna-hálózat és a szennyvíztisztító berendezés kibővítését célzó munkálatok megkezdése Topolyán, a szennyvízcsatornázás tervanyagának kidolgozása és az építkezések megkezdése Krivaja, Pannónia, Gunaras, Zentagunaras és Pacsér helységekben, emellett az Inomag és a Húsipar ipari szennyvizének előkezelését végző rendszerek kiépítése (Topolyai Húsipari Vállalat, Topiko, Žibel).

A csapadékvíz-csatornahálózat fejlesztésének feladata a helységeken belüli, urbanizált felületek és az ipari üzemek csapadékvíz általi elárasztásától való védelme. Az esővíz csatornázását az érvényes feltételek alapján kell létrehozni (időkorlát, a terület urbanizáltsága, a csapadék becsült mennyisége stb), s e rendszert szakaszosan kell kivitelezni, úgyhogy a kiépített szakaszok ésszerűen illeszkedjenek a jövőbeli rendszer megoldásához.

Topolya község helységeiben, a nyitott csatornák (árkok) jelenlegi rendszerét az igényekkel összhangban bővítjük, a legközelebbi folyóvizekbe való csatlakoztatás mellett, szabályzott beeresztők által, melyek eróziótól védettek, s melyek nem csökkentik az illető csatorna/vízfolyás átfolyását. Az olajjal vagy hasonlóval szennyezett területekről szárazó csapadékvíz esetében (benzintöltő állomások stb), elő kell irányozni az olaj elkülönítését és az üleptést. A kezelt víz olajtartalma nem lépheti túl a 0,1 mg/l, míg a vízben oldott anyagok mennyisége a 30 mg/l értéket.

Az esetlegesen csapadékvíz-csatornázást előírányzó terv készítésekor, szükség mutatkozik a leeresztett víz teljes mennyiségének előzőleges meghatározására, s ebből kiindulva, az illetékes vízügyi szervekkel való egyeztetés mellett, fel kell becsülni a meghatározott mennyiségek befogadási lehetőségeit. Amennyiben a leeresztett víz becsült mennyisége nagyobb az előírányzott csatornahálózat méreteiből számított, elvezetett mennyiségtől, meg kell tervezni az átépítés lehetőségét (vagyis a nagyobb átfolyást biztosító keresztmetszet kialakítását). Tekintet nélkül az átépítés esetleges igényeire, az illetékes vízügyi vállalatokkal megegyezve kell megoldani a begyűjtött csapadékvíz leeresztését.

Amennyiben a lecsapoló rendszer keretében levő csatornák egyikére előírányoztak bármilyen területről származó csapadékvíz leeresztését is, figyelembe kell venni hogy csakis tiszta vizet és esetleg tisztított, ülepedő és iszapképző anyagok nélküli (vízben lebegő tárgyak, csomagolás, ételmaradék, nehézfémek, olajok, motorok folyadékai) ipari vizet lehet leeresztetni, a II. osztályú vízminőség biztosítása végett a csatornában illetve víznyelőben.

A csapadékvizet és szennyvizet a meglevő, már kiépített, vegyes csatornahálózattal kell összegyűjteni. Amennyiben egyes területeken nincs kiépített csatornázás, vagy ez nem elkülönített rendszerű, szükség van a kollektor (főcsatorna) kiépítésének előírányzására, mely a szennyvizet és csapadékvizet elkülönítve vezetné el.

A csapadékvizek és a feltételesen tiszta ipari vizek (hűtővíz stb), melyek minősége megfelel a II. osztályú vízminőségnek, tisztítás nélkül leereszthetők a természetes folyóvizekbe, meliorációs csatornába, a helységek peremén levő gyűjtőárkokba, stb.

A csapadékvíz és tisztított szennyvíz meliorációs csatornába való leeresztési pontjait úgy kell elkészíteni, hogy meggátoljuk a csatorna méretének és medrének romlását.

Hidrotechnikai melioráció (lecsapolás és öntözés)

A talaj vízgazdálkodásának szabályozása, a meglevő lecsapolórendszerek újjáépítésével, illetve új rendszerek kiépítésével, lehetővé teszik a lendületes mezőgazdasági termelést.

A hidrotechnikai melioráció területén alkalmazható műszaki megoldások kiindulópontját a meglevő meliorációs rendszerek újjáélesztése és Szerbia jelenlegi, öntözésben tapasztalt lemaradásának fokozatos behozása képezi, új rendszerek kiépítésével a legtermékenyebb földeken. A jövőbeli rendszereket egyesített meliorációs rendszerekként tervezzük (egyaránt alkalmasak lecsapolásra, öntözésre, külvíz-védelemre), a hidrotechnikai és agrotechnikai meliorációk minden intézkedésének alkalmazása mellett.

A lecsapoló rendszereket úgy kell megvalósítani, hogy ezek beilleszkedjenek az egyesített területrendezésbe, mely esetén ügyelni kell a későbbi hozzáépítés igényeire és az öntözőrendszerre is.

A földek öntözést illető, alkalmassági követelményei három változót vesznek figyelembe:

- a terep domborzatát,
- a víz odavezetésének lehetőségét, és
- a föld minőségét.

Topolya község területén, az előttünk álló, tervben foglalt időszakban új másodlagos, vízvezető létesítmények kiépítését tervezzük, nyitott, bélt csatornák és csővezetékek által, az Észak-Bácska projektummal összhangban. A csatornák kibélelésére olyan anyagokat kell használni, melyek nem veszélyeztetik az állat és növényfajok fajtagazdagságát. A vízvezető csatornák nyomtávjául az úthálózat helyi folyosóit, vonalait használjuk, ezért az utakat jelenlegi szélességben kell megőrizni, s lehetőleg összhangba hozni a szélvédő erdősávok telepítési tervével is.

Az elmondottak megvalósításáig a vízügyi tevékenységeket a meglevő rendszerek karbantartására kell korlátozni. A lecsapoló rendszer karbantartásának fogalma alatt meghatározott intézkedések összetett és rendszeres alkalmazását értjük, melyek lehetővé teszik az összes területről származó víz lecsapolását biztosító létesítmény szakadatlan és hatékony munkáját, a földterület optimális vízgazdálkodása előírt feltételeinek elérése érdekében.

Az e területen már kiépített meliorációs rendszerek tervezett karbantartási tevékenységei (iszapkotrás, benőtt meder tisztítása és a meglevő csatornák esetleges újjáépítése), lehetővé teszi a jelenlegi rendszerek többcélú, illetve lecsapolásra és öntözésre való használatát.

A földterület öntözésére használatos vizeknek megfelelő minőséggel kell bírnia. Az öntözés alkalmazásakor a minőségesebb földek élveznek előnyt, a szociális és környezetvédelmi tényezők figyelembe vétele mellett. A talaj jellemzőitől és a felszín alatti vizek alakulásától függően, az öntözést, szabály szerint, összhangba kell hozni a lecsapolással és a melioráció (talajjavítás) alatt álló terület általános szabályozásával. Az öntözéskor elérendő lefedettségnek kb 80-85% értékek között kell alakulnia.

Külön figyelmet érdemel a revitalizáció és a meglevő öntözőrendszerek használata.

Az öntözőrendszerrel ellátott felületek gyarapodásának alapját a regionális vízgazdálkodási rendszerek képezik, melyek szakaszos fejlesztése a következő időszakban fellendül. Elsőbbséget élveznek a nagyobb természetes vízfolyások vagy a kiépített főcsatorna-hálózat (DTD) mellett fekvő területek.

Topolya község területe az Észak-Bácskai Regionális Vízügyi Rendszerhez tartozik, mégpedig ennek telecskai alrendszeréhez, részben pedig kishegyesi alrendszeréhez, melyeknek kb 11.000 ha nagyságú mezőgazdasági földterület öntözését kell biztosítani, többek között Szenttamás és Verbász községek területén. Az öntözésre használatos vizek további mennyiségét biztosítja a tervezett bácskossuthfalvai – 2. és a kishegyesi tározó, valamint a tervezett csatornák a hozzájuk tartozó létesítményekkel (Njegoševo –Kishegyes csatorna).

Az új öntözőrendszerek az I; II; II a; III a; és III b. osztályú öntözési előnyökkel rendelkező földeken épülnek ki. Előírjuk, hogy a rendszer zömét mesterséges eső öntözési módszer alkalmazására építjük (a terület több mint 90%-án). A csepegtető rendszerű öntözést az évelő ültetvényeken alkalmazzuk (gyümölcsösök és szőlők), mégpedig kizárólag újan tervezett területekre. A felszíni öntözési módot (árkokkal, elárasztással) a kisebb, helyi öntözési birtokokon alkalmazzuk, míg a nagyobb folyók völgyeiben szub-irrigációt tervezünk, különösen a folyóvölgyek síkjának azon részein (réteken), melyek az említett folyók hatása alatt állnak.

7.3. Az energetikai infrastruktúra és energiaforrások

Földgáz-kitermelés és gázvezeték-rendszer

A gázvezeték-rendszer meglévő kapacitásai és kiépítettsége a Területi terv által felölelt területen, nem áll kielégítő szinten, hiszen csak Topolya és Karkatur helységeiben van vezetékes gáz, lehetőség mutatkozik azonban a rendszer bővítésére és kiépítésére a tárgyalt terület összes földgáz-fogyasztója igényeinek kielégítése végett. Tervbe vettük a településeket összekötő gázvezeték-rendszer kiépítését Topolya község minden települését illetően, melyekben még nincs gázvezeték-hálózat.

Az energiahordozó (kőolaj, földgáz és termálvíz) források hasznosításának szempontjából a tárgyalt területen elő kell irányozni a NIS-NAFTAGAS kutató furatait, hiszen a tárgyalt észak-bácskai terület a NIS-NAFTAGAS engedélyezett kutatóhelyét képezi, a Tartományi Bányászati Titkárság 2069. számú végzése alapján. Ebből kiindulván, e területet meg kéne tartani a NIS-NAFTAGAS jövőbeli kutatómunkája céljából, a rendelkezésre bocsátandó területekkel és a kutatás megvalósításának ütemezésével összhangban.

Az engedélyezett kutatási terület 4712,8 km² területet ölel fel.

A kőolaj és földgáz kitermelésével kapcsolatos kísérőlétesítmények esetleges kiépítését (gyűjtőrendszerek, bekötőutak és hasonló), az említett kutatási illetve kitermelési területen végzik.

A NIS-GAS és NIS-NAFTAGAS új létesítményeinek kiépítésekor, szükség mutatkozik külön figyelemben részesíteni a természetvédelmi övezeteket e Község területén. Úgyis, az említett létesítmények tervezése és kiépítése esetén ügyelni kell az energiatartalékok kitermelése és a környezetvédelem közötti összeütközések elkerülésére (helységek, lakosság, földek, stb) és a káros hatások semlegesítésére hivatott, megfelelő intézkedések foganatosítására (újbóli művelés alá vétel, újbóli hasznosítás, kárelhárítás stb).

A zentagunarasi Lepojević vállalat részére, a Tartományi Bányászati Titkárság végzése alapján, megengedett az 5226. sz. kutatóterületen található téglagyári agyag kőzettani kutatása a Zentagunaras melletti Csík-ér helyszínen.

A topolyai KOMGRAD KV, a Tartományi Bányászati Titkárság végzése alapján, az 5168. sz. kutatóterületen engedélyezett a kőzettani kutatás, termálvíz nyerése céljából, Topolya község területén.

Elektroenergetikai infrastruktúra

A Területi terv által felölelt térségben, kiépített szállító és elosztó elektroenergetikai hálózat található, melyet a fogyasztók minőséges és biztos áramellátása céljából újjá kell építeni és biztosítani kell a rendszer biztos táplálását. Az áramelosztó hálózatot az igényeknek megfelelően kell fejleszteni, a Község helységeiben mért fogyasztás alakulása szerint, a hálózat tervszerű felszerelése mellett.

A tervben foglalt terület fogyasztóinak vilányárammal való ellátását a meglevő, Topolya 1. és Topolya 2. 110/20 kV-os trafóállomás által biztosítjuk, a három lépcsős 110/35/10 kV átalakításról két lépcsős 110/20 kV átalakításra való áttéréssel.

A 35 kV-os, közepes feszültségű vezetékeket 20 kV-os szintre térítjük át, míg a 35/10 kV-os trafóállomásokat 20 kV-os elosztó csomópontokként tartjuk meg.

Szükség mutatkozik a teljes 10 kV-os rendszer 20 kV-os feszültségi szintre való áttérésére.

A 20 kV-os feszültségi szintre való áttéréssel megbízhatóbb táplálást biztosítunk, mely rendszer tervezett kialakítása több irányú táplálást tesz lehetővé, két vagy több 110/20 kV-os trafóállomás által, vagy két, körgyűrűbe kötött, azonos 110/20 kV-os trafóállomás által táplált távvezeték által. A 110/20 kV-os feszültségre való áttérés egyúttal jelentősen csökkentené a közepes feszültségű vezetékek áramveszteségeit.

Szükség mutatkozik új, 20/0,4 kV-os trafóállomások kiépítésére, valamint 20 kV-os és 0,4 kV-os hálózat kiépítésére minden munkaövezet, idegenforgalmi helyszín, hétfégi övezet és más, határban levő, Területi terv által előírt létesítmény irányában.

Az elektromos energia egy részét megújuló forrásból kell biztosítani.

Minden megújuló energiaforrást össze kell kötni a Szerbiai Áramszolgáltató Rendszer legközelebbi meglevő 110/20 kV-os hálózatával vagy az új 110/20 kV-os trafóállomásokkal.

Az elektroenergetikai hálózatnak a Területi terv által felölelt területen való kiépítését a fejlesztési tervekkel, illetve az illetékes vállalatok feltételeivel összhangban kell végezni.

A megújuló energiaforrások használata

Az előttünk álló, terv által felölelt időszakban szükség mutatkozik a megújuló energiaforrások fejlesztésének és használatának ösztönzésére, mely által jelentősen kihatunk az életszínvonal javulására és a természetvédelem illetve környezetvédelem kedvező alakulására.

Topolya község területén, megújuló energiaforrásként az alábbiak használhatók:

- biomassza;
- biogáz;
- termálvíz;
- napenergia;
- szélenergia.
- víziergia.

A víziergia hasznosítási lehetőségei

A Község területén fenn áll a kis vízierőművek kiépítésének lehetősége, melyek teljesítménye 0,1-10 MW (maga az elnevezés is tartalmazza ezen erőművek igen kis teljesítményét), a folyóvizeken, víztározókon és csatornákon, a már kiépített vízgazdasági létesítmények, műtárgyak mellett.

7.4. Távközlési infrastruktúra

A Topolya községben folyó távközlés minőséges lebonyolítása érdekében, szükség mutatkozik a csatlakozóvezetékek optikai kábelrel való összekötésére, minden fő- és mellékútvonal mentén.

Az átviteli rendszer a digitális, önműködő, megfelelő teljesítményű telefonközpontokkal működne, melyeket minden helységben be kell szerelni. Minden háztartás részére egy vagy két közvetlen csatlakozást kell biztosítani, valamint megfelelő számú csatlakozást minden gazdasági alany és helységeken kívüli létesítmény részére.

A telefonhálózat digitalizálása magába foglalja a digitális irányítóközpontok és átviteli rendszerek alkalmazását a hálózat minden részében. Mindez magába foglalja az optikai (üvegszálas) kábelek lefektetését, a helységek közötti jelátvitel minden szinten használatos eszközeként, az optikai kábelek helyi hálózatokba való bevezetésének lehetősége mellett. Ezáltal megteremtjük a széles sávú szolgáltatások, valamint a digitális előfizetői vonalak csatlakozója (DSLAM) alkalmazásának és használatának feltételeit, mellyel lehetővé tesszük a gyors internet-hozzáférést, valamint a multimédiás szolgáltatásokat.

Az optikai kábelek több, nagy teljesítményű átviteli rendszerrel való munkát tesznek lehetővé, különböző mértékű digitális átfolyással, mely az új multiplex-technológiák és a korszerű optikai-elektronikai összetevők használatával a teljesítőképességet tovább, s igen nagy mértékre emeli.

Továbbra is használatban marad a rádió-relé rendszer, ahol az optikai kábel kiépítése nem indokolt.

Minden helységben szükség mutatkozik a megfelelő teljesítményű, csatlakozó és elosztó hálózat kiépítésére.

A mobiltelefon-szolgáltatók antennarendszerének és alapállomásainak kiépítésével, az illetékes szolgáltatók fejlesztési tervei alapján, lehetővé válik e távközlési rendszer teljes község területén való használata.

Tekintettel a távközlési rendszer gyors fejlődésére, valamint a mobiltelefonos távközlés rendszerei fejlesztésének új technológiája által diktált feltételekre, a rádiós alapállomások és rádió-relé állomások helyszíneit a szolgáltatói rendszer tulajdonosának igényei, valamint az urbanisztikai és műszaki iratanyag szabják meg, a törvényes és műszaki előírások tiszteletben tartásával az illető létesítmények fajtáját és az építés területét illetően.

Minden helységben a rádió- és tévéadás minőséges vétele és szórása érdekében kábeltévé elosztórendszert (KDS) kell telepíteni.

A távközlési hálózat kiépítését a Területi terv által felölelt térségben, a fejlesztési tervekkel és az illetékes vállalatok feltételeivel összhangban végezhetik.

8. KÖRNYEZETVÉDELEM

A környezetvédelem területének stratégiai állásfoglalása a természetes tartalékok ésszerű hasznosítására és a természeti javak védelmére vonatkozó szabályzások megvalósulására, ezenkívül a természetes és ember alkotta értékek előmozdításán irányul.

A levegő minőségének szennyezés elleni védelme végett, az alábbi intézkedéseket irányoztuk elő:

- A szennyezők jegyzékének összeállítása, az állandó ellenőrzés mint a Közeg területén mért légszennyezettség felügyeletének megindításával;
- A háztartási hulladék és állattartalmak megfelelő tárolása, az Országos Hulladékgazdálkodási Stratégia alapelveivel összhangban;

- Véderdősávok telepítése a munkaövezetek, kommunális létesítmények köré, az utak, csatornák hosszában, a mezőgazdasági földterületek keretében – különösen az uralkodó széljárás irányában és egyéb helyeken, az erdősítettség arányának növelése és a mikroklimatikus feltételek előmozdítása végett.

A víz szennyezettség elleni védelme végett, az alábbiakat valósítjuk meg:

- Minden helység megfelelő, csúcsminőségű vízellátása, a regionális vízellátó rendszer kifejlesztésével;
- Különválasztott csatornahálózat kiépítése a helységekben;
- A szennyvíz tisztítása a víznyelőbe való leeresztés előtt;
- Az ipari szennyvíz előkezelése a háztartási szennyvízzel közös tisztítóberendezéshez való eljuttatásáig;
- A meliorációs csatornák gyarapítása és karbantartása;
- A vízminőség, mint természeti tartalék állandó felügyeletének elindítása (a felszíni és felszín alatti fizek minőségének figyelemmel kísérése);
- A vízellátást végző forráshelyek védelme.

A földterületek, mint természetes tartalék védelmét az alábbi tevékenységekkel valósítjuk meg:

- A szennyvíz megfelelő elvezetése a helységekből, a víznyelőbe való leeresztés előtti tisztítással;
- A mezőgazdasági vegyszerek és növényvédő szerek ellenőrzött (mérsékelt) alkalmazása;
- A szabályzatlan hulladéklerakók és dögtemetők területének, valamint a községi hulladéklerakó és dögtemető (mint átmeneti megoldás) helyrehozatala és újbóli hasznosítása, a hasznosítás befejezése és a regionális hulladéklerakó kiépítése után;
- A község bevonása az egyesített, regionális hulladéklerakási rendszerbe, az Országos Hulladékgazdálkodási Stratégia elveivel és A Vajdaság AT területén létesítendő, regionális hulladéklerakók és átrakodó állomások területi elhelyezéséről szóló tanulmány irányelveivel összhangban, mely magába foglalja a Községi Hulladékkezelő Tervet, a községek hulladékkezelő régió keretében való együttműködéséről szóló megegyezésének megkötése, és A háztartási hulladék kezelési tervének kidolgozása a hulladékkezelő régiót illetően, valamint az említett (regionális) tervvel megállapítják a regionális hulladéklerakó helyét, a régióban létesítendő átrakodó állomásokat, valamint az egyéb, háztartási hulladék kezelésével kapcsolatos lehetőségeket (újrahasznosítás, komposztálás, elégetés, anaerob bomlasztás);
- Az állattetemek elszállítása a Község területéről továbbra is – ideiglenesen – a zobnaticai dögfeldolgozó jelenlegi helyére és a bajsai dögműhöz történik, az érvényben levő szabályzatokkal összhangban, a Vajdaság AT területén kiépítendő dögfeldolgozó-hálózat kiépítéséig;
- A fertőző influenza megjelenése esetén, a Terv légmentesen zárható konténerek kihelyezését helyezi kilátásba, az elpusztult szárnyasok ideiglenes tárolására a Község minden helységében;
- Lehetőség áll fenn dögművek létesítésére a jelenleg rendelkezésre álló helyszíntől távol eső helységek részére, ezek helyszínét utólagosan állapítják meg, a földterület kisajátításának megtörténtével.

Minden olyan létesítmény esetében, melynek környezetkárosító hatása lehet, az illetékes szerv környezeti hatástanulmány kidolgozását írhatja elő, a Környezetvédelmi törvénnyel összhangban, A környezeti hatásvizsgálatról szóló törvénnyel, A környezeti hatástanulmány tartalmáról szóló Szabályzattal (Szk Hivatalos Közlönye, 2005/69. szám), emellett A környezeti hatástanulmány-köteles projektumok jegyzékéről, illetve A környezeti hatástanulmány-lehetséges projektumok jegyzékéről szóló rendelettel (Szk Hivatalos Közlönye, 2008/114. szám) összhangban.

9. A TERMÉSZETI ÉRTÉKEK HASZNÁLATÁNAK STRATÉGIÁJA

A Területi terv által felölelt térségben, a természetvédelmi területek mellett védelemre előirányzott területek is találhatóak. E területek természetes ökoszisztémákat képviselnek, nemzetközi értéket jelentő, természeti ritkaságszámba menő fajok élőhelyeit, valamint veszélyeztetett növény- és állatfajokat, emellett természetvédelmi folyósókat jelentenek.

A VÉDELEMRE ELŐIRÁNYZOTT TERMÉSZETI JAVAK

1. A TERMÉSZETI RITKASÁGOK ÉLŐHELYEI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI FOLYÓSÓK

1.1. A természeti ritkaságok élőhelyei

A természeti értéket képviselő fajok élőhelyei a természetes növényzet rendszerének maradványai, ősparlagok, vagy mesterségesen telepített zöldfelületek, melyekben természeti ritkaságként védelmet élvező fajok élnek. **A természeti ritkaságok védelméről szóló rendelettel** összhangban (SzK Hivatalos Közlönye, 1993/50. szám) ezeken az élőhelyeken I, fokú védelem érvényes.

Az Európában honos, vadon élő növényzet, állatvilág és természetes élőhelyek megőrzéséről szóló egyezményt megerősítő törvény alapján (SzK Hivatalos Közlönye – Nemzetközi egyezmények, 2007/102. szám, kelt 2007.11.7-én), a tervezési és fejlesztési politika folytatásakor kötelességünk:

- Ügyelni a vadon élő növényvilág és állatvilág megőrzésére (3. szakasz);
- Külön figyelmet szentelni a költöző fajok számára fontos területek védelmére, mely fajokat az említett egyezmény II. és III. melléklete (4. szakasz) sorol fel;
- Tiszteletben tartani a II. melléklet (6. szakasz) által felsorolt fajok szaporodóhelyei vagy pihenőhelyei szándékos rongálásának vagy megsemmisítésének tilalmát.

Az említett egyezmény jegyzékein nagyobb számú faj található, melyek fennmaradása a réti és sztyeppe élőhelyek megőrzésétől függ, pl. ürge (*citellus citellus*), barna ásóbéka (*pelobates fuscus*), homoki gyík (*podarcis taurica*).

A biodiverzitásról szóló egyezménnyel összhangban (JSzK Hivatalos Lapja – Nemzetközi egyezmények, 2001/11. szám) kötelességünk az erőszakos, idegen fajok terjedésének meggátlására, vagy szükség szerint e fajok irtását célzó intézkedések foganatosítására. Ezen fajok szabad terjedése nemcsak hogy veszélyezteti a természetes növényzetet, hanem jelentősen növeli a zöldfelületek fenntartási költségeit is. Térségünkben erőszakos idegen fajnak számítanak az alábbi fajok: selyemkóró (*asclepias syriaca*), zöld juhar (*acer negundo*), bálványfa (*ailanthus glandulosa*), süntők (*amorpha fruticosa*), nyugati ostorfa (*celtis occidentalis*), vörös kőris (*fraxinus pennsylvanica*), lepényfa (*gledicia triacanthus*), közönséges ördögcérna (*lycium halimifolium*), közönséges vadszőlő (*parthenocissus inserta*), kései meggy (*prunus serotina*), ártéri japánkeserűfű (*reynouria syn. falopia japonica*), turkesztáni szil (*ulmus pumila*).

Az őshonos növényzet maradványai és másodlagos sztyeppe élőhelyek

Szokványos sztyeppe élőhelyek a löszös talajon, a pannon régióban az Európai Unió élőhelyekről szóló utasításának I. mellékletében szerepelnek (92/43/EEC direktíva, I. melléklet), mint sürgősen védelem alá helyezendő területek, mely nemzetközi méretű veszélyeztetettségre utal.

A sztyeppe növényzet a Krivaja vízgyűjtő völgyeiben maradt meg. A löszvölgyek alacsonyabb részeiben őshonos mezei növényzet maradt ránk, mely a védett állatfajok számát növeli.

A másodlagos sztyeppe élőhelyek az elhagyott szőlőkben és gyümölcsösökben alakult ki, ahol a sztyeppe növényzet megújulására került sor, elsősorban a védett állatfajok jelenlétével tűnnek ki.

A sztyeppei és mezei élőhelyeket az alábbi helyszíneken értékeltük védelemre érdemesnek:

1. Zobnatica – a Topolyától Kisbelgrádig húzódó völgy
2. A Bajsa melletti löszvölgy
3. Tomislavci - legelő
4. Cserepes – a sztyeppe maradványai
5. A bajsai téglagyár löszfala
6. Vojnić – major a sztyeppe és a mező maradványai
7. Pilák-völgy
8. Mély völgy

Természetes és mesterséges vizes élőhelyek

A mai Krivaja csatornába zárt folyóvíz, a valamikori természetes állapothoz képest jelentősen megváltoztatott jellemzőkkel. A víztározók kialakításával a vizes élőhelyek természetes újraéledése történt, mely élőhelyek csaknem eltűntek e régióból a folyóvizek szabályozása miatt. A Krivaja mocsaras, víztározókhöz kötődő szakaszai a Bácskai löszfennsík kivételesen értékes vizes élőhelyeit alkotják.

Az említett területeket nagyobb részben a madarak és kételtűek, hüllők lakják, s ezért a helyszín nemzetközi jelentőségű. Az Európában őshonos, vadon élő növény- és állatvilág, valamint a természetes élőhelyek megőrzéséről szóló egyezmény kihangsúlyozza a vidra (*lutra lutra*), a mocsári teknős (*emys orbicularis*), néhány béka- és gőtefaj élőhelyeit. A vizes és mocsaras élőhelyek számos madárfaj gyülekezési és tartózkodási helyét képezik a tavaszi és őszi költözködés idején. A zobnaticai víztározó helyszínén és szűkebb környezetében, 148 madárfajt figyeltek meg, melyből 75 itt fészkel.

A vizes élőhelyeket az alábbi helyszíneken értékeltük védelemre érdemesnek:

1. a Zobnaticai víztározó Kisbelgrádig terjedő területe
2. Pilák-völgy, a víztározó ide tartozó részével
3. A Krivaja völgye Pacsér mellett – vizenyős rétek és mikroakkumulációk
4. Mély völgy – a Krivaja és a Pannónia melletti víztározó

A parkok, ültetvények és természetes erdőfoltok

A Község minden erdeje mesterséges eredetű, az őshonos fajok uralkodó arányával. Az ültetvények sorában tájidegen fajok is jelentkeznek. Az erdők nagyobb része a löszteraszokon helyezkedik el, ahol az élőhely feltételei igen kedvezőtlenek az erdei növényzet fejlődéséhez. Ezen helyek gyakran nyújtanak élőhelyet a védett, kék vércsének (*falco vespertinus*). A Az őshonos erdőfoltok a Krivaja mentén sorakoznak, fűz- és jegenyecsoportok formájában.

A parkosított erdők a néhai tágas parkok maradványai. A kastélyokat kertek szegélyezték, melyek legnagyobb részben a Krivaja völgyében terültek el. Az említett parkosított erdők maradványai az átmeneti és vizes élőhelyeken számos idős kocsányos tölgyet (*quercus pedunculata* ehrh.) tartalmaznak. A természetes erdőfoltok a telepített tölgyerdők maradványai, és a régi, őshonos fajokban gazdag parkok az erdei élővilág menedékhelyeiként szolgálnak a régióban, melynek természetes erdeit teljes egészében megsemmisítették.

A terület legfontosabb ültetvényei, parkosított erdei és parkjai az alábbiak:

1. A Topolya és Zobnatica közötti fasor
2. A bajsai park
3. A Vojnić-major régi parkja
4. A Krivaja Pacsér melletti völgye
5. Mély völgy – Krivaja és a Pannónia melletti víztározó

1.2. A természeti ritkaságok nemzetközi jelentőségű élőhelyei

Az IPA projektum (Important Plant Areas – fontos növények területei) a Krivaja löszvölgyének bizonyos részeit jelöli meg nagyobb számú természeti ritkaság élőhelyeként, illetve, a növénytanilag gazdagság megőrzése szempontjából lényeges területként. односно Az IPA-terület határai ugyanakkor a védelemre előirányzott terület határait is képezik.

1.3. A természetvédelmi folyosók lehetővé teszik a részben elzárt, vagy egymástól távol eső élőhelyek állatainak időszakos vándorlását és genetikai állományának cseréjét. A Krivaja csatornásított medre és a füves növényzet e folyó völgyében levő maradványai összekötik a természetvédelmi területeket és a Bácskai löszfennsík természeti ritkaságainak élőhelyeit a Tisza völgyével, mely regionális rangú természetvédelmi folyosót képez. A Krivaja mentén található, természetes növényzet maradványai ugyanakkor kérleltűek, hullók és madarak élőhelyei is, melyek között vannak természeti ritkaságként védetté nyilvánított fajok is. A természeti ritkaságok védelméről szóló rendelet alapján (SzK Hivatalos Közlönye, 1993/50. szám). A természeti értékekkel nyilvánított fajok fajlétszáma idényjellegű változásokról tanúskodik, legnagyobb értékekkel az egyes állatfajok költözési időszakában.

A Krivaja, valamint a természetvédelmi folyosók állapota a Község területén igen mostoha.

A TERMÉSZETI JAVAK VÉDELMI INTÉZKEDÉSEI

Topolya község zöldfelületekben szegény térséghez tartozik. A terület zöld szigetei lehetővé teszik a veszélyeztetett madárfajok (ragadozók, baglyok stb) és bogarakkal táplálkozó emlősök megmaradását, mely fajok természeti ritkaságként védeltséget élveznek. E területek fészkelőhelyei az énekesmadaraknak, melyek a mezőgazdasági területeken táplálkoznak. A védő zöldövezetek telepítésével kedvező feltételeket nyújtunk sok faj számára, melyek élőhelyei a tanyák eltűnésével egyre zsugorodnak, s ezúttal gátoljuk a térség fajgazdagsága (biodiverzitása) csökkenését. A földek melletti véderdősávok telepítésével hozzájárulunk a szélerózió művelhető területeken kifejtett, kedvezőtlen hatásának csökkentéséhez és a vadászterület fejlődéséhez. A terület irányított fejlesztése a vadászterület minőségének emelése irányában, összhangban áll a nemzetközi környezetvédelmi szabványokkal. A területvédelmi és szabályzási intézkedésekkel, az illető területek rendeltetésének és a telkekre osztás tervének meghatározása által, biztosítani kell a zöldfelületek megfelelő arányát.

A természeti javak védelmének tekintetében, elkerülhetetlen az alábbiak megvalósítása:

1.A természetes élőhelyek biodiverzitásának általános intézkedései

Az erőszakos, idegen növényfajok terjedése nemcsak hogy veszélyezteti a természetes növényzetet, hanem jelentősen növeli a zöldfelületek fenntartási költségeit is. Területeinken erőszakos idegen fajoknak minősülnek az alábbi fajok: zöld juhar (acer negundo), bálványfa (ailanthus landulosa), süntök (amorpha fruticosa), nyugati ostorfa (celtis occidentalis), vörös kőris (fraxinus pennsylvanica), lepényfa (gledicia triachantus), közönséges ördögcérna (lycium halimifolium), közönséges vadszőlő (parthenocissus inserta), kései meggy (prunus serotina), ártéri japánkeserűfű (falopia japonica), fehér (ál-)akác (robinia pseudoacacia).

- A biológiai sokszínűségről szóló egyezményrel összhangban (JSzK Hivatalos Lapja –Nemzetközi Szerződések, 2001/11. szám), szükség mutatkozik az erőszakos, tájidegen fajok terjedésének meggátlására, vagy szükség szerinti irtására.

2.A természeti ritkaságok élőhelyeinek védelme

- Tilos a mezők és legelők rendeltetésének megváltoztatása a Krivaja völgyében (művelhető és építési területté változtatása vagy erdősítése);
- Tilos a völgyek geomorfológiai jellemzőinek megbontása (terepegyengetés, felbontás, kitermelőhelyek nyitása stb)
- Kerülni kell a Krivaja és mellékágai védősávjának bitorlását (szántás, épületek/építmények építése stb);
- A leendő épületek távolsága legalább 100 m lehet a vizes élőhelyektől mérve (mélyedések, tározók, csatornák stb);
- Területrendezéssel biztosítani kell a Krivaja völgyének külterjes használatát (pihenés, védő zöldövezet, stb);
- A természeti ritkaságok e térségben való jelenléte miatt, a terület részletes szabályzási tervének elkészítéséhez, az építmények kiépítéséhez valamint a régi parkok felújítására és rendezésére a Környezetvédelmi Intézet feltételit kell igényelni.

3. A természetvédelmi folyosók védelmi intézkedései

- A folyóvizek helységeken belüli szakaszait rendezett zöldfelületek alkotórészévé kell tenni (parkok, pihenőhelyek, védő zöldfelület). A partot el kell választani az emberi tevékenységek területeitől, 1-3 m magas növényzet segítségével. A vízpartot füves növényzettel kell borítani, mely szélességének összhangban kell állnia a vízgazdálkodási feltételekkel (a csatornameder karbantartásához szükséges földszív), de semmiképpen sem lehet keskenyebb 2 méternél, s nem lehet teljes egészében fasorral árnyékolva. Biztosítani kell a parti fű nyírását.
- A területrendezés során biztosítani kell a folyóvizek medreinek teljes hosszúságban való fedetlenségét.
Szabályozni kell a fedetlen folyóvíz medrének keresztmetszetét, természetű partokkal, melyek lejtője nem lehet 45°-nál nagyobb.
- Kerülni kell a Krivaja védősávjának elbitorlását (szántás, épületek építése, stb)
- A vízminőség és a folyosó használhatóságának védelme érdekében, a jövőbeli létesítmények legkisebb, Krivaja vagy a mellékvölgyek csatornáit partjától mért, megengedett távolsága 100 m;
- A Krivaja és ennek oldalágait képező csatornák természetvédelmi folyosókat képeznek s nem használhatók a tisztátalan szennyvíz leeresztésére szolgáló víznyelőkként;
- Az utak hidakkal haladhatnak át a vizeken és csatornákon, melyek alatt átjárókat kell biztosítani az állatok részére. Az utak alatti hidak, vízáteresztők felújítását oly módon kell végezni, hogy az állatok átkelését biztosítani kell, minden természetvédelmi folyosót illetően. Az állatok átkelőit illető utasításokat a Természetvédelmi Intézettől kell igényelni;
- Fényforrásokat nem helyezhetnek a természetvédelmi folyosók szélére, (lehető legenyhébb közvilágítást javasolunk, a közterületek igényeivel összhangban).
- A természetvédelmi folyosók közelében tilos a gyorsan szaporodó, erőszakos fajok használata és zöldfelületek létesítése.

4. A lehetséges természeti javak védelmi intézkedései

A földtörténeti korok során végbemenő löszképződés hozzájárult számos kővület megmaradásához (kisebb-nagyobb mélységekben). A terv kidolgozásakor elkerülhetetlen a környezetvédelmi intézkedésekről és feltételekről szóló, Környezetvédelmi törvény (SzK Hivatalos Közlönye, 135/04. szám), emellett ugyanezen törvény munkálatok kivitelezőjének kötelességeiről szóló 46. szakaszának (SzK Hivatalos Közlönye, 1991/66; 1992/83; 1993/67; 1994/48. és 1995/53. szám) figyelembe vétele, mely utóbbi megköveteli, hogy a munkálatok kivitelezője, amennyiben munka közben kőzettani – őstörténeti vagy ásványtani – közetrajzi eredetű természeti javakra bukkan (melyeknek feltételezett természetrajzi értéke van), köteles erről az illetékes műemlékvédelmi intézetet értesíteni, s hogy minden intézkedést elkövessen a természeti javak megőrzésére a felhatalmazott személy megérkezéséig.

10. MŰEMLÉKVÉDELEM

A műemlékek és épületek/építmények értékének megállapított felbecslése és elemzése útján, a Műemlékvédelmi törvénnyel összhangban, a Területi terv által felölelt területen nyilvántartásba vettük mindazon területeket és épületeket, melyek a térség önazonosságát képezik, illetve az önazonosság jövőbeli fejlesztésének irányadói. Ezek a legértékesebb, műemlékké nyilvánított épületek.

A szabadkai Községi Műemlékvédő Intézet, mint illetékes védelmi intézmény, megállapította a védelem mércéit és irányelveit (a műemlékek megőrzésének, fenntartásának és használatának feltételeit) az urbanisztikai és építészeti tervezés, illetve az építkezés további folyamatában, Topolya község területére. Az így megszabott irányelvek, A tervezésről és építésről, valamint A műemlékvédelemről szóló törvény alapján, a műemlékek tulajdonosainak és kezelőinek köteletségévé válnak, mégpedig műszaki védelmi intézkedések útján végrehajtva, melyeket az illetékes műemlékvédelmi intézet dolgoz ki, minden épületre külön, vagy egy-egy területre átalában.

Műemlékvédelmi intézkedések

Régészeti lelőhelyek

Minden régészeti lelőhelyen feltételekhez kötjük a jövőbeli építészeti beavatkozásokat és földmunkákat, az építető régészeti szakfelügyelet és állagmegóvó régészeti kutatások biztosítását illető kötelezettsége mellett, mégpedig a lelőhely jelentőségétől és a rendszeres ásatásoktól függően.

Műemlékek

A műemlékek esetében az alábbi védelmi intézkedéseket állapítjuk meg:

- Az eredeti függőleges és vízszintes méretek, a felhasznált anyagok és építési szerkezet megőrzése;
- A használati egység és a beltér alapvető értékeinek megőrzése (faliképek, díszek és hasonlók);
- Az eredeti külalak, stílusjegyek, díszítőelemek és eredeti színösszetétel megőrzése vagy helyreállítása;
- Ezen épületek hozzáépítése nem megengedett, azonban megengedett a korszerűsítés, a jobb hasznosítás végett, a korszerű közművek bevezetésével, azzal a feltétellel, hogy nem bontják meg az épület belterének értékeit, mely beavatkozásokat kötelezően az illetékes védelmi intézmény feltételei szerint és felügyeletével végzik;
- Az illető telken álló egyéb építmények a főépület elbírálásában részesülnek;
- Az összes említett beavatkozást kizárólag az illetékes műemlékvédelmi intézet feltételei mellett lehet végrehajtani.

Az előzőleges védelmet élvező javak

A műemlékvédelemről szóló törvény alapján, az előzőleges védelmet élvező javak ugyanolyan elbánásban részesülnek, mint a műemlékek, s ezekre ugyanazon műszaki védelmi intézkedések vonatkoznak, mint amelyeket a fentiekben felsoroltunk.

Köztéri emlékművek

A köztéri emlékművekre az alábbi védelmi intézkedéseket állapítjuk meg:

- A határban található összes keresztnek eredeti helyén kell maradnia, ezek felújításakor használhatók korszerű anyagok is;
- A többi köztéri emlékmű esetében, kötelező az eredeti állapot, anyagok és eredeti feliratok megőrzése;
- Minden emlékmű és emlékmű jellegű létesítmény rendszeres karbantartása és tisztítása, valamint ezek feliratainak felújítása;
- Minden emlékmű hozzáférhetőségének és láthatóságának biztosítása;
- A terület kertészeti és szintezési rendezése minden emlékmű körül;
- Minden helység köztéri emlékműveinek összeírása és felbecslése.
-
- **Iratanyagban való megörökítés**

A terepen számos olyan épületet vettek jegyzékbe, mely különösen érdekes a falusi építészeti örökség szempontjából. Mivel lehetetlen az összes ilyen épület megőrzése, szükség mutatkozik arra, hogy ezekről, a bontás előtt teljes fénykép- és műszaki iratanyag készüljön.

A Község területén levő műemlékek védelmének külön intézkedései és fejlesztési irányelvei

1. A tárgyalt területen néhány kastélyt és majort vettek jegyzékbe, melyek a XIX. század elejétől kezdtek épülni, egészen a XX. század 30-as éveig. A régi majorok közül háromnak új, vendéglátóipari rendeltetése van, ezek: Pannónia, Zobnatica és Krivaja. A régi kastélyok közül a zentagunarasi határban elhanyagolt az Engelmann-kastély, és a felső-roglaticai határban a Lebach kastély. A Zákó-kastély öt éve kiégett. Az elhanyagolt kastélyok esetében szükség mutatkozik minél előbb új tulajdonos felkutatására, és a helyrehozatal programjának elkészítésére. A Zákó-kastély esetében, a helyreállítási program folyamatban van.

2. A volt majorok területén érdekes gazdasági épületek maradtak fenn – régi csűrök és istállók, melyek már nincsenek használatban, de újból hasznosíthatók. Ezért fel kell hívni az új tulajdonosok figyelmét a korszerűsítés lehetőségeire.
3. Bajsa, Pacsér és Bácskossuthfalva helységekben hangulati, látképbeli egységeket vettek jegyzékbe, melyeket megőrzése szükséges, hiszen ezek az illető helységek öntudatának hordozói. A szép falusi és kisvárosi házatkat hasznosítani kéne a falusi turizmus keretében.
4. A tájházak alapításánál a példaértékű falusi házakból kell kiindulni, hiszen e területen léteznek ilyen épületek, melyek a népi építészet példaértékű képviselői.
5. A Krivaja és Csík-ér melletti tanyákat az öko-turizmus igényeire kell kihasználni.

11. ELEMI CSAPÁSOKTÓL VALÓ VÉDELEM ÉS A HONVÉDELMI CÉLOKBÓL VALÓ TERÜLETHASZNÁLAT ÉS –RENDEZÉS FELTÉTELEI

A Területi terv által felölelt területen folyamatosan folyik az elemi csapások elleni védelmi intézkedések végrehajtása, mely csapások az éghajlati, vetődési és földmozgási jellemzőinek következményei.

Földrengés miatt, mely e terület szeizmográfiai adatai szerint 7° MCS erősségű is lehet, kötelező a talajlemezek találkozásánál építendő épületek tervezését és építését előíró, törvényes rendelkezések alkalmazása. Bármilyen létesítmény építésekor és tervezésekor A földmozgásnak kitett területeken való építkezés műszaki szabályait tartalmazó Szabályzat rendelkezéseit kell alkalmazni (JSzSzK Hivatalos Lapja 1981/31; 1982/49; 1983/29; 1988/21; és 1990/52. szám).

A **széleróziótól** való védelem érdekében szükség mutatkozik a szélvédő erdősávok telepítésére, melyet a jelen Területi terv irányoz elő.

A **tűzesetek** kitörésének veszélye a területi tervezési védelmi intézkedések alkalmazása által csökken, mely intézkedések a helységek utcaszélességének megszabására (a meglevő utcák újjáépítésekor és új utcák kiépítésekor, a szabványokkal és műszaki előírásokkal összhangban), a községi és I. valamint II. rendű országutak újjáépítésére, az urbanisztikai jellemzők megállapítására (a terület rendeltetése, a kiépítettség és a terület kihasználtsági foka), és az építés szabályaira (az épületek elhelyezése, az emeletek száma, az épületek közötti távolság...) vonatkoznak. Az említett feltételek mellett, szükség mutatkozik a tűzvédelmi építészeti-műszki intézkedések alkalmazására, az épületek kiépítését, valamint az elektroenergetikai és gázkezelő létesítmények tűzvédelmi intézkedéseit szabályzó előírásokkal és egyebekkel összhangban.

A **jégkár** elleni védelem céljából a Köztársasági Hidrometeorológiai Intézet jégkár-elhárító rendszert fejlesztett ki, s erre a célra Topolya község területén 15 (tizenöt) jégkár-elhárító állomás van, melyek a jégverés által veszélyeztetett idény folyamán jégkár-elhárító rakétákat lőnek ki. A jégkár-elhárító állomásoktól mért 100 m körzetben tilos bármilyen épület építése, a Köztársasági Hidrometeorológiai Intézet jóváhagyása nélkül.

A Területi terv kidolgozásakor, különösképpen pedig **a honvédelmi szempontból érdekelt területrendezés** tervezésekor minden tekintetben tiszteletben tartottuk és beépítettül a Honvédelmi Minisztérium által szabott feltételeket. Azon területek, melyeken tilos bármiféle épület tervezése és építése az 1. sz. rajzmellékleten szerepelnek. A Honvédelmi Minisztérium Mestertervével összhangban, a kisajátításra előírányzott területek (a régi lövölde, és a topolyai létesítmény) jövőbeli rendeltetését az előttünk álló időszakban oldják meg, s az említett létesítmények rendeltetésének esetleges megváltoztatását a megfelelő urbanisztikai tervek kidolgozásakor szabják meg.

Közvetlen, háborús veszély esetén és háborúban a polgári védelem minden intézkedését (a lakosság és az anyagi javak védelme, a lakosság ellátása és egyebek) a törvénnyel és az illető területet szabályzó előírásokkal összhangban bonyolítják le.

A lakosság védelmét a Topolya község helységeinek veszélyeztetettségi fokát megállapító határozattal összhangban bonyolítják le, veszélyeztetettségi övezetek szerint, és az ezekhez tartozó védelem meghatározott fajtája és mértéke szerint, mely határozatot a Községi Polgári Védelmi Törzskar (KPVTK) fogadott el 1992-ben. E határozat megállapította Topolya község övezeteit, melyekben kötelező a lakosság védelmére szolgáló óvóhelyek kiépítése, továbbá meghatározta ezen óvóhelyek fajait és a védelem mértékét.

Az óvóhelyek tervezésének és kiépítésének általános feltételei:

- az óvóhelyek két rendeltetésre szolgáló létesítményekként épülnek, különálló épületként, vagy épületrészként;
- az óvóhelyek készülhetnek a föld alatt, részben beásva, vagy a föld felett;
- a családi óvóhelyek a családtagok részére épülnek, de legalább három személy részére. Előírányozhatóak éléstárként, műhelyként, mellékhelyiségként;
- a házi óvóhelyek (társasházak esetében) közös helyiségként, garázként, kerékpártárolóként, kiállítótérként, stb tervezhetők;
- a háztömbök közös óvóhelyei (több épületet illetően) tervezhetők sprt és pihenési célokra, közös helyiségként, emellett vendéglátó, kereskedelmi vagy szolgáltató stb. létesítményként;
- a vállalatok és intézmények óvóhelyeit tervezhetik gyűlésteremnek, műhelynek, javítóműhelynek, étkezdének, stb, az illető vállalat, intézmény alaptevékenységével és igényeivel összhangban;
- a nyilvános óvóhelyek elsősorban a nagyobb városokban épülhetnek, a forgalmas közterek mellett, s melyek nagysága az adott helyen tartózkodó személyek becsült számához igazodik;
- az óvóhelyeket Az óvóhelyekről és más, védelmi létesítményekről szóló műszaki előírások (Katonai Hivatalos Lap, 1998/13. szám) rendelkezéseivel összhangban kell kiépíteni.

Bármely létesítménynek az illető helység építési övezetében való kiépítése előtt, az építtetők kötelesek Topolya község illetékes védelmi szerve véleményének megszerzésére, az óvóhely kiépítési kötelezettségét, fajtáját, védelmi hatékonyságát és befogadóképességét, vagy az óvóhely építési kötelezettsége alóli mentességet illetően, amennyiben olyan körzetben vagy helységben építenének, ahová már előírányozták az óvóhely kiépítését.

12. A TERÜLET RENDELTETÉSE

12.1. A terület használatának összetétele a területek mérlegével (2008. és 2029. között)

Topolya község területe **59.586,41** ha alapterületen fekszik, s 10 kataszteri községre oszlik. Az alábbi táblázatban, összehasonlító áttekintéssel, bemutattuk a terület használatát és a Községben beálló változásokat 2008. és 2029. között.

111-16. táblázat: A terület használatának összetétele a területek mérlegével, Topolya községben, 2029. -ig

Topoyla község		2008.		2029.	
Sor-szám	Alapvető osztályok	Topolya község T (ha)	%	T (ha)	%
1.	Erdők és erdei területek	596,65	1,01	608,61	1,02
2.	Mezőgazdasági területek	53302,87	89,45	52054,40	87,36
	Összes termékeny t. (1+2)	53899,82	90,45	52850,77	88,38
3.	Építési terület	5030,92	8,44	6109,32	10,25
4.	Vizek uralta terület	655,67	1,10	813,88	1,36
	Összesen terméketlen t. (3+4)	5686,59	9,54	6923,20	11,60
	Mindösszesen	59.586,41	100,00	59.586,41	100,00

III- 17. táblázat – A terület jelenlegi és tervezett rendeltetésének mérlege
Topolya kk és Topolya – város kk tekintetében:

Sor-szám	A TERÜLET RENDELTETÉSE	jelenleg		terv szerint	
		ha	%	ha	%
1.	Erdei terület	66,25	0,60	66,25	0,60
	Erdők és erdei terület	66,25	0,60	66,25	0,60
2.	Mezőgazdasági földterület	9502,88	86,70	8849,60	80,73
	Művelhető és művelhetetlen	9499,71	86,67	8852,77	80,70
	Halastó	3,17	0,03	3,17	0,03
	Összesen (1+2)	9569,13	87,30	8915,85	81,34
3.	Vizek uralta terület	19,92	0,18	44,72	0,41
	Folyóvizek	19,92	0,18	19,92	0,18
	Árkok/csatornák			24,80	0,23
4.	Építési terület	1370,95	12,51	2000,76	18,25
	Helységek építési övezetei	1091,22	9,96	1091,22	9,96
	Munkaövezetek és létesítmények	61,40	0,56	726,54	6,63
	Különleges létesítmények	77,47	0,71	77,47	0,71
	I. rendű országút - autóút	39,30	0,36	39,30	0,36
	I. rendű országút	36,61	0,33	36,61	0,33
	II. rendű országút	49,45	0,45	71,97	0,66
	Községi rangú út			3,13	0,03
	Vasút	15,50	0,14	15,50	0,14
	Terméketlen összesen(3+4)	1390,87	12,69	2045,48	18,66
I	Mindösszesen (1+2+3+4)	10960,87	100,00	10960,87	100,00

III - 18. táblázat: - A terület jelenlegi és tervezett rendeltetésének mérlege, Bajsa

Sor-szám	A TERÜLET RENDELTETÉSE	jelenleg		terv szerint	
		ha	%	ha	%
1.	Erdei terület	161,93	2,32	161,93	2,3
	Erdők és erdei terület	161,93	2,32	161,93	2,3
2.	Mezőgazdasági földterület	6340,83	90,32	6325,73	90,10
	Művelhető és művelhetetlen	6340,83	90,32	6325,73	90,10
	Összesen (1+2)	6502,76	92,62	6487,66	92,41
3.	Vizek uralta terület	67,00	0,95	67,00	0,95
	Folyóvizek	54,00	0,77	54,00	0,77
	Árkok/csatornák	13,00	0,18	13,00	0,18
4.	Építési terület	450,64	6,42	465,74	6,63
	Helységek építési övezetei	389,09	5,54	389,09	5,54
	Munkaövezetek és létesítmények	29,00	0,41	29,00	0,41
	II. rendű országút	14,09	0,20	17,02	0,24
	Vasúti töltés folyosója	7,16	0,10	7,16	0,10
	Községi rangú út	11,30	0,16	23,47	0,33
	Terméketlen összesen(3+4)	517,64	7,37	532,74	7,59
I	Mindösszesen (1+2+3+4)	7020,40	100,00	7020,40	100,00

III- 19. táblázat: - A terület jelenlegi és tervezett rendeltetésének mérlege, Felsőroglatica kk

Sor-szám	A TERÜLET RENDELTETÉSE	jelenleg		terv szerint	
		ha	%	ha	%
1.	Erdei terület	110,92	1,51	110,92	1,51
	Erdők és erdei terület	110,92	1,51	110,92	1,51
2.	Mezőgazdasági terület	6593,55	90,04	6580,76	66,22
	Művelhető és művelhetetlen	6593,55	90,04	6580,76	66,22
	Összesen (1+2)	6704,47	91,56	6691,68	91,38
3.	Vizek uralta terület	64,90	0,89	64,90	0,89
	Folyóvizek	18,63	0,25	18,63	0,25
	Árkok/csatornák	14,58	0,20	14,58	0,20
	Víztározók	31,69	0,43	31,69	0,43
4.	Építési terület	553,66	7,56	566,45	7,73
	A helységek építési övezete	332,68	4,54	332,68	4,54
	Munkaövezetek és létesítmények	170,83	2,33	170,83	2,33
	II. rendű országút	38,25	0,52	38,25	0,52
	Községi rangú út	3,07	0,04	15,86	0,22
	Vasúti töltés folyosója	8,83	0,12	8,83	0,12
	Terméketlen összesen(3+4)	618,56	8,44	631,35	8,62
I	Mindösszesen (1+2+3+4)	7323,03	100,00	7323,03	100,00

III- 20. táblázat: - A terület jelenlegi és tervezett rendeltetésének mérlege, Gunaras kk

Sor-szám.	A TERÜLET RENDELTETÉSE	jelenleg		terv szerint	
		ha	%	ha	%
1.	Erdei terület	26,52	0,68	38,48	0,99
	Erdők és erdei terület	26,52	0,68	38,48	0,99
2.	Mezőgazdasági terület	3437,06	88,72	3277,23	84,59
	Művelhető és művelhetetlen	3437,06	88,72	3277,23	84,59
	Összesen (1+2)	3463,58	89,40	3315,71	85,59
3.	Vizek uralta terület	49,33	1,27	62,68	1,62
	Folyóvizek	24,74	0,64	24,74	0,64
	Árkok/csatornák			13,35	0,34
	Víztározók	24,59	0,63	24,59	0,63
4.	Építési terület	361,17	9,32	495,69	12,80
	A helységek építési övezete	319,08	8,24	319,08	8,24
	Munkaövezetek és létesítmények	30,94	0,80	76,80	1,98
	Hétféle övezetek			75,29	1,94
	Községi rangú út	11,15	0,29	24,52	0,71
	Terméketlen összesen(3+4)	410,50	10,60	558,37	14,41
I	Összesen (1+2+3+4)	3874,08	100,00	3874,08	100,00

III- 21. táblázat: A terület jelenlegi és tervezett rendeltetésének mérlege, Kisbelgrád kk

Sor-szám	A TERÜLET RENDELTETÉSE	jelenleg		terv szerint	
		ha	%	ha	%
1.	Erdei terület	123,08	2,20	123,08	2,20
	Erdők és erdei terület	123,08	2,20	123,08	2,20
2.	Mezőgazdasági földterület	4788,42	85,55	4780,36	85,40
	Művelhető és művelhetetlen	4788,42	85,55	4780,36	85,40
	Összesen (1+2)	4911,50	87,75	4903,44	87,60
3.	Vizek uralta terület	203,69	3,64	203,69	3,64
	Víztározók	203,69	3,64	203,69	3,64
4.	Építési terület	482,16	8,61	490,22	8,75
	Helységek építési övezetei	252,55	4,51	252,55	4,51
	Munkaövezetek és létesítmények	42,92	0,77	42,92	0,77
	Idegenforgalmi és üdülési létesítmények	147,00	2,62	147,00	2,62
	I. rendű országút	24,64	0,44	24,64	0,44
	Községi rangú út	5,56	0,10	13,62	0,24
	Vasút	9,49	0,17	9,49	0,17
	Terméketlen összesen(3+4)	685,85	12,25	693,91	12,38
I	Mindösszesen (1+2+3+4)	5597,35	100,00	5597,35	100,00

III- 22. táblázat: - A terület jelenlegi és tervezett rendeltetésének mérlege, Zentagunaras kk

Sor-szám	A TERÜLET RENDELTETÉSE	jelenleg		terv szerint	
		ha	%	ha	%
1.	Erdei terület	37,42	0,63	37,42	0,63
	Erdők és erdei terület	37,42	0,63	37,42	0,63
2.	Mezőgazdasági földterület	5218,24	87,84	5067,27	85,30
	Művelhető és művelhetetlen	5218,24	87,84	5067,27	85,30
	Összesen (1+2)	5255,66	88,47	5104,69	85,93
3.	Vizek uralta terület	171,37	2,88	200,00	3,67
	Folyóvizek	21,96	0,37	21,96	0,37
	Árkok/csatornák			28,63	0,48
	Víztározók	149,41	2,38	149,41	2,38
4.	Építési terület	513,59	8,64	635,93	10,71
	Helységek építési övezetei	400,88	6,75	400,88	6,75
	Munkaövezetek és létesítmények	99,15	1,67	171,28	2,88
	Hévízi övezetek			45,37	0,76
	II. rendű országút	13,56	0,23	13,56	0,23
	Községi rangú út			4,84	0,08
	Terméketlen összesen(3+4)	684,96	11,53	835,93	14,38
I	Mindösszesen (1+2+3+4)	5940,62	100,00	5940,62	100,00

III- 23. táblázat: - A terület jelenlegi és tervezett rendeltetésének mérlege, Njegosëvo kk

Sor-szám	A TERÜLET RENDELTETÉSE	jelenleg		terv szerint	
		ha	%	ha	%
1.	Erdei terület	5,46	0,21	5,46	0,21
	Erdők és erdei terület	5,46	0,21	5,46	0,21
2.	Mezőgazdasági földterület	2521,71	95,25	2506,54	94,67
	Művelhető és művelhetetlen	2521,71	95,25	2506,54	94,67
	Összesen (1+2)	2527,17	95,45	2512,00	94,88
3.	Vizek uralta terület			12,57	0,47
	Árkok/csatornák			12,57	0,47
4.	Építési terület	120,35	4,54	122,95	4,64
	Helységek építési övezetei	93,32	3,52	93,32	3,52
	Munkaövezetek és létesítmények	14,55	0,55	14,55	0,55
	II. rendű országút	12,48	0,47	12,48	0,47
	Községi rangú út			2,60	0,10
	Terméketlen összesen(3+4)	120,35	4,54	135,52	5,12
I	Mindösszesen (1+2+3+4)	2647,52	100,00	2647,52	100,00

III- 24 táblázat: - A terület jelenlegi és tervezett rendeltetésének mérlege, Pacsér kk

Sor-szám	A TERÜLET RENDELTETÉSE	jelenleg		terv szerint	
		ha	%	ha	%
1.	Erdei terület	31,17	0,40	31,17	0,40
	Erdők és erdei terület	31,17	0,40	31,17	0,40
2.	Mezőgazdasági földterület	7235,33	92,97	7069,41	90,84
	Művelhető és művelhetetlen	7235,33	92,97	7069,41	90,84
	Összesen (1+2)	7266,50	93,37	7100,58	91,24
3.	Vizek uralta terület	26,18	0,34	55,94	0,72
	Folyóvizek	26,18	0,34	26,18	0,34
	Árkok/csatornák			29,76	0,38
4.	Építési terület	490,08	6,30	626,24	8,04
	Helységek építési övezetei	401,22	5,16	401,22	5,16
	Munkaövezetek és létesítmények	64,67	0,83	178,39	2,29
	II. rendű országút	15,12	0,19	22,19	0,28
	Községi rangú út			15,37	0,20
	Vasúti töltés folyósója	9,07	0,12	9,07	0,12
	Terméketlen összesen(3+4)	516,26	6,63	682,18	8,76
I	Összesen(1+2+3+4)	7782,76	100,00	7782,76	100,00

III- 25. táblázat:- A terület jelenlegi és tervezett rendeltetésének mérlege
Bácskossuthfalva kk

Sor- szám	A TERÜLET RENDELTETÉSE	jelenleg		terv szerint	
		ha	%	ha	%
1.	Erdei terület	33,90	0,40	33,90	0,40
	Erdők és erdei terület	33,90	0,40	33,90	0,40
2.	Mezőgazdasági terület	7666,27	90,84	7597,70	90,02
	Művelhető és művelhetetlen	7666,27	90,84	7597,70	90,02
	Összesen (1+2)	7700,17	91,24	7631,60	90,42
3.	Vizek uralta terület	53,28	0,63	102,38	1,21
	Folyóvizek	12,72	0,14	12,72	0,14
	Árkok/csatornák	3,50	0,04	52,60	0,62
	Víztározók	37,06	0,44	37,06	0,44
4.	Építési terület	686,32	8,13	705,79	8,37
	A helységek építési területe	624,59	7,40	624,59	7,40
	Munkaövezetek és létesítmények	37,53	0,44	37,53	0,44
	II. rendű országút	11,90	0,14	19,58	0,23
	Községi rangú utak			11,79	0,14
	Vasúti töltés folyosója	12,30	0,14	12,30	0,14
	Összesen terméketlen (3+4)	739,60	8,76	808,17	9,58
I	Mindösszesen (1+2+3+4)	8439,77	100,00	8439,77	100,00

A földterület alapvető osztályai szempontjából, megállapíthatjuk, hogy a tervben foglalt időszakban az alábbi változásokra kerül sor: a mezőgazdasági földterület csökken (2,09%), úgyhogy az e rendeltetésű földterület részvétele 87,36% lesz.

A teljes mezőgazdasági földterületek csökkenésére részben a tervezett, határban kiépítendő létesítmények miatt (munkaövezetek, idegenforgalmi létesítmények, közlekedési közművesítés stb) kerül sor.

A „terméketlen” besorolás 1236,61 hektárra, vagyis az 2,06%-kal növekszik. A község területén összesen 726,54 ha területet jelöltek ki településen kívüli munkaövezet céljából. E területek zöme a helységek jelenlegi építési övezeteire támaszkodik (Topolya, Pacsér, Bácskossuthfalva, Zentagunaras, Pobeda), melyek esetében az említett helységre való urbanisztikai tervek elkészítésekor az építési övezetek kibővítésére kerül, sor ezen területek igénybevétele által.

A helységek építési övezetei kb 3904,63 hektárt tesznek ki.

A javasolt változások mindenek előtt az alábbi szükségletekből fakadnak:

- Munkaövezetek helységeken kívüli alakítása, a közművesítésből és helyszínből fakadó előnyök hasznosítása végett;
- A mezőgazdasági termelés oly területeken való megszervezése, melyek minősége és megfelelő munkálása biztosítja a nagyobb hozamot;
- A mezőgazdasági földterületek, vizek és a levegő minőségének védelme, zöldfelületek hálózatának telepítésével a Község teljes területén (erdők, szélvédők, védősávok, fasorok és egyebek) különféle rendeltetéssel, (védelmi, szociális, gazdasági stb) feladattal;
- A mezőgazdasági földterületek kül- és belvízvédelme a meliorációs rendszerek csatornáinak újjáépítése és kibővítése által;
- A mezőgazdaság hatékonyabb termelésének lehetővé tétele, öntözőrendszerek építésével, A helységek környezetvédelmének megvalósítása, a főutak és regionális útirányok helységek építési övezetéből való kihelyezésével, kerülőutak kiépítése és egyebek által.

IV. A RENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYOK KÖZVETLEN ALKALMAZÁSÁNAK INTÉZKEDÉSEI ÉS ESZKÖZEI A TELEPÜLÉSEK ÉS KISEBB TERÜLETI EGYSÉGEK URBANISZTIKAI TERVEIBEN

1. A TERÜLETI TERV VÉGREHAJTÁSA

Topolya község Területi tervének további kidolgozása az alábbi iratokban történik:

- Topolya helység területére (Karkaturral) az urbanisztikai főtervben, a többi helységet, vagy ezek részeit illetően pedig a megfelelő urbanisztikai (településrendezési) tervekben, melyekkel meghatározzák e helységek: építési övezeteit, területfejlesztését, védelmi, rendezési és építési szabályait, a területhasználat módját és a többi feltételt;
- az építkezések részére: új, meghatározott rendeltetéssel, létesítményekkel és tartalmakkal rendelkező övezetek (hétvégi övezetek, munkaövezetek, idegenforgalmi-üdülési stb) valamint a helységek építési övezetein kívüli közművesítési, illetve kommunális létesítmények, ahol szükség mutatkozik az építési terület meghatározására, illetve a közterületek és egyéb építési területek elhatárolására, megfelelő urbanisztikai terv készítése által;
- a helységek meglevő építési területeit és a helységekben kívüli építési területeket illetően, ahol az építési övezet határának, a rendeltetésének és szabályzásának változtatása nem szükséges, valamint a mezőgazdasági, erdei és vizek uralta területeken létesítendő közművek és létesítmények kiépítésének szükségleteire (tanyák, mezőgazdasági munkalétesítmények, a vadak szaporítására, vadászatra használatos létesítmények, erdei utak és egyéb építmények egész sora), ahol nem szükséges a szabályzás módosítása, s melyek összhangban állnak az illető terület rendeltetésével és a jelen Területi terv feltételeivel, az építési engedélyt közvetlenül e Területi tervből bocsátják ki, az urbanisztikai feltételekről szóló okirat alapján.

IV- 26. táblázat: A tervben foglalt megoldások végrehajtása

szám	A földterület fajtája	Területek, övezetek, létesítmények, épületek	Urbanisztikai terv	Területi terv
1.	Építési terület	Topolya helység építési övezetei (Karkaturral), Krivaja és Pannónia (Dubokával)	•	
		Az egyéb helységek építési övezetei – az építési övezetek határainak, a szabályzás és rendeltetés változtatása,	•	
		A többi helység építési övezetei - a meglevő ép. övezet, szabályzás és rendeltetés		•
		A tervezett hétvégi övezetek	•	
		Munkaövezetek és idegenforgalmi – üdülési tartalmak a helységek ép. övezetein kívül - új ép., bővítés, vagy a meglevő szabályzás módosítása	•	
		Munkaövezetek és idegenforgalmi – üdülési tartalmak a helységek ép. övezetein kívül - meglevő szabályzás és rendeltetés		•

		Közlekedési, vízgazd., energet. és közműv. létesítmények és épületek-újak / meglevők, amennyiben a szabályzás módosul	•	
		Közlekedési, vízgazd., energet. és közműv. létesítmények és épületek, újak és meglevők, amennyiben a szabályzás nem módosul		•
		A közutak melletti kísérő létesítmények, újak és meglevők, amennyiben a szabályzás módosul	•	
		Mezőgazdasági létesítmények és munkalétesítmények, a mezőgazdasági háztart. épületei - tanyák		•
2.	Mezőgazdasági terület	Mezőgazdasági létesítmények és munkalétesítmények		•
		A mezőgazdasági háztartások szükségleteire szolg. épületek - tanyák		•
		Bányakincseket kitermelő létesítmények		•
3.	Erdei terület	Erdei utak és épületek		•
		Vadászházak és vadgazd. építmények		•
4.	Vizek uralta terület	Közlekedési, vízgazd., energet. és közműv. Idegenforgalmi-üdülési tartalmak amennyiben a szabályzás módosul	•	
		Közlekedési, vízgazd., energet. és közműv. Idegenforgalmi-üdülési tartalmak amennyiben a szabályzás nem módosul		•

2. TOPOLYA KÖZSÉG TERÜLETÉT ILLETŐ RENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYOK

A Területi terv által megszabott, rendezési és építési szabályok végrehajtása:

- A jelen Területi terv által megállapított feltételek közvetlen végrehajtásával, az urbanisztikai feltételekről szóló okirat készítésével;
- A jelen Területi tervben szereplő rendezési és építési irányelvek és szabályok alapján, az urbanisztikai tervek készítésével.

2.1. A MEZŐGAZDASÁGI FÖLDTERÜLETEKET ILLETŐ RENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYOK

A mezőgazdaságról szóló törvény alapján, a rendelkezésre álló mezőgazdasági területek megőrzése végett, szükség van a mezőgazdasági földterületek védelme, rendezése és használata alapjainak mint tervdokumentumnak meghozatalára. A mezőgazdasági alapokmányt a területi és urbanisztikai tervek alapján kell meghozni, és egymás között összhangba állítani. A jelen Területi tervben szereplő, mezőgazdasági földterületek rendezésére és beépítésére adott irányelvekkel összhangban, a helybeli önkormányzat képviselő-testülete meghozza a mezőgazdasági alapokmányt a rendelkezésre álló mezőgazdasági földterületek megőrzése végett, az illetékes minisztérium előzőleges véleményezésével.

A művelhető, I. – V. osztályú mezőgazdasági földterületek nem használhatóak nem mezőgazdasági célokra. Kivételes esetben a IV. és V. osztályú területeket használhatják erdőtelepítésre, mesterséges mezők és legelők kialakítására, a mezőgazdasággal megbízott minisztérium előzőleges engedélyével.

A mezőgazdasági földterületek védelmének alapelveit figyelembe véve, ezeken a területeken az alábbiak építhetők:

- Mezőgazdasági háztartás szükségleteit kielégítő épületek - tanyák;
- Mezőgazdasági épületek és munkalétesítmények – az elsődleges mezőgazdasági termelés, illetve a mezőgazdasági termékek raktározásának és feldolgozásának szükségleteire;
- A bányakincsek kitermelését végző létesítmények;
- Közlekedési, vízgazdasági, közművesítési, energetikai, távközlési létesítmények és közművek a Területi tervvel összhangban;
- A gazdasági, idegenforgalmi, üdülési és egyéb igényeket kielégítő létesítmények, a Területi tervvel összhangban.

A mezőgazdasági földterületek szélerózió (eolikus erózió) káros hatásától való védelme végett, erózióellenes intézkedéseket alkalmazunk, melyek az évelő, fás szárú növények ültetését vagy erdőn kívüli zöldfelületek (szélvédő sávok) telepítését foglalják magukba.

Az erdőn kívüli zöldfelületeket, szélvédő- és határsávok formájában a közlekedési- és vízgazdálkodási közművesítés, valamint a mezőgazdasági földek keretében szükséges kialakítani, a Község területének 2%-án. Szükség támadt e védősávok szélességének és fajtáinak, emellett a sortávolságot és a fajták megválasztását tervanyaggal való meghatározására, az élőhely feltételeivel összhangban. Ajánlatunk a több sorban és sorban álló sávok, a legveszélyeztetettebb helyeket illetően. Szükség mutatkozik a mezőgazdasági földterületeken vagy az út földszélén kívül telepítendő védősávok gazdaságosságának felbecslésére.

A vadászhelyek keretében levő mezőgazdasági földterületeken szélfogók is emelhetők, a vadállomány védelmére. A szélfogók egyéves, vagy évelő ültetvények, kiesbb területeken, melyek a vadállomány enyhelyét, menedékét és táplálékát biztosítják. Az egy éves szélfogókat különféle idényjellegű növényből állíthatják össze (hüvelyesek, rostos fűvek, gyökértörzsesek), míg az évelő enyhelyeket vegyes, többszintű fás szárú fajokból, a környezeti feltételektől függően.

2.1.1. Mezőgazdasági épületek és mezőgazdaság szolgáltatásban álló munkalétesítmények

A mezőgazdasági munkalétesítmények kiépítésére előírandó helyszín megválasztását (elsődleges mezőgazdasági termelés szükségleteit kielégítő épületek, a mezőgazdasági termékek raktározására és feldolgozására) a természeti jellemzők (domborzat, talajtan, köztan, időjárás, vízrajz), valamint egyéb feltételek (a közutak és más közművek közelsége és elérhetősége, környezeti hatások, stb.) teljes elemzésének megtörténtével lehet végrehajtani. Emellett, az építési helyszín megválasztásakor elkerülhetetlen a talaj minőségének figyelembe vétele, s ahol csak ez lehetséges, a létesítmények előirányzása a gyengébb termőképességű földekre történjen.

A telkeket átlátható kerítéssel lehet bekeríteni, melyek magassága legfeljebb 2,2m. A kerítést és ennek oszlopait a mesgyevonaltól legalább 1,0m-re kell elhelyezni, vagy közvetlenül a mesgyére, a földszomszédok jóváhagyásával.

A mezőgazdasági munkalétesítmény minimális kommunális felszereltsége kötelező: legalább 3,5 m széles bekötőút, belső utak, ivóvíz és ipari víz, belső szennyvízcsatorna-hálózat, villanyáram.

Az új mezőgazdasági munkalétesítmények kiépítésének, valamint a meglévő létesítmények újjáépítésének feltételeit, illetve a mezőgazdasági termelés szükségleteit kielégítő létesítmények építési és felújítási feltételeit a jelen Területi terv alapján és a környezetvédelmi feltételek alapján

bocsátják ki. A földterületek rendeltetésének átminősítéséért járó díjat A mezőgazdasági földterületekről szóló törvénnyel összhangban számítják fel.

A mezőgazdasági termelés és a mezőgazdasági tartalmak szükségleteire az alábbi létesítmények kiépítése engedélyezett:

- gyümölcsész-szőlész, konyhakertész és virágkertész kunyhók,
- üvegházak és fóliasátrak,
- gombatermesztő épületek,
- halastavak,
- farmok és gazdaságok – állattartásra alkalmas épületek,
- a mezőgazdasági termékek elsődleges feldolgozására és raktározására alkalmas épületek,
- gépparkok – mezőgazdasági gépek elhelyezésére alkalmas épületek.

A telek kihasználtsági foka minden munkalétesítményt illetően 40%, a létesítmények keretében pedig legalább 30% zöldfelületet kell biztosítani.

Gyümölcsész – szőlész, konyhakertész és virágkertész kunyhók

A termékeny földek telkein, melyeken gyümölcsös, szőlő, zöldség, vagy virág terem, megengedett a kunyhó, kút, tábori wc és a gépek, szerszámok, termény tárolására alkalmas fészer építése.

Az említett építmények kiépítését csakis azon telkeken lehet engedélyezni melyek legkisebb megengedett nagysága 15 ár (1500 m²). A telek területének legalább 95%-át művelni kell (gyümölcsös, szőlő, zöldségeskert vagy virágoskert).

A gyümölcsész – szőlész, konyhakertész és virágkertész kunyhók legnagyobb megengedett területe 30 m². Az épület és a szomszédos telek legkisebb megengedett távolsága 1,0 m, a szomszédos épülettől pedig 10,0 m. Az épület legfeljebb földszintes, pincés lehet, (amennyiben a hidrotechnikai feltételek ezt megengedik). Engedélyezett a fedett teraszok, tornácok és nyitott lugasok építése, melyek beüvegezettség híján, nem számítanak az épület méreteibe. A kunyhó mellé engedélyezett a szőlő, zöldség, gyümölcs, virág, szerszámok, gépek elhelyezésére alkalmas fészer építése, mely legnagyobb megengedett területe 100 m², s legfeljebb földszintes lehet; az építmény szomszédos telek határától való, legkisebb megengedett távolsága 1,0 m, a szomszédos építménytől pedig 10,0m.

Üvegházak és fóliasátrak

A mezőgazdasági termelés javítása végett a mezőgazdasági földterületeken engedélyezett az üvegházak vagy fóliasátrak kiépítése vagy felállítása. Az említett építmények mesgyétől mért, legkisebb megengedett távolsága 5,0m.

Gombatermesztő épületek

Az említett létesítmények és épületek kiépítését a kevésbé minőséges földekre irányozzuk elő, az illető területet szabályzó rendszabályok és szabályzatokkal összhangban. Az említett létesítmények szomszédos telkektől mért, legkisebb megengedett távolsága 10,0m. A létesítmények legfeljebb földszintesek lehetnek, pincével, amennyiben ezt a hidrotechnikai feltételek megengedik.

Halastavak

A halastavak kiépítésére alkalmas helyszín megválasztását a rendelkezésre álló víz minőségének és mennyiségének elemzése után kell megejteni, mely vizet a jövőbeli halastó feltöltésére használnak. A halastó határait látható jelzésekkel kell megjelölni. A kiépítéskor a csoportosítással és a termelési technológiával összhangban, el kell választani a növendékhal számára fenntartott, a hizlaló és a teletető részeket (gödörket). A halastó keretébe kötelezően be kell illeszteni a víz leeresztését illetve betöltését szolgáló létesítményeket, zsilipeket, levegőztetőket, etetőfelületeket és a külvíz betörését megakadályozó

gátaakat. A műszaki részen belül elkerülhetetlen a halállomány állatorvosi vizsgálatára, és egészségügyi állapotának, növekedésének napi ellenőrzésére szolgáló helyiség biztosítása. Az épület szomszédos telektől mért, legkisebb megengedett távolsága 3,0 m, legfeljebb földszintje és beépített tetőtere lehet. A halastó kiépítése urbanisztikai terv készítésének feltételétől függ, a kommunális felszereltség (közművesítettség) ellenőrzése mellett.

Farmok és gazdaságok – állattenyésztésre alkalmas épületek

A farmok és gazdaságok olyan munkalétesítmények, melyek épületei és területe az állattartást és állattenyésztést szolgálják – patásokat, marhákat, kecskéket, juhokat, szárnyasokat és házinyulakat, csigákat, egyebeket illetően. A gazdaság befogadóképessége legfeljebb 20 lábasjószág, míg a farm 20 vagy több lábasjószágot feltételez, mely számításakor egy lábasjószág egyetlen állat vagy állatok csoportja, melyek össz súlya 500 kg, a tenyésztett állatfajta legnagyobb élősúlyát tekintve.

A farmok távolságának az építési övezetektől, sport- üdülési vagy más létesítményektől, valamint a farmok egymás közötti távolságának, mely farmokon azonos vagy más fajú állattenyésztés folyik, az illető területet szabályzó szabályzatok rendelkezéseivel kell összhangban állnia. Az említett épületeket kötelezően tömör és jó víztűrő, s lehetőség szerint gyengébb termékenyséű talajokon kell elhelyezni. A teleknagyságot a termelés teljesítményével és fajtájával összhangban kell megszabni, azzal a feltétellel, hogy biztosítani kell egy-egy farm elegendő nagyságú körletét, mely lehetővé teszi az összes használati egység összekötöttségét.

A farm keretében két különálló tömböt kell előírni – a műszaki és termelési tömböket. A műszaki tömb magába foglalja a dolgozók elhelyezését biztosító épületet, a raktárakat, a karantént, a géptermet, az éleltárat, az állatorvosi kezelőt, a kényszervágást szolgáló, kis vágóhidat és egyebeket. Elkerülhetetlen külön terület biztosítása az állattetemek megsemmisítésére vagy tárolására. A termelési részben található a jószágtenyésztő/hizláló épületek, melyek belső felosztásának a jószág csoportjait kell követnie – tenyészállatok, növendékek és hízók.

Az épületek legfeljebb földszintesek lehetnek, beépített tetőtérrel, illetve földszintesek a gazdasági és melléképületek esetében. A gazdasági épületek és a szomszédos telek legkisebb megengedett távolsága 10,0 m. Minden állattartásra és hizlalásra előírt épületet az illető épület kiépítését szabályzó előírások és szabványok, illetve az állatok faja szerint kell tervezni és építeni, az állatorvosi, egészségügyi, környezetvédelmi, tűzvédelmi és egyéb feltételek alkalmazása mellett. A létesítményből kihordott istállótrágya tárolására és kezelésére szolgáló területet úgy kell elhelyezni, illetve kiépíteni, hogy meggátolja a környezet károsítását, a fő széljárás irányának figyelembe vételével, s az állatok tartására szolgáló épülettől legalább 50,0m távolságra.

A belső közlekedési felületeket körforgalom formájában kell megoldani (tiszt és szennyezett utakkal). Az állatok beérkezésére, takarmány beszállítására szolgáló utak, a tiszta padlóburkolat és felszerelés nem kereszteződhet az istállótrágya, szennyvíz és állattetemek elszállítására szolgáló utakkal. A farmok és a közutak összeköttetését megfelelő szélesséű, szilárd burkolatú bekötőutakkal kell biztosítani. A létesítménybe való bejáratnál fertőtlenítő árkot kell építeni mely hossza legalább 5,0 m, szélessége legalább 3,0 m. A farm bejáratának állandó felügyelet alatt kell állnia, ahol kötelezően nyilvántartásba veszik a személyek, állatok vagy járművek ki- és bejáratát. A farm körletét kerítéssel kell elkeríteni, mely meggátolja a személyek és állatok ellenőrizetlen közlekedését.

A farmok kiépítése az urbanisztikai tervek elkészítéséhez kötött, az infrastrukturális felszereltség (közművesítettség) ellenőrzése mellett.

A mezőgazdasági termékek elsődleges feldolgozására és raktározására alkalmas létesítmények

Ezek a mezőgazdasági termékek (gabona, ipari, takarmány- és gyógynövények, virág, gyümölcs és zöldség), emellett trágya és más fogyóeszközök elsődleges feldolgozására (mosás, szárítás és egyebek), raktározására és őrzésére szolgáló létesítmények, valamint a melléképületek és más hasonló, mezőgazdasági termelés céljait szolgáló építmények.

A mezőgazdasági termékek és fogyóeszközök raktározására szolgáló létesítményeknek tekintjük a raktárak minden fajtáját (félig nyitott, és zárt csarnokok, tetőzetek, silók, ügetők, raktárak, hűtőházak és egyebek). A mezőgazdasági termékek elsődleges feldolgozását végző létesítmények a szárítók, füstölők és hasonló épületek. Ezen épületek legkisebb megengedett távolsága a szomszédos telkek határától 10,0m. Ezen épületek legfeljebb földszintesek lehetnek, pincével, amennyiben ezt a hidrotechnikai feltételek megengedik.

Az említett épületek kiépítése az egészségügyi, környezetvédelmi, tűzvédelmi és egyéb feltételek alkalmazása és a megfelelő közművesítés (bekötőút, villamossági csatlakozás, vízellátás, vízhatlan emésztőgödör és egyebek) mellett engedélyezett.

Gépparkok – a mezőgazdasági gépek elhelyezésére szolgáló épületek

A mezőgazdasági gépek elhelyezésére szolgáló épületeknek tekintjük azon zárt helyiségeket és tetőzeteket melyek alatt a gépesítés őrzése (járművek, gépek, kapcsolható eszközök és egyebek), valamint mezőgazdasági szerszámok és felszerelés, a géppark keretében való őrzése és karbantartása folyik. A géppark, mezőgazdasági termeléssel foglalkozó nagygazdaság és hasonló létesítmények keretében engedélyezett a műhely kiépítése, a saját géppark javítása végett, sőt esetleg a saját szükségleteket szolgáló üzemanyagtöltő állomás, valamint egyéb, hasonló, a mezőgazdasági termelés szolgáltatában álló épületek létesítése is.

Az említett épületek legkisebb megengedett távolsága a szomszédos telkek határától 10,0 m. A saját szükségletre létesített, üzemanyagtöltő állomás a telkek határától vagy a szomszédos épületektől mért, legkisebb megengedett távolságát a közlekedési szabályokkal és a környezetvédelmi előírásokkal összhangban kell megszabni. Ezen épületek legfeljebb földszintesek, pincével, amennyiben ezt a hidrotechnikai feltételek megengedik.

Az említett épületek kiépítése az egészségügyi, környezetvédelmi, tűzvédelmi és egyéb feltételek alkalmazása, valamint a szükséges közművesítettség (bekötőút, villamossági csatlakozás, esetleg ivóvíz, vízhatlan emésztőgödör és hasonló) megléte mellett engedélyezett.

2.1.2. A mezőgazdasági háztartások igényeit szolgáló épületek - tanyák

Az új tanyák kiépítésének, valamint a meglévő tanyák újjáépítésének feltételeit, illetve a mezőgazdasági háztartások igényeit szolgáló épületek kiépítésének feltételeit, a jelen Terv alapján bocsátják ki. A tanya telkének legnagyobb megengedett területét szabályzó korlátozás nincs. A meglévő tanyák esetében, amennyiben eleget tesznek a jelen Terv rendezési és építési feltételeinek, engedélyezett a jelenlegi telekhatárok megtartása. Az új tanyák kiépítése végett a telkek legkisebb lehetséges nagysága 25 ár, vagyis 2500 m².

A mezőgazdasági háztartások szükségleteire, a tanyákon, engedélyezett az alábbi épületek kiépítése:

- családi ház – lakóépület,
- a lakóépület melléképülete (nyári konyha, személyautó-garázs, saját igényekre szolgáló élelőtár, tejkamra, szárító, füstölő, pince, kerítés, vízhatlan emésztőgödör és egyebek.),
- gazdasági épület (üvegház, istálló, trágyadomb, tábori wc és egyebek)
- a gazdasági épület melléképülete (takarmányraktár, terményraktár, a mezőgazdasági gépesítés elhelyezésére szolgáló fészer vagy egyéb)
- üzleti épület (étkeztetést, italozást, és elhelyezést biztosító épületek a falusi turizmus tanyai kínálatának részeként),
- sport- és üdülési célokat szolgáló létesítmények, felületek (saját szükségletre vagy az idegenforgalmi kínálat részeként),
- raktárépület (mezőgazdasági termékek - zöldség, gyümölcs, gabona, állati eredetű termékek - raktározására szolgáló épületek).

Az egészségügyi, állatorvosi, tisztasági, környezetvédelmi, tűzvédelmi és más feltételek kielégítése és az elkülöníthetetlen közművesítettség (bekötőút, ivóvíz – vízvezetékiből vagy saját kútból, vízhatlan emésztőgödör, villamossági csatlakozás és egyebek) biztosítása esetén ezen épületek kiépítése engedélyezett.

Az épületek szabályzási vonaltól és a szomszédos telektől mért legkisebb megengedett távolsága 5,0 m, illetve ennél több is lehet, amennyiben ezt más törvény így szabja meg (közút, vasúti pálya, vízfolyás, távvezeték vagy egyéb védőfolyosója miatt). A telekhasználat legnagyobb megengedett mértéke 30%, a kiépítettségi mutató 0,4.

A telkeket átlátható kerítéssel vehetik körül, mely legnagyobb megengedett magassága 2,0 m. A kerítés és ennek oszlopai a mesgyevonaltól legalább 1,0 m távolságban állhatnak, kivételes esetekben e távolság lehet kisebb is, a telekszomszédok jóváhagyásával. Átláthatatlan, súlyos és nagy tömegű kerítés felállítása tilos.

A családi lakóépületekre vonatkozó építési szabályok

- Tilos családi ház kiépítése olyan területen, melyre nem bocsátották ki a mezőgazdasági termelés szolgáltatában álló gazdasági épület építési feltételeit (amennyiben ilyen épület nincs a telken).
- Csak egy családi ház építése engedélyezett.
- E lakóépület legnagyobb megengedett mérete 200 m² alapterület, legfeljebb földszintes lehet, beépített tetőtérrel, pince kiépítésének lehetőségével, amennyiben ezt a hidrotechnikai feltételek megengedik.

A lakóépületek melléképületeinek építési szabályai

- Lakóépület mellé az alábbi melléképületek építése engedélyezett: nyári konyha, garázs személyautó részére, éleltár, saját szükségletre, tejkamra, szárító, füstölő, pince, kerítés, vízhatlan emésztőgödör és hasonló.
- Egy lakóépület mellé több melléképület építése engedélyezett, a mezőgazdasági háztartás szükségleteivel összhangban.
- A lakóépület melléképülete méretét az urbanisztikai feltételekben szabják meg, az említett épület rendeltetésével összhangban.
- A lakóépület melléképülete legfeljebb földszintes lehet.
- Pince különálló épületként való építése engedélyezett, mely lehet teljesen vagy részben a föld alatt, amennyiben a hidrotechnikai feltételek ezt megengedik.
- A melléképület lakóépülettől és a szomszédos telek határától mért legkisebb megengedett távolsága 5,0 m.
- A vízhatlan, betonból készült emésztőgödör minden épülettől és a szomszédos telek határától legalább 3,0 méterre építhető.

A gazdasági épületek építési szabályai

- Az alábbi gazdasági épületek kiépítése engedélyezett: istállók (háziszárnyasok óljai, disznóólak, marhák, juhok, kecskék istállója), trágyadomb, tábori wc, üvegház, fóliasátor, a mezőgazdasági termelés szántóföldi növénytermesztési, zöldségtermesztési, gyümölcsészeti-szőlészeti, haltenyésztési, állattenyésztési és egyéb ágait (mint például a csigatenyésztés, gombatermelés, virágkertészet stb) szolgáló épületek.
- Több gazdasági épület kiépítése is engedélyezett, a mezőgazdasági háztartás szükségleteivel összhangban.
- A gazdasági épületek méreteit urbanisztikai feltételek szabják meg, az illető épületek rendeltetésével és befogadóképességével összhangban.
- A gazdasági épületek legfeljebb földszintesek lehetnek.
- Az istállók, ólak lakó- és üzleti épületektől való, legkisebb megengedett távolsága 15,0m, az egyéb gazdasági épületek lakóépülettől való legkisebb megengedett távolsága legalább 10,0 m.
- A trágyadomb és tábori wc lakóépülettől vagy kúttól mért, legkisebb megengedett távolsága 20,0 m.

A gazdasági épületek melléképületeinek építési szabályai

- Gazdasági épület mellé az alábbi melléképületek építése engedélyezett: takarmányraktár, terményraktár, a gépesítés tárolására szolgáló fészter stb.
- Egy telken több melléképület építése engedélyezett, a mezőgazdasági háztartás szükségleteivel összhangban.
- A melléképület méretét az urbanisztikai feltételekben szabják meg, az említett épület rendeltetésével összhangban.
- A melléképület legfeljebb földszintes lehet.

Az üzleti épület építési szabályai

- Engedélyezett az alábbi üzleti épületek kiépítése: étkeztetés, italozás, elhelyezés szolgáltatását biztosító épületek a falusi turizmus tanyasi kínálatának részeként, de csak akkor ha az illető gazdaságban mezőgazdasági termelés is folyik.
- Csak egy üzleti épület kiépítése engedélyezett.
- Az üzleti épület méreteit az illető épület rendeltetésével összhangban, az urbanisztikai feltételek szabják meg.
- Az üzleti épület legfeljebb földszintes lehet, beépített tetőtérrel.

A sport- és üdülési létesítmények építési szabályai

- Engedélyezett a sport és üdülés céljaira szolgáló létesítmények, felületek és pályák kiépítése, saját szükségletekre, vagy az idegenforgalmi kínálat részeként, de csak akkor, ha az illető tanyán mezőgazdasági termelés is folyik.
- A létesítmény/felület méretét az urbanisztikai feltételekben szabják meg, az említett épület rendeltetésével összhangban.
- A létesítmény legfeljebb földszintes lehet.
- A létesítmény/pálya lakóépülettől mért, legkisebb megengedett távolsága 5,0 m.

Raktárépületek építési szabályai

- Engedélyezett a mezőgazdasági termékek (zöldség, gyümölcs, gabona, állati eredetű termékek stb) raktározására szolgáló épületek kiépítése.
- E létesítmény méretét az urbanisztikai feltételekben szabják meg, az említett létesítmény rendeltetésével összhangban.
- Az említett létesítmény legfeljebb földszintes lehet, beépített tetőtérrel, illetve, a raktározási technológia eljárásaival összhangban álló beosztással.
- A létesítmény lakóépülettől mért, legkisebb megengedett távolsága 5,0 m.

2.1.3. Bányakincsek kitermelésére szolgáló létesítmények

A bányakincsek (agyag, kavics, homok, termálvíz, kőolaj, földgáz) kitermelésére szolgáló területeket, létesítményeket és üzemeket, az illetékes bányászati és energetikai minisztérium végzése alapján tervezik, szabályozzák és használják (Tartományi Energetikai és Bányakincsügyi Titkárság), a Bányászati törvénnyel összhangban.

Amennyiben a kitermelőhely mezőgazdasági területen lenne, kötelező az illetékes, Mezőgazdasági, Erdőgazdasági és Vízgazdasági Minisztérium mezőgazdasági földterület átminősítését illető jóváhagyásának megszerzése.

A bányakincsek átdolgozására és feldolgozására, valamint e bányakincseken alapuló gyártásra szolgáló létesítményeket és tartalmakat munkalétesítményeknek tekintjük, A tervezésről és építésről szóló törvény alapján, ezért ezek kiépítése és szabályozása a megfelelő urbanisztikai terv szerint történhet, melyet a jelen Területi terv irányelveivel, valamint az illető gyártási területet szabályzó előírásokkal összhangban bocsátanak ki, a helységek építési övezetein kívüli munkaövezeteket illetően.

2.2. AZ ERDEI TERÜLETEK RENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYAI

Az erdőkről szóló törvénnyel összhangban, kötelező az erdők, mint közérdekű javak fenntartása, megújítása és használata, annak érdekében, hogy megőrizzük és növeljük értéküket és általánosan hasznos rendeltetéseiket, hogy biztosítsuk az erdők tartósságát és védelmét, a növények és hozam állandó növekedését. Az erdőknek alapvető (táj-) védelmi-szabályzó, termelési és szocio-kulturális feladatokat kell ellátnia

Figyelembe véve az erdővédelmi alapelveket, az erdei területen az alábbi tartalmak építhetők:

- Az erdőgazdaság szolgálatában álló erdei utak és épületek;
- A területi és urbanisztikai tervvel összhangban álló közműlétesítmények;
- A turizmus, pihenés és vadászat minden válfaját szolgáló létesítmények, a jelen Területi tervvel és az illetékes erdőgazdasági feltételeivel összhangban.

Erdőirtás, Az erdőkről szóló törvény alapján, az alkalmazott fafajták cseréje, a termelési mód megváltoztatása, erdőültetvények és faiskolák, esetleg irtások, erdei utak vagy egyéb, erdőgazdasági létesítmények létesítése miatt történhet, mely létesítmények előmozdítását és használatát a Területi tervben megállapított esetekben, valamint határrendezéskor irányozzuk elő. Más esetekben erdőirtásért térítést kell fizetni.

Az erdők használói kötelesek tűzvédelmi és egyéb elemi csapások elleni intézkedések foganatosítására.

A nyílt lángot használó létesítmények (téglagyárok, mészégetők) és a gépesített fafeldolgozó létesítmények elhelyezése az előírásokkal összhangban történhet (az erdő peremétől mért 200 m távolságra).

Az idegenforgalmi és vendéglátóipari létesítmények kiépítése a megfelelő urbanisztikai terv alapján végezhető.

Erdei utak és létesítmények

Az erdei utak, erdészházak és más, erdőgazdasági szükségleteket szolgáló létesítmények építése az erdőgazdálkodási alapokmánnyal és a gazdálkodás éves kivitelezési terveivel összhangban történhet.

A vadászhelyek és szaporítók, vadászházak és vadászati létesítmények rendezésének szabályai

A vadászati létesítmények kiépítése a bejegyzett vadászhelyek vadászati alapokmányával összhangban történhet.

A vadászhelyeken lehetséges:

- vadászati műszaki építmények kiépítése, a vadállomány létszámától függően. Az építményeket természetes anyagból kell építeni, beillesztve azokat a vadászhely természetes környezetébe;
- a vadászhely részeinek bekerítése a vadállomány belterjes szaporítása, védelme és vadászata végett;
- vadgazdasági termelő létesítmények kiépítése;
- szélvédők létesítése a vadászhely oly részein, ahol a vadállomálynak nincs természetes menedéke;
- a kisebb és nagyobb vadak, átjáróinak kiépítése a közlekedési infrastruktúra keretében, a vadállomány mozgására szolgáló, természetvédelmi folyosók létesítése végett.

A vadászházak, vadgazdálkodási termelő létesítmények és vadászati technikai építmények kiépítése a vadászhely vadászati alapokmányával, a vadászhely éves gazdálkodási tervével és a jelen Területi tervvel összhangban történhet.

Fácántenyészetek

A fácánfélék tenyészhelyei az erdei és vízgazdasági terület keretében építhetők. Az említett rendeltetésű helyszíneknek és épületeknek állatorvosi és -egészségügyi, valamint egyéb, az említett fajta vadak tenyésztésére vonatkozó feltételeknek kell eleget tennie. E létesítmények legfeljebb földszintesek lehetnek.

2.3. A VIZEK URALTA TERÜLETEK RENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYAI

Vízügyi törvénnyel összhangban, a vizek oly módon használhatók, mely nem veszélyezteti a víz természetes tulajdonságait, az emberek életét és egészségét, a növény- és állatvilágot, a természeti értékeket és a műemlékeket.

Figyelembe véve a vizek védelmének alapelveit, a vizek uralta területeken az alábbi tartalmak építhetők:

- vízgazdasági létesítményeket, emellett folyóvizek, folyami utak, folyami és kisebb víziközelkedés karbantartását és újjáépítését szolgáló létesítmények;

- közművesítési létesítmények;
- idegenforgalmi, pihenő-, horgászati és egyéb létesítmények.

Az említett, pihenésre, idegenforgalomra, üdülésre (hétvégi házak és egyebek), vízi szórakozásra, sporthorgászatra és egyebekre előírányzott létesítmények kiépítése és felszerelése vagy a meglévő létesítmények újjáépítése a vizek uralta területen, a Területi tervvel összhangban történhet, az illetékes, természetvédelmi intézet és vízgazdasági vállalat jóváhagyása mellett. A létesítmény körüli beépítetlen helyet közös használatra kell előírányozni, elkerítés és telkekre osztás nélkül.

2.4. AZ ÉPÍTÉSI TERÜLET RENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYAI

2.4.1. A helységek építési övezetei

2.4.1.1. A jelen Területi terv meghozatala előtti urbanisztikai tervek alkalmazása

A Község területén levő helységekre az alábbi, felülvizsgált urbanisztikai tervek érvényesek:

- Topolya Főterve (Topolya Község Hivatalos Lapja, 1997/3. és 2003/10. szám), Topolya és Karkatur helységekre;
- Krivaja HK urbanisztikai terve (Topolya Község Hivatalos Lapja, 1993/11. és 2003/10. szám), Krivaja helységekre;
- Pannónia HK és Duboka urbanisztikai terve (Topolya Község Hivatalos Lapja, 1993/11. és 2003/10. szám), Pannónia és Duboka helységekre.

Minden olyan érvényben levő urbanisztikai terv teljes egészében vagy részben alkalmazható, mely nem áll ellentétben a jelen Területi tervvel, az ezek újbóli felülvizsgálatát, módosítását vagy új terv készítését illető igények felmerüléséig.

Az újan felmerült, területtel kapcsolatos igények miatt, Topolya új általános szabályzási tervének elkészítése a Község jövőbeli sürgős feladatai közé tartozik.

2.4.1.2. A helységek új urbanisztikai tervei készítésének irányelvei

A helységek jelenlegi építési övezetei határainak újbóli felülvizsgálatánál (az építési övezet növelésére vagy csökkentésére vonatkozó igények miatt), emellett a területek rendeltetésének változtatása, szabályzás, a rendezés és építés szabályai, valamint a közterületek és egyéb építési területek elhatárolása esetében kötelező a megfelelő urbanisztikai terv kidolgozása az adott helysége, helységcsoportra (mely helységek területileg és feladatkörben közeli) vagy településrészt illetően (melyben változást eszközölnék). A terv fajtáját és az általa felölelt területet a terv kidolgozásáról szóló határozattal szabják meg, melynek alkotórészét képezi a terv kidolgozásának programja.

A helységek urbanisztikai tervének kidolgozásakor, valamint az építési övezetek határainak megszabásakor, lehetséges a meglévő és tervezett, (építési övezettel határos) munkaövezeteket beilleszteni és befoglalni a helységek építési övezeteibe.

A terület szervezésének, felszerelésének és rendezésének elgondolása, az alábbiakon alapul:

- a helység területi szervezésének különleges természeti jellemzőkhöz, helyi szükségletekhez és körülményekhez való alkalmazása,
- a helység esztétikai és környezeti/hangulati értékei megőrzését illető feltételek biztosítása,
- hajlékony területi megoldások megteremtése, melyek lehetővé teszik a javasolt rendezési szabályok és építési feltételek alkalmazását,
- a természeti, kulturális és történelmi örökség megőrzése, valamint sajátos területi önazonosság megteremtése, a természetes környezettel összhangban,
- a helység területfejlesztésének a lakosság lélekszámával és a tervezett tevékenységekkel való összhangba hozatala, az életfeltételek javítása és a környezeti tartalékok megőrzése végett.

A helység területi újjáépítése magába foglalja a teljes közművesítési felszerelést és rendezést, mely alatt az alábbiak értendők:

- korszerű közlekedési hálózat, minden elengedhetetlen kísérőlétesítménnyel,
- csúcsmínőségű ivóvízellátás,
- a csapadékvíz és szennyvíz elvezetése a településen belüli, minőséges árok- és csatornarendszerrel,
- a helység megfelelő típusú energiát termelő, ellátási rendszerének kialakítása és előmozdítása,
- a távközlési forgalom hálózatának korszerűsítése, minden szükséges kísérőlétesítménnyel,
- folyamatos, megfelelően felszerelt, zöldnövényzettel betelepített terület-rendszer kialakítása, mely a település szövetének alkotórészét képezné,
- egyéb, szükséges településbeli kommunális létesítmények biztosítása.

A gazdasági tevékenységek, valamint a kis- és középvállalatok küszöbön álló fejlődése magasabb életszínvonalat eredményez, és biztosítani fogja a helységes mostani előrehaladásától lendületesebb fejlődését.

A helységek jövőbeli területi szervezése megszabásánál alkalmazandó, alapvető tervezői eljárás az övezetekre osztás. A fő övezeteken kívül – melyek a központi, a lakó- és a munkaövezet, minden helység területi felosztásában helyet kell biztosítani az adott helység minden tervezett rendeltetésének, valamint a közművesítési létesítmények övezetének (épületek és felületek) is.

A közszolgáltatások szektorában, a kötelező létesítmények mellett (az adott helység településhálózatban betöltött szerepétől és helyzetétől függően), kívánatos a magánkezdeményezések ösztönzése és a terület, valamint a helybeli közösség jellemzőihez alkalmazkodó, különféle programok kifejlesztése, az alábbi területeken:

- gyermekvédelem,
- (gyermekek, nők, idősek) szociális- és egészségvédelme,
- szakosított oktatás,
- mezőgazdasági-állatorvosi szolgáltatások nyújtása,
- sport-, pihenési, idegenforgalmi és egyéb létesítmények.

2.4.1.3. Az urbanisztikai terv kidolgozására nem előírányzott helységek területét illető, vagy e tervek elkészítéséig érvényes építési és rendezési szabályok

Topolya (Karkaturral), Krivaja és Pannónia (Dubokával), helységeket kivéve, a Község területén levő összes helység (összesen 19) urbanisztikai terve hiányzik. Az említett helységekre, a jelenlegi építési övezetekben folyó építkezéseket az urbanisztikai feltételek alapokmánya és a jelen Területi tervben szereplő szabályok alapján végezhetik, a meglevő szabályzás és a területek rendeltetésének tiszteletben tartása mellett.

Amennyiben felmerül az építési övezet határai, a szabályzás, vagy más urbanisztikai tényező és feltétel módosításának igénye, elkerülhetlenné válik a megfelelő urbanisztikai terv kidolgozása. Az említett terv fajtáját és az általa felölelt területet az illető terv kidolgozásáról szóló határozat szabja meg.

Előfeltételezéseink szerint a fejlettebb központi és munkatartalmakkal, létesítményekkel rendelkező, nagyobb és fejlettebb helységeket (Bácskossuthfalva, Pacsér, Krivaja, Bajsa, Zentagunaras és Gunaras), igen gyorsan felmerül az urbanisztikai tervek igénye. Ennek ellenére, számos helység pang, vagy már hanyatlik, úgy a lakosság létszámát mint a létesítményeket és területi szükségleteket illetően, ezért e helységekre valójában nem irányozzuk elő az urbanisztikai tervek készítését, mely azonban lehetséges, amennyiben az igény felmerülne.

Az urbanisztikai terv elkészítésére nem előírányzott helységek kiépítését és szabályzását illetően, illetve az urbanisztikai tervek elkészítéséig, az alábbi szabályok érvényesek:

A terület szabályzásának és rendezésének általános szabályai

Az urbanisztikai tervek elkészítéséig a jelenlegi szabályzási vonalat kell tiszteletben tartani. Az építési közterület övezetében levő, szabályzási vonal előtti épületekhez nem lehet hozzáépíteni, illetve újjáépíteni vagy átépíteni.

Az építési vonal egybeeshet a szabályzási vonallal, de húzódhat ettől bejebb is. A kiépített épületekkel rendelkező övezetekben a szabályzási és építési vonal közötti távolságot a már álló épületek többségének (több mint 50%-ának) helyzete alapján kell megszabni. A főúttal közvetett, magán bekötőutak által összeköttetésben álló épületekre vonatkozó építési vonalat az urbanisztikai feltételeket tartalmazó okmánnyal szabják meg.

Az épületek földszintjének magassági pontját a közút szintjének magassági pontja alapján kell megszabni, illetve az adott létesítmény nullapontja alapján. A földszint magassági pontja legfeljebb 1,2 méterrel állhat magasabban a nullapontnál.

A létesítmények homlokzata az építető kívánsága szerint habarcs-, dísztéglá- vagy más alkalmas burkolatot kaphat; ferde tető készítése kötelező, mely tető dőlésszöge 20-35°, tetőburkolatként cserepet ajánlunk.

Az építési telek elkeríthető. Amennyiben kerítés készül, állhat a szabályzási vonalon, úgyhogy a kerítés, annak oszlopai és kapuja a bekerítendő építési területen legyenek. A kerítésbe épített kiskapunak és nagykapunak az építési telek belseje felé kell nyílnia.

Az emberéletet közvetlenül veszélyeztető, vagy különleges rendeltetésű létesítmények építési telkeinek körülkerítését az illetékes szerv által megszabott módon kell végezni.

Az építési telek legkisebb megengedett közművesítési felszerelése magába foglalja: a bekötőutat, a vízellátást, a szennyvíz gyűjtését és elvezetését, az energetikai és távközlési hálózatokra való csatlakoztatást.

Az egyik építési területen összegyűjtött csapadékvíz nem irányítható a másik telek irányába; a telekre hullt csapadékvizet szabadeséssel kell elvezetni, a lefolyókhöz, illetve a legalább 1,5 % eséssel rendelkező utcához, míg a gazdasági udvarból származó felszíni és egyéb szennyvizet a trágyalé gyűjtésére szolgáló gödörbe kell elvezetni.

A saját szükségletek kielégítésére szolgáló járművek parkolása végett, az épülettulajdonosok saját telkükön kötelesek helyet biztosítani, szabály szerint egy lakásra egy parkolóhely, illetve legalább egy parkolóhely minden 70 m²-nyi üzlethelyiségre, vagyis az illető tevékenységet szabályzó, érvényben levő előírások szerint;

A gépkocsik bejárását a telekhez, ill. létesítményhez bekötőúttal, csatornahíddal, vagy más módon kell biztosítani, az utca jellemzőitől függően.

Az építési telken legalább 30%-nyi zöldfelületet kell biztosítani.

A telkekre osztás általános szabályai

Az adott település megfelelő urbanisztikai tervének meghozataláig, a telkekre osztás, vagy újrafelosztás a Területi terv által megszabott, általános szabályait kell tiszteletben tartani, mégpedig a telkekre osztás, illetve újrafelosztás urbanisztikai terveinek kidolgozása által.

Az építési telket a közút (utca) irányában, a szabályzási vonal határozza meg, míg oldalról, szabály szerint, az utca tengelyére merőleges mesgyéje van, s a telek négyszög alakú. Az építési telkek kialakításának feltételeit az alapvető rendeltetés szerinti övezetek szerint szabták meg.

A települések központi övezeteinek rendezési és építési szabályai

A települések központi övezetére érvényes feltételek az alábbiak:

- A központi övezetben, főépületekként az alábbiakat irányozzuk elő: oktatási, egészségügyi, gyermekvédelmi és gerontológiai, valamint művelődési, sport- és üdülési, emellett üzleti, vallási létesítmények, családi és társasházak, sőt ezek elegyei, a telkeken levő egyéb épületként pedig: garázsok, kamrák, nyárikonyhák, tetőzetek, gazdasági és melléképületek, vízhatlan, betonból készült emésztőgödrök, kutak, kerítések, trafóállomások és hasonlóak;
- A központi övezetben megengedhető üzleti tevékenységek területei: kiskereskedelem, vendéglátóipar és szolgáltató kisipar, emellett oktatási, egészségügyi, szociális védelmi, gyermekvédelmi és gerontológiai, sőt sport-, pihenési, kommunális, valamint gyártó és szolgáltatási kisipari tevékenység, amennyiben a környezetvédelmi feltételek megszabását lebonyolították;
- Az épületeket önálló épületként, szabdalt sorban, sorban, félig átriumosan és átriumosan (közös udvarral) építhetik;
- Az építési közterületen az említett övezet keretében, a telkeket azok rendeltetése és a törvényszabályzás szerint szabják meg, mely szabályzás a létesítmények tulajdonképpeni fajtájára vonatkozik. A nem lakóépület jellegű telkek esetében, az egyéb építési területen a telek utcafrontjának legkisebb megengedett szélessége 10 m, a legkisebb megengedett nagysága 250 m². A lakóépület jellegű építési telkek kialakításának feltételei egybeesnek a lakóövezetben érvényes feltételekkel;
- A főépület homlokzata az építési vonalra támaszkodik, mely legtöbbször egybeesik a szabályzási vonallal, vagy az épületet legalább 3 m mélységben a telek belseje felé kell betolni.
- Az önálló épületek szomszédos, főleg északra vagy nyugatra eső telektől mért távolsága legalább 1,0 m, a délre vagy keletre eső telektől mért távolsága legalább 3,0 m;
- A két, közérdekű rendeltetést szolgáló épület legkisebb megengedett távolsága a magasabb épület magasságának felével egyenlő. Az épületek egyéb egymás közötti viszonya egybeesik a lakóövezetre előírt viszonyokkal;
- A főépületek legfeljebb földszintesek, három emelettel és beépített tetőtérrel, míg a melléképületek legfeljebb földszintesek;
- Az építési telek kihasználtságának legnagyobb megengedett mértéke 50%, míg a beépítettségi mutató legfeljebb 2,4 lehet;
- Minden építési telket illetően szükség mutatkozik a legalább 3,5 m széles, gépjárművek és gyalogosok bemenetelére szolgáló bejáró biztosítására;
- A telket körülkeríthetik használható és esztétikus kerítéssel, mely magassága legfeljebb 1,4m; e kerítés lehet átlátható vagy kombinált, azzal, hogy a falazott rész legfeljebb 0,9 m magasságig érhet; a sarkon álló kerítés nem lehet 0,9 métertől magasabb a járda szintjétől, a kereszteződés átláthatósága miatt.

A lakóövezet rendezési és építési szabályai

A lakóövezetre érvényes feltételek az alábbiak:

- A lakóövezetek főépületeiként az alábbi épületek engedélyezettek: családi és társasházak, üzleti, gyártó- és vallási épületek, vagy ezek elegyei;
- A telken levő egyéb épületekként engedélyezettek: a garázsok, kamrák, nyári konyhák, tetőzetek, istálló, szárnyasok óljai, karámok, trágyadombok, tábori wc-k, füstölők, szárítók, kasok, hombárok, gépek és járművek fészerei, raktárépületek, éléstárak, jószágtaikarmány-raktárak, egészségügyi beléptetők, vízhatlan, betonból készült emésztőgödrök, kutak, kerítések, trafóállomások és hasonlóak;
- A lakóövezeten engedélyezhető üzleti tevékenységek: kiskereskedelem, gyártó és szolgáltató kisipar, vendéglátóipar és szolgáltatások, valamint oktatási, egészségügyi, szociális védelmi, művelődési, sport-, pihenési és közművelődési tevékenységek; A kisebb mértékű gyártó tevékenységek engedélyezhetők a lakóövezetekben, a környezetvédelmi feltételek biztosítása mellett, ennek ellenére, a lakóövezetben nem engedélyezhető a nagyobb teljesítményű gyárak és raktárak kiépítése, sem olyan tevékenység folytatása, mely zajjal, mérgezőgázokkal, sugárzással, élénk közlekedéssel vagy más módon veszélyeztetheti a lakáskörülményeket;

- Az épületek épülhetnek önálló épületként, szaggatott sorban, sorházként, és félig átriumosként;
- A családi ház (lakóépület) telkének legkisebb megengedett területe: az önálló épületre 300,0 m², az ikerháza 400,0 m² (2x200,0 m²), a szaggatott sorban álló épületekre 200,0 m², a sorházakra 150,0 m², a félig átriumos épületre 130,0 m², míg a mezőgazdasági tevékenységű családi házra 800,0 m²;
- A telek legkisebb megengedett utcafrontja: önálló épületre 12,0 m, ikerháza 16,0 m (2x8,0 m), szaggatott sorban álló épületekre 10,0 m, sorházra 5,0 m, míg a mezőgazdasági tevékenységű családi házra 15,0 m;
- Az önálló épület esetében a telek legkisebb megengedett szélessége 20,0 m, míg a szaggatott sorban álló épületekre 15,0 m, a társasházak összes fajtajára 600,0 m².
- A főépület homlokzata az építési vonalra támaszkodik, mely legtöbbször egybeesik a szabályzási vonallal, vagy az épületet legalább 3,0 – 5,0 m mélységben a telek belseje felé kell betolni..
- Az önálló épületek szomszédos, főleg északra illetve keletre eső telek határától való legkisebb megengedett távolsága 1,0 m, míg a főleg délre illetve keletre eső telek határától mért legkisebb megengedett távolsága 3,0 m;
- A lakó és üzleti épületek legfeljebb földszintesek lehetnek, egy emelettel és beépített tetőtérrel; a gyárépület legfeljebb földszintes lehet, egy emelettel; a gazdasági és melléképületek legfeljebb földszintesek lehetnek, emellett pincerész kiépítése engedélyezett, amennyiben ennek feltételei biztosítottak;
- A lakóházak beépített tetőtérének oldalfala legfeljebb 1,6 m magas lehet, a tetőtér padlózatának magassági pontjától a tetőmagasság áttörési pontjáig számítva;
- Az építési telek legnagyobb megengedett kihasználtsági foka legfeljebb 40%, a beépítettségi mutató legfeljebb 1,0 lehet;
- Az önálló lakóépület más épületektől való, legkisebb megengedett távolsága 4,0 m, a mezőgazdasági telken pedig 5,0 m; az állatok elhelyezésére szolgáló istálló lakó- vagy üzleti épülettől mért legkisebb megengedett távolsága 15,0 m; a gazdasági épületek egymás közötti távolsága (egyazon telken) lehet 0,0 m, amennyiben elegett tesznek a tűzvédelmi feltételeknek, illetve a magasabb épület magasságának legfeljebb felével egyenlő távolságnak; a trágyatelep és a tábori wc bármely üzleti vagy gyárépülettől való távolsága legalább 25,0 m;
- a trágyatelepet a szomszéd telek határától legalább 1,0 m távolságra lehet építeni, azzal a feltétellel, hogy annak 1,0 m magas keretet építenek (hogy ennek szétömlését meggátolják) s hogy a padlója és fala vízhatlan anyagból készüljön;
- Minden építési terület esetében szükség mutatkozik a gépjárművek és gyalogosok bemenetelét biztosító bejárat elkészítésére, mely legkisebb megengedett szélessége 3,0 m, illetve 4,0 m az üzleti, gyári vagy mezőgazdasági háztartás jellegű telkek esetében;
- A telek körbekeríthető használható és esztétikus kerítéssel, mely magassága legfeljebb 1,4 m;
- a szabályzási vonalra épített kerítések, az épületek telek belsejében való elhelyezése esetén kötelezően átláthatóak vagy kombináltak;
- a telkek közötti kerítések lehetnek átláthatatlanok, átláthatóak vagy élő kerítések, melyek legnagyobb megengedett távolsága legfeljebb 1,4 m.

A munkaövezetek és létesítmények rendezési és építési szabályai

A munkaövezetekre és létesítményekre vonatkozó szabályok az alábbiak:

- A munkatartalmak övezetében, főépületként engedélyezettek: üzleti, gyári és raktárépületek és ezek elegyei, emellett a telken levő egyéb épületekként: garázsok, kamrák, silók, a gépek és járművek fészerei, egészségügyi beléptetők, trafóállomások, vízhatlan, betonból készült emésztőgödörök (átmeneti megoldásként), kutak, kerítések és hasonlóak;
- Az ezen övezetben megengedhető üzleti tevékenységek: minden kisebb vagy nagyobb mértékű, teljesítményű gyártó-, üzleti és munkatevékenység, a környezetvédelmi feltételek biztosítása mellett. Az említett létesítmények lehetnek: malmok, tej-, tojás- és húsfeldolgozó, élelmiszeripari üzemek, gyümölcs és zöldség tartósítása, állati takarmány és hasonlóak gyártása, emellett építőanyagiparral kapcsolatos tevékenységek, fémfeldolgozó és fafeldolgozó tevékenységek, elektronikai, textilipari

vagy más hasonló gyártási, illetve nagykereskedelmi, raktározási tevékenységek, lerakatok, logisztikai központok és hasonló;

- Az épületek épülhetnek önálló épületként, ikerházként, szagatott sorban vagy sorházként, mindez pedig a gyártási-technológiai folyamatoktól és az előírt védelmi feltételektől függően;
- Az ipari termelésre szolgáló létesítmények kiépítésére előírányzott telkek nagyságának elgendőnek kell lennie az illető gyártási-technológiai folyamat által megkövetelt összes létesítmény befogadására, valamint a kísérőlétesítmények elhelyezésére, a telek megengedett mértékű kihasználtsági fokának és beépítettségi mutatójának tiszteletben tartása mellett; az építési telek területe legalább 600,0 m², mely utcafrontja legalább 20,0 m széles;
- Az építési telek kihasználtságának foka legfeljebb 70%, a beépítettségi mutató legfeljebb 1,5 lehet;
- Az épületek szintjeinek számát a gyártási folyamattal összhangban és a biztonsági intézkedések alapján kell megszabni; a szintek legnagyobb megengedett száma az épületek rendeltetésétől függ: üzleti épület – földszint, egy emelet, be.tetőtér, gyárépület – földszint, egy emelet, esetleg több is, amennyiben ezt a gyártás technológiai folyamata megköveteli, raktárak – földszint, esetleg földszint és egy emelet, melléképületek – földszint;
- A munkalétesítmény keretében alkalmazott gyártási-technológiai folyamattól függően, az építési vonal egybeeshet a szabályzási vonallal, illetve ettől 5,0 méterrel bejebb is lehet.
- A munkalétesítmény udvarának szervezését északi illetve nyugati oldal felé kell tájolni; ezzel kapcsolatban, a szomszédos, keleti, illetve déli telek határától mért legkisebb megengedett távolság 1,0 m, a tűzvédelmi feltételek kielégítése mellett, vagyis hogy a két szomszédos telken levő épület egymás közötti távolsága nem nagyobb a magasabb épület felénél; a telek nyugati (illetve északi) szélén haladó építési vonal a telek határától legalább 5,0 m távolságra van, amennyiben az építési telken körforgalmat alakítottak ki;
- Az épületek közötti biztonsági távolság és a környezetvédelmi intézkedések alkalmazása kötelező, a törvényes előírásokkal összhangban;
- a sorházak kiépítése (az épületek egymás közötti távolsága 0,0 m, vagyis a dilatációs törésvonal szélessége) akkor engedhető meg, amennyiben ezt a gyártási-technológiai folyamat megköveteli s amennyiben eleget tettek a tűzvédelmi feltételeknek; az önálló épületek egymás közötti távolsága a magasabb épület magasságának legalább felével egyenlő, azzal hogy az épületek közötti távolság semmiképp sem lehet kevesebb 4,0 méternél;
- Minden építési telekre biztosítani kell a gépjárművek és gyalogosok bejáráját, mely legkisebb megengedett szélessége 3,5 m, mely útkanyarulatának legkisebb belső sugara legalább 7,0 m;
- Az építési területen biztosítani kell az összes teher- és személygépkocsi, valamint kerékpár parkolóját, valamint az anyagmozgatáshoz szükséges helyet és nyersanyagok, csomagolás és késztermékek raktárait;
- A munkalétesítményt körülvevő kerítés magassága legfeljebb 2,0 m; a szabályzási vonalon húzódó, vagy sarokra épített kerítések kötelezően átláthatók, illetve egyesített, átláthatatlan és átlátható szakaszokból álló kerítések; a telek oldalán és hátulján levő kerítések lehetnek átlátható, egyesített, átláthatatlan vagy élőkerítések.

A sport- és pihenő övezetek rendezési és építési szabályai

A sport- és pihenő övezetekre érvényes feltételek az alábbiak:

- A létesítmények legfeljebb földszintesek, egy emelettel és beépített tetőtérrel, a telek kihasználtságának foka legfeljebb 30%.
- Minden sport- és pihenési létesítménynek megfelelő kommunális ellátottsággal kell rendelkeznie, s kiépítése is az érvényben levő, illető területet szabályzó, törvényes előírások szerint folyhat.
- A telek, illetve létesítmény minden beépítetlen területét parkszerűen kell zöldnövényzettel betelepíteni és rendezni, míg a zöldfelületek aránya legalább 40%.
- A létesítmény kerítése átlátható, mely magassága legfeljebb 1,8 m.

A kommunális felületek és létesítmények rendezési és építési szabályai

A meglevő kommunális létesítmények (zöldség- és jószágpiacok, temetők, víznyerők és egyebek) jelenlegi helyszíne, a helységek és ezek részeire előírányzott, urbanisztikai tervek elkészítéséig megmarad, mely tervekben felülvizsgálják e helyszíneket s szükség szerint új helyszíneket jelölnek ki, vagy feltételeket szabnak a jelenlegi területek kibővítésére. A jelenlegi kommunális létesítmények és tartalmak kiépítése, újjáépítése, felszerelése és rendezése, amennyiben nem követeli meg a szabályzás módosítását, okmány kibocsátásával engedélyezhető, az érvényben levő, e területet szabályzó, törvényes előírásokkal összhangban.

A kommunális épületek és felületek minden létesítményét a tervezett, alapvető rendeltetésű technológiai folyamattal összhangban kell kiépíteni és szabályozni, egyes törvény által előírt tartalmak esetében pedig kötelező a megfelelő környezeti hatásvizsgálat elkészítése.

2.4.2. Településen kívüli, idegenforgalmi – szabadidős tartalmak

A Község helységeinek építési övezetein kívül tervezett (új) és meglevő idegenforgalmi – szabadidős tartalmak kiépítését illetően, ahol csak szükséges, meg kell határozni vagy ki kell szélesíteni az építési övezetet, illetve elhatárolni a közterületet az egyéb építési területektől, s mindennek megvalósítása a megfelelő urbanisztikai tervek alapján lehetséges.

A jelenlegi idegenforgalmi – szabadidős létesítmények keretében előírányzott kiépítés, újjáépítés és rendezés, ahol a szabályzás módosítása nem szükséges, az urbanisztikai feltételeket tartalmazó okmány kibocsátásával történhet.

Az idegenforgalmi – szabadidős létesítmények kiépítése az ilyen létesítmények építésére előírányzott övezetekben lehetséges.

Az idegenforgalmi – szabadidős létesítmények esetében az alábbi feltételek érvényesek:

- Építhetők sportot, üdülést, és az idegenforgalom különféle válfaját szolgáló létesítmények, mint például: kiránduló, sport- és üdülési, művelődési – rendezvénylátogatási, vadász-, horgász-, környezetvédelmi, falusi és átutazó turizmus, a természetes és ember alkotta lehetőségek és a voltaképpen helyszín igényeinek függvényében.
- A legkülönbébb létesítmények kiépítése engedélyezett, mint például: kirándulóhelyek, lövöldék, lovardák, lóversenypályák, golfpályák, fürdőhelyek (strandok, aqua-parkok és medencék), természetiskolák, emlékparkok és emlékművek, művésztelepek, szabadtéri színpadok, amfiteátrumok, valamint szállodák, motelek, vadászotthonok, éttermek, hétvégi házak, luxusüdülők, táborok, kikötők, felszállópályák és repülőterek, illetve hasonló létesítmények.
- A létesítményeket kötelezően fel kell szerelni az elkerülhetetlen közlekedési, vízellátási, energetikai és távközlési infrastruktúrával, míg a tervezett épületek építészeti kidolgozása szabadon választható, a környező látképbe való beillesztés végett. Minden közhasználatra előírányzott területet a mozgáskorlátozottak szükségleteivel összhangban kell kiépíteni.
- A földterület kihasználtsága legfeljebb 50%, a beépítettségi mutató legfeljebb 1,0.
- A főépületek legfeljebb földszintesek egy emelettel és beépített tetőtérrel, a melléképületek legfeljebb földszintesek.
- A létesítmény keretében levő, minden beépítetlen területet parkszerűen be kell telepíteni zöldnövényzettel és kertészetiileg kell rendezni, a zöldfelületek legalább 30%-os aránya mellett.
- A telkeket átlátható vagy kombinált kerítéssel lehet körülvenni, mely legfeljebb 1,8 m magas.

2.4.3. Hétvégi házak övezetei

A tervezett hétvégi házas (pihenőház) övezetek kialakítása a megfelelő urbanisztikai terv szerint történhet, az alábbi irányelvek tiszteletben tartása mellett:

- A telek legkisebb megengedett területe 400 m².

- Főépület és melléképületek kiépítése is engedélyezett; a főépület a hétvégi ház, a melléképületek pedig: kamrák és éléstárak, kerítések, betonból készült, vízhatlan emésztőgödrök és hasonlóak.
- A földterület kihasználtsági fokának legnagyobb megengedett mértéke 20%, a telek legnagyobb megengedett beépítettségi mutatója 0,3.
- A hétvégi ház legfeljebb földszintes, beépített tetőtérrel, a melléképületek legfeljebb földszintesek.
- A hétvégi házakat főleg természetes anyagból kell építeni; a fedett erkélyek, tornácok és fedetlen lugasok kiépítése az épületek előtt, vagy ezek keretében engedélyezett, a napos területeket, a kiemelkedő természetes képződményeket és kilátókat illetően, s ezek a felületek, amennyiben nyitottak, nem tartoznak az épület alapterületéhez;
- Az épületek építészeti kidolgozásának alkalmazkodnia kell a közvetlen környezet hangulatához és a környező látképhez, emellett összhangban kell állnia e terület építészeti örökségével;
- A telkeket élő- vagy átlátható kerítéssel vehetik körül, mely legnagyobb megengedett magassága 1,4 m.

2.4.4. Településen kívüli munkaövezetek

Új munkaövezeteket illetően, de a helységek építési területein kívül eső, meglevő létesítmények esetében is, ahol szükség van az építési terület meghatározására, illetve a közterület és az egyéb építési terület elhatárolására, az említettek kiépítése a megfelelő urbanisztikai terv alapján történhet, az alábbi irányelvek tiszteletben tartása mellett:

- A települések építési övezetein kívül eső munkaövezetek keretében a legkülönbözőbb gyártó és üzleti létesítmények kiépítése lehetséges, de mindenképp előtte olyan épületek, illetve tevékenységek létrehozása, melyek a területigény, a közlekedés, a közművesítettség vagy munkafolyamat tekintetében a környezetet nem veszélyeztetik.
- Minden munkalétesítménynek elegendő hely kell rendelkeznie a gyártási folyamatok lebonyolítására, emellett megfelelő közművesítettséggel kell rendelkeznie és ki kell elégítenie a tűzvédelmi és környezetvédelmi feltételeket.
- A munkaövezeteknek kötelezően rendelkezniük kell: a közútig vezető, szilárd burkolatú bekötőúttal, mely legkisebb megengedett szélessége 5,0 m; megfelelő közművesítettséggel és a gyártási folyamat szempontjából elkerülhetetlen berendezésekkel; az ipari szennyvizet előzőlegesen tisztítani, kezelni kell a természetes víznyelőkbe való leeresztés előtt; a szerves hulladékot az erre megfelelő lerakókba kell elszállítani, a szerves hulladékot pedig további feldolgozásra küldeni.
- A munkalétesítmény keretében építhetők: üzleti létesítmények, gyárak, raktárak, gazdasági épületek, szolgáltató- és közműlétesítmények stb.
- A terület kihasználtsági foka legfeljebb 70%, a kiépítettségi mutató legfeljebb 1,0.
- Az épületek színtjeinek megengedett száma: a gyáraknál – a gyártási folyamat igényei szerint; az üzleti létesítményeknél – földszintes, egy emelettel; a raktáraknál – földszintes, beépített tetőtérrel (illetve a gyártás folyamatától függően), a gazdasági- és közműlétesítmények legfeljebb földszintesek lehetnek.
- A telkeket átlátható vagy kombinált kerítéssel lehet körülvenni, mely magassága legfeljebb 2,2 m.

A Területi tervben meghatározott, helységek építési területén kívül eső, meglevő munkaövezetek, létesítmények és tartalmak kiépítése, ahol nincs szükség a szabályzás módosítására, az urbanisztikai feltételeket tartalmazó aktus kibocsátásával, szükség esetén pedig a megfelelő urbanisztikai projektum elkészítésével lehetséges, amennyiben összetettebb létesítményről, illetve tartamról, különleges technológiai eljárásról stb van szó, mely részletesebb urbanisztikai-építészeti kidolgozást és a tervben foglalt megoldások felülvizsgálatát teszi szükségessé. Az aktus/urbanisztikai terv kidolgozásakor az alábbi rendezési és építési szabályok érvényesek:

- A helységek építési övezetén kívüli munkaövezetek és létesítmények keretében a legkülönbözőbb fajta gyártó és üzleti létesítmények kiépítése lehetséges, amennyiben nem ezek nem veszélyeztetik a környezetet, például: felvásárlóhelyek, malmok és silók, élelmiszeripari, tej-, tojás- és húsfeldolgozó üzemek (tejgyárak, vágóhidak stb) gyümölcs, zöldség és szőlő feldolgozására és tartósítására alkalmas üzemek (hűtőházak, szárítók, füstölők, borpincék stb), takarmánykeverők, emellett építőanyag és egyéb anyag gyártásával kapcsolatos tevékenység, fém és fafeldolgozás, illetve nagykereskedelemmel, raktárakkal, lerakatokkal, logisztikai központokkal kapcsolatos tevékenység;

- Minden munkalétesítménynek elegendő hellyel kell rendelkeznie a gyártási folyamatok lebonyolítására, emellett megfelelő közművesítettséggel kell rendelkeznie és ki kell elégítenie a környezetvédelmi feltételeket.
- A munkalétesítmények szervezését lehetővé tettük a meglevő, kiépített telkeken is, melyeket eddig gazdaságként vagy farmként használtak, mégpedig a jelen Területi tervben szereplő építési szabályokkal, a Munkaövezetek tervével és az illető tevékenységet szabályzó előírásokkal és rendszabályokkal összhangban. A mezőgazdasági termékek feldolgozására és végtermékké alakítására előírányozott létesítmények mezőgazdasági épületek mellett is építhetők, a termelési ciklus beteljesítéseként, az előírásokkal és rendszabályokkal összhangban.
- A munkalétesítményeknek rendelkezniük kell: szilárd burkolatú bekötőúttal, mely legkisebb megengedett szélessége 5,0 m a közúthálózat eléréséig; ezenkívül rendelkezniük kell a gyártási folyamat, illetve tevékenység ellátásához szükséges közművesítéssel és berendezésekkel; az ipari szennyvizet előzőlegesen tisztítani, kezelni kell a természetes víznyelőkbe való leeresztés előtt; a szerves, lebonthatatlan hulladékot az erre megfelelő lerakókba kell elszállítani, a szerves hulladékot pedig további feldolgozásra küldeni.
- A munkaövezet, -létesítmény, vagy telek keretében építhetők: üzleti létesítmények, gyárak, raktárak, gazdasági épületek, szolgáltató- és ellátólétesítmények.
- A terület kihasználtsági foka legfeljebb 70%, a kiépítettségi mutató legfeljebb 1,0.
- Az épületek szitjeinek megengedett száma: a gyáraknál – földszintes, egy emelettel; az üzleti létesítményeknél – földszintes, egy emelettel; a raktáraknál – földszintes, a gazdasági létesítmények legfeljebb földszintesek lehetnek.
- A telkeket átlátható vagy kombinált kerítéssel lehet körülvenni, mely magassága legfeljebb 2,2 m.

2.4.5. Településen kívüli kommunális övezetek

Temetők

Topolya község területén néhány helyszínen van temető a helységek építési övezetein kívül. Ezek főként már meglevő helyszínek, egyedül Tomislavci esetében irányoztak elő új temetőt, míg Njegoševo temetője esetében bővítést irányoztunk elő.

Az új és meglevő temetőkre, ahol szükség mutatkozik az építési terület és szabályzás meghatározásra, illetve a közterület és egyéb építési terület elhatárolására, az építést és rendezést a megfelelő urbanisztikai terv alapján kell végezni, ellenkező esetben (amennyiben nem szükséges a szabályzás módosítása) az urbanisztikai feltételekről szóló okmány alapján.

A temetők szabályzásánál a temetkezésre használatos felületek egyéb felületekkel szembeni aránya 60:40%, illetve, rendeltetés alapján az alábbi arányokból kell állnia:

- 60% terület a sírhelyek részére,
- 20% terület a védő zöldövezetre és parkosított területre,
- 16% terület az útvonalakra és
- 4% terület a szertartások végzésére előírányozott térre, kápolnára és egyéb tartalmakra.

A zöldfelületek övezetében pihenőhelyeket kell kialakítani, mindenek előtt a temető bejáratánál és bekötőútja mentén. Törekedni kell a sírhelyek egységes megjelölésére.

A temető kerítését átlátható vagy kombinált megoldással kell elkészíteni, mely magassága legfeljebb 1,8 m és az illető területnek megfelelő közművesítéssel kell rendelkeznie: legalább 3,0 m széles bekötőúttal, belső útvonalakkal, vízzel és villanyárammal.

Forráshelyek – víznyerők

Az ivóvíz forráshelyeit A vizekről szóló törvény és A vízellátás forráshelyei körülkerítésének, és egészségvédelmi övezete fenntartásának módjáról szóló Szabályzat alapján kell rendezni (SzK Hivatalos Közlönye, 2008/92. szám), oly módon, hogy szükség van egészségvédelmi övezetek biztosítására. Az építési feltételeket a megfelelő urbanisztikai tervek kidolgozásakor szabják meg.

A víznyerő területét illetően szükség mutatkozik A vízellátás forráshelyei védelméről szóló elaborátum kidolgozására. E műszaki irattal irányelveket biztosítunk az említett feladat megoldására, A vízellátás forráshelyei körülkerítésének, és egészségvédelmi övezete fenntartásának módjáról szóló Szabályzatból kiindulva (SzK Hivatalos Közlönye, 2008/92. szám).

Az ivóvíz szándékos vagy véletlen szennyezés, valamint egyéb káros, az ivóvíz egészségügyi kifogástalanságát tartósan befolyásoló tevékenység elleni védelme végett, elkerülhetetlen az egészségvédelmi övezetek és sávok kijelölése az alábbiak szerint:

1. Közvetlen védelmi övezet (szigorú ellenőrzés).
2. Szűkebb védelmi övezet (korlátozott terület).
3. Szélesebb védelmi övezet (felügyelt övezet).
4. Védelmi sávok.

A szennyvíztisztító berendezések

Ajánljuk, hogy a Község falusi településeinek szennyvíztisztító berendezéseit biológiai tisztítóberendezésként építsék ki. A tervanyaggal megoldják a szennyvíz kezelését, valamint a helységek nagy ipari szennyezői által kibocsátott ipari szennyvíz kezelését. Minden egyes projektum esetében egy-egy környezeti hatástanulmány segítségével becsüljük fel a környezet minőségét az ajánlat tárgyát képező szennyvízkezeléssel kapcsolatban. Az építési feltételeket a megfelelő urbanisztikai terv kidolgozása után szabjuk meg, elsősorban az illetékes vízgazdasági vállalat és a környezetvédelem feltételei alapján.

Energetikai létesítmények

110/20 kV-os trafóállomás

- Az említett létesítmény legkisebb megengedett telke kb 70 x 70 m;
- Az épületet szabványos, szilárd anyagból kell építeni: többretegű falak téglából és falazóelemekből, vízszintes és függőleges vasbeton szerkezettel valamint megfelelő hő és vízszigeteléssel. A homlokzatot natúr betonból és fedetlen téglafalból kell készíteni. A tetőszerkezet lehet fából, a tető ferde, a tető dőlésszöge 30-35°. A tető burkolata - cserép;
- A felszerelés szükségleteire, antennatartóként, vasbeton oszlopot kell építeni, szükség szerint a telefoncsatlakozást a legközelebbi helység távközlési hálózataról kell biztosítani, az illetékes vállalat feltételei szerint;
- Biztosítani kell a létesítményhez a meglévő közúttól vezető, gyalogos és járműforgalomra szolgáló bekötőutat, mely legalább 5.0 m széles;
- Biztosítani kell a vízvezeték és csatornahálózatra való csatlakoztatást;
- A gépjárművek és anyag mozgatására, valamint gyalogosforgalomra előírt felületeket betonból, behatónból vagy hasonló anyagból kell készíteni;
- A telek minden kiépítetlen és kibetonozatlan felületét megfelelően el kell látni zöldfelületekkel és kertészeti rendezni kell;
- A létesítmény körül kerítést kell állítani a telek területén vagy a mesgyén, a telekszomszéddal való megegyezés alapján. Az utcafrontra néző kapu csakis a szabályzási vonalon belül nyílhat. A kerítés legalább 2,0 m magas.

A gázvezetékek mérő- és szabályzóállomásai valamint szabályzóállomásai

- At említett létesítmények építhetők mezőgazdasági területeken, a jelen Területi terv feltételei szerint;
- A mérő és szabályzó állomás tekintetében legalább 10 x 10 m területet kell biztosítani;
- Az említett állomások berendezéseinek és felszerelésének elhelyezésére szolgáló épület lehet falazott, vagy fémszerkezetű;
- Az említett állomásokat kötelezően körül kell keríteni;
- Az áramellátást a 0,4 kV-s akacsonyfeszttségű hálózatról vagy a 20/0,4 kV-os trafóállomásról kell biztosítani;
- A létesítménytől a legközelebbi közútig bekötőutat kell biztosítani, mely legalább 3 m széles;

A helységek részére létrehozott mérő- és szabályzóállomásokat, emellett a szabályzóállomásokat az illető helységek építési övezetein belül kell kiépíteni, az urbanisztikai tervek és a jelen Területi tervben foglalt irányelvek alapján. A helységek építési övezetein kívül eső, a Területi terv által előírányzott létesítmények szabályzóállomásainak kiépítése (hétvégi házak övezetei, idegenforgalmi létesítmények, kísérő- és útmenti létesítmények, munkaövezetek, kommunális létesítmények stb) az előírt urbanisztikai tervvel és a jelen Területi tervben foglalt irányelvekkel összhangban, illetve a mezőgazdasági területeken, a Területi terv alapján történhet.

A szilárd anyagból épített mérő- és szabályzóállomások legkisebb megengedett távolsága a lakó-, üzleti- vagy gyárépületektől, műhelyektől és gyúlékonyanyag-raktáraktól 15,0 m. A szilárd anyagból épített mérő- és szabályzóállomások legkisebb megengedett távolsága a trafóállomásoktól 30,0 m.

A szilárd anyagból épített mérő- és szabályzóállomások legkisebb megengedett távolsága a az infrastruktúra egyéb létesítményeitől:

Vasúti pálya és műtárgyak	30 m
Iparvágányok	14 m
I. rendű országutak	20 m
II. rendű országutak és községi rangú utak	10 m
Egyéb utak	6 m
Folyóvizek	5 m
Sétányok és parkolók	10 m
Egyéb épített létesítmények	10 m

A táblázatban szereplő távolságokat méterben adtuk meg, a vasúti pályák és közutak tekintetében a vasúti/közüti földszélétől számítva.

A feltételek a gázvezetékek fogyasztókhoz való eljuttatásának munkálataira vonatkoznak. A gázvezeték-rendszert a jelen Területi tervvel és az érvényben levő törvényes előírásokkal összhangban kell építeni. A közepes nyomású gázvezeték tervezésének, építésének és vizsgálatának feltételeit A folyékony és gázhalmazállapotú szénhidrogének fő gázvezetékben és kőolajvezetékben való, biztonságos nemzetközi szállításának műszaki feltételeiről és szabályairól szóló Szabályzat (JSzSzk Hivatalos Lapja, 1985/25. szám).

A jelenlegi háztartási hulladéktelepek és hulladéklerakók

A jelenlegi háztartási hulladéktelepeket és hulladéklerakókat a legsürgősebben fel kell számolni és területüket helyrehozni, rendezni A hulladékanyagok lerakói helyszínének meghatározásáról szóló Szabályzat alapján (Szk Hivatalos Közlönye, 1992/54. szám), mely magába foglalja a legszükségesebb védelmi intézkedéseket (a lerakó körülkerítése, vagyonvédelmi biztosítása, megfelelő infrastruktúra bevezetése, a hulladékok földréteggel való befedése, vízvezeték bevezetése, a lerakóból kiszivárgó szennyvíz elvezetése és védő zöldövezet telepítése).

A regionális hulladéklerakó munkájának megkezdése és a mostani lerakók működésének befejeződése után szükség mutatkozik ezek helyrehozatalának és újbóli művelés alá vonásának megejtésére, a megfelelő műszaki iratanyag alapján.

Dögművek – aknák

Az állattetemek és állati maradványok ártalmatlan eltávolítására szolgáló dögművek – aknák létesítését az érvényben levő szabályzatok alapján kell szabályozni, ezek pedig - Az állattetemek ártalmatlan eltávolításáról és felhasználási módjáról szóló Szabályzat (SzsZK Hivatalos Közlönye, 1981/7. szám) és Az állattetemek és állati eredetű hulladékok ártalmatlan eltávolításának módjáról, valamint az állattetemek begyűjtésére, ártalmatlan eltávolítására és az állatok elpusztulása okának megállapítására szolgáló épületek és felszerelés, valamint az állattetemek és állati eredetű hulladékok szállítóeszközei által betöltendő feltételekről szóló Szabályzat (JSzSzk Hivatalos Közlönye, 1989/53.).

A döγκút – akna oldalsó falait betonlapból kell összeállítani, s be kell fedni, mely fedél zárható legyen, szellőző csővel ellátva. A földémlapnak ki kell emelkednie a környező terep talajszintjéből, oly módon hogy a csapadékvíz ne jusson a döγκútba. A döγκút mélysége legalább 5,0 m, ennek alja pedig legalább 1,0 méterrel a legfelső tajajvízszint felett van.

A tervezett átrakodó állomás

E Területi tervvel előirányozták hogy Topolya község bekapcsolódik a háztartási hulladék regionális kezelésének rendszerébe. Ebben az értelemben a Község szükségleteit illetően átrakodó állomást¹ és gyűjtőállomások sorát kell létesíteni a helységeken. Az átrakodó állomás a Község minden helységéből érkező hulladék átrakására fog szolgálni, e hulladék regionális lerakóig való szállítása végett. Az átrakodó állomás helyének megválasztása az alábbiaktól függ:

- A regionális hulladéklerakó helyszíne (legjobb a hulladék közvetlen szállítása);
- Az átrakodó állomás és regionális hulladéklerakó közötti táv (20 km-ig);
- A Község településrendszere;
- A közlekedési elérhetőség és az úthálózat állapota;
- A terep talajszilárdsága;
- A helyszín közművesítési felszereltsége;
- A hulladék mennyisége és összetétele.

Az átrakodó állomás lehetséges helyszínei közül kizárandók:

- Az árterek;
- A magas talajvízű helyek;
- A jelenlegi és valamikori folyóvizek hosszában húzódó területek;
- Az energetikai infrastruktúra védő övezetei (az elektromos, kőolaj- vagy gázvezetésektől mért 100 m).

Az átrakodó állomás kiépítése érdekében urbanisztikai terv elkészítése szükséges.

A Területi tervben javasoltuk az átrakodó állomás feltételezeten kedvező helyszínét.

Jégkárelhárító állomások

A jégkárelhárító állomások létesítése lehetséges az építési területeken kívül is, valamint a helységeken kívüli építési területeken, a mezőgazdasági területeken, a jelen Területi tervvel meghatározott feltételek és Szerb Hidrometeorológiai Intézet külön feltételei alapján.

- A jégkárelhárító állomás kiépítésére alkalmas terület nagysága legalább kb 10 x 10 m;
- Az épületet szilárd, szabványos anyagból kell építeni;
- Az épület magassága legfeljebb 2 m és kötelezően villámhárítóval rendelkezik;
- Az épületet körül kell keríteni, mely kerítés magassága legalább 2,0 m.

2.4.6. Különleges (speciális) rendeltetésű övezetek és létesítmények

Topolya község területén területi elvű védelmi övezeteket határoztunk meg a különleges (speciális) rendeltetésű létesítmények körül, az illetékes minisztérium általi feltételekkel összhangban, ezeket az 1. és 3. számú hivatkozási térképen mutattuk be.

- Az építési tilalom övezetei az építkezés teljes tilalmát jelentik, mindenfajta épületet, építményt illetően, míg az ellenőrzött építési övezeteknél a ranglétrán lejjebb álló tervanyag elkészítéséhez való hozzáférés előtt, emellett az urbanisztikai feltételek közvetlen kiadásakor esetekben, valamint bármilyen létesítmény/építmény kiépítése előtt kötelező a Honvédelmi Minisztérium jóváhagyásának elnyerése.

A hulladék átrakodására szolgáló állomás pontos helyszínét a Topolya községre érvényes, egyesített hulladékgazdálkodási terv alapján határozzák meg, mégpedig az Országos hulladékgazdálkodási stratégiával, A regionális hulladéklerakók és átrakodó állomások elhelyezéséről szóló tanulmánnyal, valamint az illető területet szabályzó törvényes előírásokkal összhangban.

2.5. Az infrastruktúra-hálózat építésének szabályai

Közlekedési infrastruktúra

A közlekedési infrastruktúrát illető, alapvető építési feltételek és szabályok a Területi terv által felölelt térségre:

Közúti közlekedés

- Az E -75 elsőrendű országutat a jelenlegi folyosón belül lehet kiépíteni (bal oldali, keleti útszalag), a jobb oldali útszalagot megfelelő tevékenységekkel (karbantartás, újjáépítés) a szolgáltatóképesség kellő szintjén kell tartani az említett útvonal X-folyosóban betöltött helyzetéhez és rangjához mérten;
- Az I. és II. rendű országutak – a Község területén építendő kerülőutak szakaszait a javasolt, településeken kívüli nyomtávon kell kiépíteni (Topolya, Bácskossuthfalva, Pacsér és Bajsa) a gépjárműforgalom részére, a régiók közti összeköttetés és az áthaladó forgalom kihelyezése végett, az áruforgalom fontosabb kiindulópontjai irányában. Az említett, kiépített útirány elemeinek eleget kell tenniük az országutakkal szemben elvárt, ranglétrával meghatározott szintnek;
- Az I. és II. rendű országutakat (meglevő nyomtávon) újjá kell építeni, a jelenlegi folyosók keretében, aktív és passzív biztonsági elemek biztosítása mellett, melyek az illető rangú közúthoz tartoznak. Minden kereszteződést egy szintben kell megoldani, a szükséges biztonsági elemek biztosításával és a megfelelő jelzések bevezetésével. Az említett utak hosszában le kell csökkenteni a mezei utakkal való keresztezések számát, s a leendő, helységekben létesített munkaövezetekben kiszoruló utat kell biztosítani, mely megfelelő szintre hozza a közlekedési csomópontok számát (a közutak és mezei utak kizárólag jelenlegi csomópontjai által, a meglevő közlekedési csomópont újjáépítését illető feltételek előzőleges megszerzésével és a közút kezelőjének jóváhagyásával);
- Az I. és II. rendű országutak méreteit és tagolását a településeken belül településen belüli közutakként kell biztosítani, mely méretek és tagolás lehetővé teszik a gépjárműforgalom (gyorsforgalom) és lassúforgalom elkülönítését – kétoldali gyalogösvényekkel, elválasztó zöldfelülettel, és lehetőség szerint elkülönített kerékpárutakkal. A gyalogösvény legkisebb megengedett szélessége egy irányban 1,5 m. A kerékpárösvény legkisebb megengedett szélessége egy irányban 1,0 m. A gépjárműforgalom és a gyalogos/kerékpárosforgalom fizikai elkülönítését legalább 1,5 m széles védősávokkal kell lehetővé tenni. A helységek központjában levő közlekedés mértékétől függően, jelzőlámpákat és más, településbeli tevékenységeket védő megoldásokat kell előírni (forgalomlassító intézkedéseket és egyebeket);
- A buszmegállókat a keresztezések után kell kiépíteni, az érvényben levő szabványokkal és szabályzatokkal összhangban², az alábbiak biztosítása mellett:
 - o az útburkolat az illető úttal való azonossága,
 - o az úttest szélétől a megálló közlekedési felületének keresztirányú, legalább 2%-os szintbeli esése
 - o $V_{rac} = 80 \text{ (km/h)}$ racionális sebesség melletti megállási út másfélszeres hosszával egyenlő belátható útszakasz a településeken kívül,
 - o a megálló kezdetének/végének legalább 20,0 m távolsága az útkeresztezédestől, vagy további közúti sáv kezdetétől, végétől,
 - o az egymással szemben levő megállók kiépítése, bal, majd jobb oldali rendszer szerint, a haladási irányt tekintve, a két szemben levő megálló közötti távolság (a bal oldali megálló vége, a jobb oldali kezdete) 30,0 m,

² A buszállomások és buszmegállók kiépítését, fenntartását és használatát illető, részletesebb közlekedéstechnikai és egyéb feltételeket tartalmazó Szabályzat (Szk Hivatalos Közlönye, 1996/20. szám)

- Az országutak és községi rangú utak elemeit³ (javaslatait) az alábbi táblázat tartalmazza:

14-39. táblázat

Utak	I. rendű országút	II. rendű országút	Községi rangú utak
V_{rac} (km/h)	120 (autóút) 100 (egyéb orsz.út)	80	(50) 60
Útszalagok (m)	2x3,5	2x3,25	2x3,0
Útszéli záróvonal (m)	2x0,35	2x0,3	2x0,3
Útpadka (m)	2x1,5	2x1,2	2x1,0
További szélesség ⁴ (m)	2 x 15,0(autóút) 2x10,0(egyéb or.út)	2x7,5	2x5,0
Földsáv összesen (m)	30	25	20
A védősáv szélessége (m)	80 (autóút) 40 (egyéb orsz.út)	20	10
A folyosó szélessége (m)	100 (autóút) 80 (egyéb orsz.út)	40	20
Tengelyterhelés (t)	11,5	11,5	legalább 6,0

Az országutak és községi utak telepüések építési övezetein belüli elemeit⁵ az alábbi táblázat tartalmazza:

A TELEPÜLÉSEKEN BELÜLI UTAK	I. rendű országút	II. rendű országút	Községi rangú utak
Útszalagok (m)	2x3,25	2x3,0	2x2,75
Útszéli záróvonal ⁶ (m)	2x0,3	2x0,3	2x0,2
Útpadka (m)	2x1,2	2x1,0	2x1,0
Földsáv összesen (m)	Az utca megállapított szabályzási vonala		
A védősáv szélessége ⁷ (m)	40	20	10
Tengelyterhelés (t)	11,5	11,5	legalább 6,0
V_{rac} (km/h)	80-100	70-80	(50) 60

A közutak és vasutak kereszteződése az alábbi megoldások által lehetséges:

- Az E-75 autóút, I. rendű országutak és egyéb országutak kereszteződésére szintkülönbséget kell előírányozni;
- A vasúti főútvonalak és országutak kereszteződésére szintkülönbséget kell előírányozni
- Az I. rendű országutak és egyéb közutak kereszteződéseit egy szintben kell előírányozni – vagyis megfelelő beláthatóságú és más biztonsági intézkedésekkel biztonságossá tett, felszíni kereszteződések formájában;
- A vasút és a községi (helyi) utak kereszteződéseinek számát lehető legkisebbre kell csökkenteni és biztosítani kell a sorompós vagy félsorompós átkelést, a megfelelő közlekedési jelzések mellett.

17. a besorolt utak alapvető elemeit A közutakról szóló törvény alapján (Szk Hivatalos Közlönye, 2005/101. szám), valamint A településeken kívüli közutak és ezek elemei által közlekedésbiztonságilag kielégítendő műszaki feltételekről szóló Szabályzat (JSzSzk Hivatalos Lapja, 1985/35. és 1985/45. szám) alapján javasoltuk,
18. további szélességet biztosítottunk az úttest töltése ferde síkjának, az út menti árkoknak és a közúti műtárgyaknak
19. A besorolt utak alapvető elemeit A közutakról szóló törvény (Szk Hivatalos Közlönye, 2005/101. szám), és A településeken kívüli közutak és ezek elemei által közlekedésbiztonságilag kielégítendő műszaki feltételekről szóló Szabályzat (JSzSzk Hivatalos Lapja, 1985/35. és 1985/45. szám) alapján javasoltuk

20. az útszéli záróvonalak kiemelt vagy süllyesztett útpadkával helyettesíthetők

21. az említett szélesség alkalmazása érvényes a településeken is, hacsak az urbanisztikai terv másként nem rendelkezik

A közlekedés országutakra való csatlakoztatását az alábbi módon kell végezni⁸:

1. Az országútra való csatlakozás, helységeken kívül:

a feltételekkel és a Közutakról szóló törvénnyel megállapított útkezelő jóváhagyásával összhangban, az újjáépített, meglevő közlekedési csomópontok által, a mezei és községi utak és esetleg bekötőutak segítségével, amennyiben a létesítmények száma és helyzete megköveteli e bekötőutak kiépítését.

2. Azon utcák utaira való csatlakozás, melyeket községi határozattal, a településen áthaladó országút irányának nyilvánítottak:

a Közutakról szóló törvénnyel megállapított útkezelő feltételeivel és jóváhagyásával összhangban lehetséges, A közutakról szóló törvény 37. szakaszából kiindulva, ha a lakott településen belül haladó országút kezelőjének feltételeiben követelték az új útsávok, ezeket elválasztó szigetek, jelzőlámpák és közvilágítás kiépítését az országút esetében, emellett A közutakról szóló törvénnyel megállapított országút kezelője feltételeinek alapján, és a községi utak és utcák községi határozattal megállapított kezelőjének jóváhagyása mellett, A közutakról szóló törvény 37. szakaszából kiindulva, amennyiben a településen belül haladó országút kezelőjének feltételeiben nem követelték új útsávok, ezeket elválasztó szigetek, jelzőlámpák és közvilágítás építését az illető közút esetében.

3. A községi utak úttestjére, a helységeken, és ezek utcáin kívül, mely útirányokat községi határozattal nem minősítették a településen áthaladó országút útirányává:

- a településeken kívül, a községi határozattal meghatározott, községi utak, utcák kezelőjének feltételei alapján, mégpedig a mezei és községi utak újjáépített csatlakozásai által, és az esetleges bekötőutak segítségével, amennyiben a helyszínek és létesítmények száma ezek kiépítését szükségessé teszi,
- a településeken belül, a községi utak és utcák községi határozattal megállapított kezelője által kibocsátott feltételek és jóváhagyás alapján.
- A községi – helyi utakat a megállapodott nyomvonalra (eddigi mezei utakra) kell tervezni/kivitelezni, a mezőgazdasági területek további lefoglalásának csökkentésével és a biztonságos haladáshoz szükséges elemek biztosításával.

Topolya község területének keretén belül különféle rangú mezei utak lesznek, s ezeket a jelen Területi terv szabja meg, az alábbiak által:

- A mezei főút folyosójának szélessége 12 - 15 m, s ebb az infrastruktúrát és az utat kell elhelyezni,
- A mezei mellékút folyosójának szélessége 8-10 m és kétirányú közlekedésre szolgál,

A mezei bekötőút folyosója 4 - 6 m széles és egyirányú közlekedésre szolgál, a kitérőkkel ellátott szakaszokon pedig kétirányú közlekedésre is alkalmas.

A határban található létesítmények bekötőutai ezeken a folyosókon át vezetnek, az úttest méreteit és kiépítettségét (földút, szilárd vagy korszerű burkolat) az előrebecsült forgalom mértékétől függően kell megszabni.

A községi és mezei utak rangsorbeli besorolásának módosítására vonatkozó igénylés esetén, kötelező a megfelelő tervanyag elkészítése a törvényszabályokkal összhangban.

Vasúti közlekedés

Mivel a Topolya község területén található vasúti létesítmények (pályatestek és műtárgyak) kiépítését, újjáépítését és korszerűsítését tervezzük, szükség mutatkozik a közlekedési – műszaki – technológiai tanulmányok előzőleges elkészítésére, melyek pontosan meghatározzák az újjáépítés

⁸ A közutakról szóló törvény (SzK Hivatalos Közlönye, 2005/101. szám) és A tervezésről és építésről szóló törvény (SzK Hivatalos Lapja, 2003/47. és 2006/34. szám)

és korszerűsítés minden szükséges tevékenységét, mely kielégíti A vasútról szóló törvény minden feltételét és törvényszabályát, valamint a Szerb Állami Vasutak rendszabályait (314. és 315. Szabályzat), az ezekben szereplő megoldások alacsonyabb rangú tervanyagokat illető, kötelező érvényű alkalmazása mellett.

- A vasúti pályák jellemzőinek elemei (ajánlatai) az alábbi táblázatban szerepelnek:

14-40. táblázat

VASÚTI PÁLYÁK	Fővágány	Mellékvágány	Iparvágány
a folyosó szélessége (m)	400	400	
a vágánysáv szélessége (m)	16 (településen 12)	16 (településen 12)	
a vágány nyomtávja (mm)	2 x 1435	1435	1435
a kanyarulatok legkisebb megengedett sugara R_{min} (m)	300	300	180
a pályaszint legnagyobb megengedett esése (‰)	12,5	25	25
teherbírás (kN)	225	180	(150)180
V_{rac} (km/h)	250	(120) 160	60

Légiközlekedés

A közlekedés említett létesítményeit (sportrepülőterek) illetően tanulmán elkészítése szükséges, a műszaki megoldásoknak pedig teljes egészében ki kell elégíteniük az összes, ilyen létesítményt illető törvényszabályt, A légi közlekedésről szóló törvénnyel összhangban.

A közlekedési infrastruktúra települések urbanisztikai terveinek elkészítéséig érvényes építési és rendezési szabályai:

Közüti közlekedés

- Minden, településen levő utat az érvényben levő törvényekkel és szabályzatokkal összhangban kell kitervezni*;
- Az I. és II. rendű országutakat a 7,1 méteres, megkövetelt szélességben kell újjáépíteni (2 x 3,25 m közlekedési sáv, 2 x 0,3 m szegély vagy szegektkő, 2 x 1,2 m útpadka), egyoldalú eséssel, megfelelő tengelyterhelésre előirányozva, s minden ide tartozó úti műtárgy létesítésével, melyek az említett rangú úthoz szükségesek; A települések főutait legalább 7,0 m szélességben kell kitervezni, a kétirányú forgalom lebonyolítására, egyoldalú eséssel, legalább közepes mértékű forgalmi teherbírással, minden ide tartozó úti műtárggyal és korszerű útburkolattal, útszerkezettel;
- A települések mellékutait kétirányú közlekedésre kell előirányozni, melyek útszélessége legfeljebb 6,0 m, egyoldalú eséssel, közepes mértékű forgalmi teherbírással, és korszerű útburkolattal, útszerkezettel;
- A bekötőutakat kétirányú közlekedésre kell előirányozni, legalább 5,5 m útszélességgel, (3,0 m egy irányú közlekedés esetében), egyoldalú eséssel, és kis mértékű forgalmi teherbírással és korszerű útburkolattal, útszerkezettel.

Kerékpárforgalom

- A kerékpárösvényeket legalább 1,0 m szélességben kell előirányozni (2,0 m kétirányú közlekedés esetén);
- A kerékpárösvényeket korszerű (beton vagy aszfalt) útburkolattal kell ellátni;

- Az utcák kedvező szélességű szabályzási keresztmetszete esetén, a kerékpárösvényeket a közutak mellett, mindkét oldalról ki kell építeni;
- A kisebb forgalmú, településen belüli utak esetében, lehetséges a kerékpárösvények közlekedési sávokkal közös úttesten való kiképzése - mindkét oldalon, 1,0 m (de legalább 0,8 m) szélességben.

Gyalogosforgalom

- A gyalogösvényeket az utcafolyosók keretében kell kiépíteni (két oldalt) úgy, hogy zárt rendszert alkotnak, mely ösvényeinek szélessége legalább 1,5 m, anyaga pedig beton, vagy más korszerű anyag

Állóforgalom

- A személyautók parkolóit egy parkolóhely méretére kell szabni (5,0 x 2,5 m) korszerű burkolattal (aszfalt, beton, előregyártott elemek);
- Tehergépjárművek parkolóit a teherforgalom szabályos áteresztőképességének biztosítása mellett kell kitervezni; A közlekedési felületeket korszerű burkolattal kell ellátni;
- A személygépjárművek garázsait korszerű anyagokból kell építeni, garázshelyenként 4,5 x 3,5 m parkolóterület biztosítására.

Tömegközlekedés

- A buszmegállókat a kereszteződések után kell kiépíteni, az érvényben levő szabványokkal és szabályzatokkal összhangban².

Vasúti közlekedés

A vasúti területen való építés és újjáépítés az érvényben levő törvényszabályok alapján és az illetékes Szerb Állami Vasutak KV feltételeivel összhangban.

Vízgazdasági infrastruktúra

A vízgazdasági infrastruktúra kiépítésének alapvető feltételei és szabályai a Területi terv által felölelt térségben az alábbiak:

Vízellátás

- A lakosság és az ipar vízellátását a helyi forráshelyekről kell biztosítani;
- A vízellátás hosszútávú, tartós megoldása a topolyai regionális rendszer kiépítése lenne;
- A jelenlegi és tervezett, felszín alatti vizek forráshelyei, valamint a vízvezeték rendszer szolgálatában álló létesítmények (tározók, szivattyútelepek és beömlők) körül egészségügyi védelmi övezeteket és sávokat kell meghatározni A vizekről szóló törvénnyel összhangban;
- A hálózat elkerülhetetlenül szükséges létesítményeit ki kell építeni (tározók, szivattyútelepek stb), így az egész rendszert kiteljesíthetjük, s ezzel biztosítjuk a szükséges teljesítőképességet;
- Az ipari vízellátást folyóvizekből vagy a felszín alól való víznyeréssel kell biztosítani, ez utóbbit az első vízhozó rétegből. A csúcsmínőségű vizet csak azon iparágak használhatják, melyek a gyártási technológia folyamataiból eredően ilyen vizet követelnek (élelmiszeripar);
- A nagyobb mennyiségű szennyvizet termelő ipari létesítmények esetében, be kell vezetni a fogyasztás ésszerűsítését, az újrahasznosítás folyamatának bevezetésével;
- A helységekben létesített vízvezeték-rendszer nyomtávjának a két szabályzási vonal között kell haladnia, az utcafronton, lehetőleg a zöldfelület alatt. A vízvezeték csöveit az utca egyik oldalán vagy mindkét oldalon le kell fektetni, az utcafront szélességétől függően, az úttesttől legalább 1,0 m távolságban;

- A regionális rendszerek vezetékének nyomtávjának a főútvonalak mellett kell haladnia, mégpedig a tervben elfogadott megoldások szerint;
- Az utak alatti áthaladást és a többi közművezetékkel való kereszteződést acélból készült védő csőben kell kivitelezni, illetve az út rangja és az útgazdálkodás feltételei szerint;
- A vezetékek mélysége legalább 1,0 - 1,20 m, a talajszinttől függően, a fagy behatolási mélysége és a közlekedési terhelés miatt;
- A vízvezeték-rendszer tervezését és kiépítését illető összes munkálatokat az érvényben levő törvényes rendelkezésekkel és szabályzatokkal összhangban, valamint az illetékes szervek jóváhagyásával végezhetők;

Vízvezetés

- A helységekben kialakítandó csatornázást különálló rendszereként kell tervezni/kivitelezni, hogy a szennyvíz és csapadékvíz elvezetése külön történjen;
- Az ipari szennyvíz előkezelését el kell végezni, oly minőségű vizet nyervén, mely megfelel az egészségügyi és műszaki feltételeknek, nyilvános csatornába való leeresztés végett, s csak ekkor ereszthető a települések csatornahálózatába;
- Az utcai szennyvízgyűjtő csatorna csővezetékének legkisebb megengedett belső átmérője $\varnothing$ 200 mm;
- A szennyvízgyűjtő csatorna legkisebb megengedett eséseit az alkalmazott átmérőhöz, valamint az érvényben levő előírásokhoz és szabványokhoz kell alkalmazni;
- A szennyvízelvezető csatornahálózat szivattyútelepeit aknaként kell kivitelezni és a zöldfelületen kell elhelyezni, hozzáférést biztosítva a javításhoz szükséges gépjárműnek;
- A víznyelőbe való leeresztés előtt, a szennyvizet az adott település szennyvíztisztító berendezésében kell megtisztítani az illetékes vízgazdasági vállalat által előírt mértékig;
- A csapadékok elvezetésére szolgáló csatornarendszert részben csővezetékyszerűen, az utcák utai mellett lefektetve kell kiépíteni, részben pedig nyílt csatornakként, a műszaki és gazdasági elemzéstől függően;
- A nyitott árkokat az út mindkét oldalán kell kialakítani, 1,5 m széles sávban, mely az út szélétől kb 2,0 m távolságban halad;
- A csapadékvizek víznyelőbe való leeresztése előtt tisztításra van szükség, vagyis a mechanikai szennyeződések eltávolítására, ülepítésre, illetve az olaj és zsír kivonására;
- A csapadékvizek ipari övezetekből és létesítményekből való elvezetését kizárólag olaj és zsír kivonásával lehet megoldani;
- Az árkot minden kocsibejárónál és kereszteződésnél kötelezően csővel kell megoldani, az érvényben levő előírások és szabványok szerint;

Vízügyi létesítmények és rendszerek

- A vízügyi létesítmények (víztározó, meliorációs csatorna) kiépítését, az újvidéki Vajdaság Vizei VK előzőleges feltételei és jóváhagyása mellett lehet végrehajtani;
- A csapadékvizek beömlését a meliorációs csatornába szabályzott beömlők által kell megoldani, melyek erózióbiztosak, s melyek nem csökkentik az adott csatorna átfolyását;
- Tilos a víz átfolyásának akadályozása, a víz lassítása és a vízszint emelése, mely tevékenységekkel megbontanák a jelenlegi vízkörforgást, a létesítményekben és a talajban;
- A nyitott csatornák/árkok rendezése és a meliorációs csatornák medreinek szabályzási munkálatait a megfelelő műszaki tervanyag kidolgozásakor és az újvidéki Vajdaság Vizei VKV előzőleges feltételeivel szabják meg;
- A gátat meg kell védeni, oly módon, hogy a védett sávban 100 a védtelen sávban 60 m szélességben semmilyen épület, építmény nem építhető, árok/csatorna nem ásható, s fa sem ültethető, A vizekről szóló törvény 69. szakaszának értelmében;
- A folyóvizek és csatornák mindkét partján legalább 14,0 m, az építési övezetben legalább 7,0 m szabad területet kell biztosítani, melyen át a csatorna karbantartása történhet;
- A közművezetékek és az árkok föld alatti kereszteződések (villanyáram és távközlési vezetékek, vízvezeték, szennyvízcsatornák, gázvezetékek és egyébek), az árok legalsó pontja alatt 1,50 m mélységben kell a kereszteződést biztosítani és megfelelő védelmi intézkedések szükségesek (védő cső, védő betonréteg, stb)

- A közművek párhuzamos vezetékeit a csatorna felső peremétől legalább 10,0 m távolságban kell elhelyezni. Kivételes esetben a településeken e feltételek enyhíthetők, a megfelelő biztonsági intézkedések foganatosítása mellett;
- A közművezetékek és az árkok föld feletti kereszteződésekor (villanyáram és távközlési vezetékek, vízvezeték, gázvezeték), talajszinttől legalább 7,0 m magasságot kell biztosítani a vezetékek legalsó pontjától, emellett a vezetékek tartóoszlopainak a csatorna szélétől mért távolsága legalább 7,0 m, a csatornával párhuzamosan mérve;
- Amennyiben az árkok/csatornák szűkebb értelemben vett városi területen át haladnak, lehetséges ezek csővezetékben való vezetése a megfelelő feltételek és jóváhagyások elnyerése mellett;
- Az új árkokat/csatornákat a megfelelő urbanisztikai terv alapján lehet kiépíteni;
- Az utcai esővízes árkok vizét irányíthatják a meglevő meliorációs csatornába, azonban csak a megfelelően tiszta csapadékvizeket, melyek II. osztályú minőségnek eleget tesznek;
- Minden egyéb szennyvizet a nyilvános szennyvízcsatorna-hálózatba kell leereszteni, ezek közös szennyvíztisztító berendezésben, másodlagos kezelés szintjéig való tisztítás, majd a DTD-csatornába való szivattyúzás végett. Ott ahol a nyilvános szennyvízcsatorna-hálózat nem épült ki, a szennyvizet túlfolyó kút nélküli, vízhatlan emésztőgödörbe kell ereszteni, melyeket a kommunális vállalat szippant;
- A meliorációs csatornák 14,0 m széles, partmenti sávjában semmilyen épület, létesítmény nem tervezhető/építhető, s e sávnak állandóan járhatónak kell lennie a csatornák karbantartását végző gépesítés részére;
- A közutak és ezen árkok/csatornák minden kereszteződését megfelelő csatornahidakkal vagy áteresztőkkel kell megoldani s emellett a helyi, mezei utaknál arra kell törekedni, hogy az egyes csatornák beömlői közötti legnagyobb távolság 800 m, a csatorna legkisebb belső átmérője 1,00 m legyen. A talajvíz és külvíz által veszélyeztetett helységeken nyitott hálózat segítségével kell lehetővé tenni a felszíni vizek lehető leghatékonyabb elvezetését a magas küszöbű házi bejáratok és a vizesárkok 1,00 méternél kisebb átmérőjének betiltásával;
- A közművezetékek és az említett árkok minden kereszteződését (vízvezeték, gázvezetékek, szennyvízcsatornák és egyebek) ezeknek az árok alja és az árokpart alatti legalább 1,0 m mélységben való vezetésével vagy 0,5 m legfelső vízállás feletti magasságban az alacsonyabb rendű hálózatokat illetően (ez utóbbi feltétel nem vonatkozik a DTD főcsatorna-rendszerére). A részletes urbanisztikai tervek, valamint a műszaki iratanyag elkészítése esetén, szükség mutatkozik a tárgyalt terület vízgazdálkodási feltételeinek megszerzésére, A vizekről szóló törvénnyel összhangban;

A gátak közelében foganatosítandó védelem és építési feltételek:

- A védőgát hosszában, a védett terület felőli oldal 60 m széles sávjában mélyépítészeti közműveken kívül (utak, parkolók) semmilyen épület, építmény nem építhető, azzal hogy ezen övezetben az árvízvédelmi szolgálatában állandó átjárhatóságot kell biztosítani;
- A folyók árterében, a gát lábától a folyóig terjedő 10,0 m széles sávban semmilyen építmény, épület nem építhető, a folyó felé eső, további területen pedig kivételes esetben, nyilvános üdülőlétesítmények építhetők, oszlopokra helyezve, az adott folyó legmagasabb vízszintjétől 1%-kal magasabb padlószinttel. Az említett ártéri létesítmények csak ideiglenes jellegűek lehetnek mivel az említettek műszaki és egyéb okokból való eltávolításának pillanatában az építető nem élhet a kártérítés jogával. Az ártéren elhelyezkedő, új létesítményeket úgy kell elhelyezni hogy a gát alatti véderdőt sértetlenül hagyják, annak védelmi feladata miatt;

A vízgazdasági infrastruktúra rendezésének és építésének a települések urbanisztikai tervének elkészítéséig érvényes szabályai:

Ivóvízellátás és ennek forráshelyei:

- A forráshelyek helyének meghatározása az előzőleg elvégzett kutatások után lehetséges;
- Az új forráshelyek kiépítését megfelelő tervvel illetve projektummal határozzák meg, a törvényszabályokkal összhangban;
- Az utcai vízvezetékrendszert legfeljebb 10 bar nyomáson működő polivinil - klorid vagy polietilén csövekből kell kiépíteni;
- A vízvezeték-hálózat végpontjain kötelező a tűzcsap kiépítése, a hálózat szabályos kiöblítése végett;
- A vízvezetékcsövek lefektetési mélysége legalább 1,0 m;
- A házi csatlakozásokat megfelelő csaptelepekkel, szabványos aknában, a vízelosztó feltételei szerint kell kiépíteni;
- A vízmérő beépítése kötelező;

- A vízvezeték nyomtávján elegendő számú tűzcsapot kell előírni;
- A vízvezeték és a meglevő közművezetékek kereszteződését és párhuzamos vezetését az illető vezetékek tulajdonosainak feltételei szerint kell végezni;
- Az utcai vízvezetékrendszert, szabály szerint, a zöldfelületek alatt kell vezetni; A vízvezeték-hálózaton végzett munkálatok befejeztével, elkerülhetetlen az összes közterület előző állapotba való visszatérítése.

Csapadékvíz elvezetésére szolgáló árkok/csatornák

- A csapadékvíz elvezetésére szolgáló árkok/csatornák kiépítése a főtervvel összhangba történhet;
- A csapadékvíz elvezetésére szolgáló csatornahálózat épülhet nyitottan (árokaként) vagy csővezetékben (csatornaként);
- A csapadékvíz elvezetésére szolgáló csatornahálózat vízének az illető vízgazdálkodási közvállalat csatornarendszerébe való leeresztéséhez az említett vállalat jóváhagyása szükséges.

Szennyvízcsatornák

- A háztartási szennyvizet a szennyvízcsatorna-hálózat kiépüléséig vízhatlan emésztőgödrökbe kell irányítani, melyeknek a szomszéd telektől mért, legkisebb megengedett távolsága 3,0m;
- Az emésztőgödrök esetében lehetőséget kell hagyni az adott település majdani szennyvízcsatorna-hálózatára való csatlakoztatásra, annak kiépülte esetén;
- A meglevő csatornahálózatra való csatlakozáshoz a helyi kommunális közvállalat jóváhagyása szükséges;
- A gyártási folyamatokban keletkezett ipari szennyvizet, annak tisztítása után a meliorációs csatornahálózatba kell leeresztetni;
- A szennyvíz leeresztése, az illetékes vízgazdasági közvállalat vízgazdálkodási feltételeit kell megszerezni.

Elektroenergetikai infrastruktúra

A területi terv által felölelt térségben található elektroenergetikai infrastruktúra kiépítésének alapvető feltételei és szabályai az alábbiak:

- A trafóállomásokat falazó elemekből, összeállított, előregyártott betonelemekből (MBTS), és a távvezetékek oszlopain építendő (STS), 20 kV feszültségi szinten való használatra;
- A falazó elemekből vagy betonelemekből épített trafóállomások felülete kb 5,0 X 6,0 m, a többi épülettől való távolságuk 3 m.
- Az elektromos vezeték oszlopára épített trafóállomást a meglevő légvezeték vonalában vagy ezen kívül, a tulajdonos (felhasználó) telkén lehet elkészíteni, a többi épülettől legalább 3,0 m távolságban;
- A magas, közepes és alacsony feszültségű hálózat épülhet légvezetékekkel vagy föld alatt, a mezőgazdasági területen is, lehetőleg a már meglevő elektroenergetikai folyosók keretében;
- A közepes feszültségű 20 kV-os, és az alacsony feszültségű hálózat kiépítése erdei területen föld alatt lehetséges, az erdei út, vagy ösvény sávjában, míg a magas feszültségű hálózat (110 kV, 220 kV és 400 kV) légvezetékekkel épülhet, lehetőleg a már meglevő folyosók keretében;
- A 110 kV-os légvezetéknekél 25 m, a 220 kV-os légvezetéknekél 30 m, míg a 400 kV-os légvezetéknek esetében 35 m védőfolyosót kell létesíteni mindkét oldalról;
- Az említett folyosóban való építkezésnek, fák telepítésének összhangban kell állnia A fémből készült föld alatti csővezetékek villanygazdasági létesítmények káros hatásától való műszaki védelem feltételeivel a Jugoszláv Szabványgyűjtemény N.CO. 105. (JSzSzk Hivatalos Lapja, 1986/68. szám) szerint, A távközlési berendezések villanyáram-gazdasági létesítmények hatásától való védelmével, A veszélyforrások elleni védelemmel a Jugoszláv Szabványgyűjtemény N.CO. 101. (JSzSzk Hivatalos Lapja, 1988/68. szám) szerint, valamint az illetékes vállalat feltételeivel;
- Az elektroenergetikai hálózatot Az 1 – 400 kV-os névleges feszültségű elektromos légvezetékek kiépítésének műszaki szabályaival (JSzSzk Hivatalos Lapja, 1988/65. és 1992/18. szám) összhangban lehet kiépíteni;
- Az elektroenergetikai valamint a közlekedési, vízgazdasági, energetikai és távközlési infrastruktúra párhuzamos vezetése, illetve kereszteződése az illetékes vállalatok feltételeinek kielégítése mellett történhet.

A föld feletti elektroenergetikai hálózat kiépítésének feltételei:

- A vezeték tartóoszlopának és a közút földszájának távolsága, kereszteződés esetén 10 és 40 m között van, az adott út besorolásától függően;
- A legalacsonyabb vezetékek magassága kb. 7,0 m;
- A vezeték tartóoszlopának legkisebb megengedett távolsága a villamosítatlan vasúti pálya földszájától, kereszteződés esetén 5,0 és 10,0 m között van, a legalacsonyabb vezetékek magassága 7,0 m;
- A vezeték tartóoszlopának legkisebb megengedett távolsága a villamosított vasúti pályától, kereszteződés esetén, 15,0 m, a legalacsonyabb vezetékek magassága 12,0 m.

A megújuló elektromos energiaforrások kiépítésének feltételei:

- Biztosítani kell az alternatív (nem szokványos) energiaforrások bekapcsolását az általános elektroenergetikai rendszer 110 kV-os, illetve 20 kV-os hálózatára, kivéve a saját célú áram-előállításra használt forrásokat.
- A szélgenerátor tartóoszlopát önálló szerkezetűként kell kiépíteni az illető építmények kiépítését szabályzó törvényes feltételekkel és előírásokkal összhangban;
- Szélgenerátor-park a mezőgazdasági területeken építhető;
- A szélgenerátor és a fogyasztó közötti hálózatot föld alatti vezetékkel (földvezetékekkel) kell kiépíteni;
- Az egyes szélgenerátor-oszlopok a jelen Területi terv feltételei kielégítésével, a szélgenerátor-parkok pedig az urbanisztikai terv alapján létesíthetők;
- A kis vízierőművek jelenlegi vízgazdasági létesítményeken történő kiépítésekor, a generátor építési munkálatai előtt, az illető vízgazdasági létesítményt kell helyreállítani.

A föld alatti elektroenergetikai hálózat kiépítésének feltételei:

- Településen kívül, a Területi terv által előírányzott létesítmények szükségleteire, a földvezetékes elektroenergetikai hálózatot a közutak, mezei és erdei utak, ösvények folyosóiban kell telepíteni, a mezőgazdasági területek esetében;
- A vezetékek telepítési mélysége legalább 0,8 m;
- Az idegenforgalmi helyszíneken, a természetvédelmi és műemlékvédelmi övezetekben, az úti létesítmények övezetében, a nagyobb helységek központi részeiben, parkokban, társasházakkal rendelkező övezetekben, a munkaövezetekben, kommunális felületeken, valamint a sportot és üdülést szolgáló területeken a villanyáram-hálózatot kötelezően földvezetékekkel kell kiépíteni;
- A vezetéket a zöldfelület alá, vagy az úttest és gyalogösvények mellett, az úti földszájban, településen belül pedig a közúttól legalább 1,0 m, a gyalogösvénytől legalább 0,5 m távolságban kell telepíteni;

Az elektroenergetikai infrastruktúra települések urbanisztikai terveinek kidolgozásáig érvényes rendezési és építési szabályai:

- A helységek peremterületein a hálózat légvezetékes, beton vagy rácsos fémszerkezetű oszlopokkal;
- Az oszlopokat az épületek kocsibejáróin kívül kell elhelyezni, a közúttól legalább 0,5 m távolságban;
- A település központjában, parkokban, a sportot és üdülést szolgáló területeken a közvilágítást lámpaoszlopokra helyezett fényforrásokkal kell megoldani;
- A település azon részein, ahol az elektroenergetikai hálózat légvezetékes, a közvilágítás fényforrásait ezen hálózat oszlopaire kell helyezni;
- Lámpatestek alkalmazásakor az új fejlesztési technológiák eredményeit kell alkalmazni;
- A legfeljebb 10 kV-os elektromos vezetékek és a távközlési vezetékek párhuzamos vezetésénél ezek egymás közötti távolsága legalább 0,50 m, illetve 1,0 m a 10kV feletti feszültségen üzemeltetett vezetékek esetében;
- Az elektromos vezetékek kereszteződése esetén a kereszteződés szöge legalább 90°;
- Az elektromos vezetékek távközlési vezetékek fölötti telepítése tilos, kivéve kereszteződés esetén, amikor is, ezek függőleges távolsága legalább 0,5 m;

- Az elektromos vezetékek és a vízvezeték, szennyvízcsatorna párhuzamos vezetése engedélyezett, mely esetben ezek vízszintes távolsága több mint 0,50 m;
- Az elektromos vezeték vízvezeték vagy szennyvízcsatorna fölötti vagy alatti telepítése tilos;
- Az elektromos vezetékek és a gázvezeték kereszteződésekor a függőleges távolság kötelezően nagyobb mint 0,30 m, a közelítés és párhuzamos vezetés esetén e távolság 0,50 m.

Gázkitermelés

Furatok

- A furatok elektromos távvezeték védősávjától, középületektől és lakóépületektől való legkisebb megengedett távolsága a fúrótorony magasságának legalább kétszeresével egyenlő;
- A furat tengelyének útsáv szélétől és az I. és II. rendű utaktól mért távolsága legalább 30 m, a többi közúttól, erdei és mezei úttól pedig legalább 15 m;
- A kőolaj-, földgáz- és vízkitermelő létesítmények nem lehetnek a középületek és lakóépületek szélétől 30 méternél kisebb távolságra, és a közutak földsávjától, távvezetékek és távközlési vezetékek védősávjától 10 méternél kisebb távolságra,
- A furat tengelyének erdőktől mért távolságát az éghajlat, a terület, a terep formája és az adott erdő fajtája alapján állapítják meg.

A furat távolságát a furat tengelyétől, a többi létesítmény és üzem esetében a mérés irányába eső, legkiemelkedőbb résztől számítják.

A jövőbeli befektetők általi építkezések esetén, melyek során a Szerbiai Kőolajvállalat létesítményei közelében építkeznének, elkerülhetetlen a Szerbiai Kőolajvállalat jóváhagyása.

A gázvezeték infrastruktúrája

A Területi terv által felölelt térségben, a gázvezeték infrastruktúrájára vonatkozó alapvető építési szabályok és feltételek az alábbiak:

Magas- és közepes nyomású gázvezetékek és gázvezetékkel kapcsolatos létesítmények

Gázvezeték építhető a mezei út földsávjában is, a mezőgazdasági és erdei területen, az erdei út és ösvény földsávjában, az adott telek tulajdonosának, használójának jóváhagyásával.

A közepes nyomású, föld alatti gázvezeték és a közvilágítás, valamint alacsony feszültségű elektromos légvezetékek és a távközlési hálózat oszlopaitól mért, az említett oszlopok szilárdságát nem veszélyeztető távolsága 0,5 m.

A gázvezeték és a magasfeszültségű távvezetékek kereszteződésekor, kötelező a távvezeték gázvezetékre való hatásvizsgálata.

Amennyiben a gázvezetékét közút alatt vezetnék, ennek felbontásával, a gázvezetékét homokágyba kell fektetni, kétszeres korrózióvédelemmel való ellátás mellett, az előírások szerint. Amennyiben a gázvezetékét a közút alatt vezetik, mégpedig közvetlenül az úttest alatt, a gázvezetékét megfelelő védőcsőbe kell helyezni.

A gázvezeték közutakkal, folyóvizekkel és árkokkal/csatornákkal való kereszteződésénél, az ezek tengelye által bezárt szögnek 60° és 90° fok között kell alakulnia. Az ennél kisebb szögben való kereszteződéshez az illetékes szerv jóváhagyása szükséges. A kereszteződést felszín alatt, a gázvezeték védőcsőbe való telepítésével kell megoldani.

Az árkokkal/csatornákkal és folyóvizekkel való kereszteződés a gázvezeték védőcsőben, hidakra való felszerelésével is megoldható.

A magas- és közepes nyomású, gázvezetékekkel kapcsolatos berendezéseknek, mérő és szabályzó állomásoknak, szivattyútelepeknek, tisztító- és reteszállomásoknak (reteszelő szelepek, leeresztő csapokkal), különféle létesítményektől mért, előírt távolságnak kell eleget tenniük, az alábbi táblázat szerint.

A gázvezeték más létesítmények közelében való elhaladása vagy párhuzamos vezetése esetén ezek egymás közötti távolsága legalább:

- 10,0 m az útsáv külső szélétől, I. rendű országút esetében;
- 5,0 m az útsáv külső szélétől II. rendű országút és községi út esetében;
- 1,0 m (vízszintesen) az épületek alapjaitól, amennyiben nem veszélyezteti az épület szerkezeti szilárdságát;
- 0,5 m a többi föld alatti berendezés és meliorációs létesítmény külső szélétől;
- 10,0 m a szabályozott folyóvizek és csatornák gátjának talpától.

IV-29.táblázat:

	A gázvezeték keretében működő létesítmények					
	Mérő és szabályzóállomások			Szivattyú-állomás	Retesz-állomás	Tisztító állomás
	Szilárd anyagból készült épületek		Szabadtéri, tetőzet alatti b.			
	Max 30.000 m ³ /h	30.000 m ³ /h felett	Korlátlan teljesítményre			
Lakó-,üzleti, és gyárépületek, műhelyek, gyúlékonyanyag-raktárak	15 m	25 m	30 m	100 m	30 m	30 m
Szigeteletlen,elektromos légvezetékek	A távvezeték magassága + 3,0 m					
Trafoállomások	30 m					
Iparvágányok	14 m	15 m	25 m	25 m	15 m	15 m
I. rendű országutak	20 m	20 m	30 m	20 m	30 m	20 m
II. rendű országutak	10 m					
Egyéb utak	6 m	10 m	10 m	10 m	15 m	10 m
Vízfolyások	5 m	5 m	5 m	20 m	5 m	5 m
Sétányok és parkolók	10 m	15 m	20 m	15 m	30 m	30 m
Egyéb épületek, építmények	10 m	15 m	20 m	30 m	15 m	15 m

A táblázatban szereplő távolságokat méterben adtuk meg, az utak esetében az út földsávjának szélétől számítva.

Alacsony nyomású gázvezeték-hálózat (gázelosztó hálózat)

- Az alacsony nyomású gázvezetékét föld alatt kell telepíteni;
- A gázvezeték mélysége legalább 0,8 m;
- A vezeték árkanak a járda és az utca szegletköve, lefolyója, vagy betonbélésű árka között kell elhelyezkednie. Ahol nincs zöldfelület, a gázvezeték az utcai járda, kibetonozott platók és területek, illetve az utcai vizesárók alatt kell vezetni, ez utóbbi esetben az árok vagy lefolyó legalsó pontjától 1 m mélységben. Kivételes esetben a gázvezeték az úttest hosszában is lefektethető, a mechanikai vagy más természetű sérülések elleni, külön intézkedések végrehajtása mellett.

A gázvezeték árka nyomtávjának eleget kell tennie a többi közművezeték-től és –létesítményektől való, előírt távolság követelményeinek. A föld alatti vezetésektől mért, legkisebb megengedett távolság értékei az alábbiak:

Legkisebb megengedett távolság:	kereszteződés	párhuzamos telepítés
-vízvezeték, szennyvízcsatorna, másik gázvezeték	0,5 m	1,0 m
-alacsony és magasfeszültségű elektromos vezetékek	0,5 m	0,5 m
-távközlési vezetékek	0,5 m	1,0 m
-ipari szennyvízcsatorna	0,5 m	1,0 m
-betonból készült aknák és árkok	0,5 m	1,0 m
-magas növényzet	-	1,5 m
-épület, építmény alapja	-	1,0 m
-helyi utak és utcák	1,0 m	0,5 m
-fő- és regionális utak	1,3 m	1,0 m
-benzintöltő állomások	-	5,0 m

A gázelosztó hálózat vezetéke és a közutak, árkok/csatornák és folyóvizek kereszteződését föld alatt kell kivitelezni, a gázvezeték védőcsőbe helyezése mellett.

Az árkokkal/csatornákkal és folyóvizekkel való kereszteződés a gázvezeték védőcsőben, hidakra való felszerelésével is megoldható.

A gázelosztó hálózat vezetéke nem telepíthető épületek, építmények alá. A gázelosztó hálózat vezetékének föld feletti elhelyezése csak kivételes esetben történhet, a mechanikai, hőmérsékleti hatások és a páráképződés elleni külön védelem mellett.

A gázelosztó hálózat vezetéke és a közvilágítás, valamint alacsony feszültségű elektromos légvezetékek és a távközlési hálózat oszlopai közötti, az említett oszlopok szilárdságát nem veszélyeztető távolság legalább 0,5 m.

A közepes és alacsony nyomású gázvezeték-hálózat helységek építési övezetein kívüli kiépítése, a további urbanisztikai feldolgozásra nem előírt övezetekben és helyszíneken, a jelen Területi terv alapján és az urbanisztikai feltételekről szóló okmány kidolgozásával történik.

A további urbanisztikai feldolgozásra előírt helységekben és övezetekben a gázhálózat kiépítése a jelen Területi tervben foglalt irányelvek szerinti urbanisztikai tervek elkészítésével történhet.

Gázcsatlakozások

A gázcsatlakozás a gázelosztó hálózat vezetékének azon része mely az utcai hálózatot a háztartási hálózattal köti össze. A gázcsatlakozások telepítésekor tiszteletben kell tartani az érvényben levő, illető területet szabályzó előírásokat. A nyilvános gázelosztó hálózatra való felcsatlakoztatásra adott jóváhagyást az illetékes gázszolgáltatótól kell igényelni. A vezeték nyomtávja a lehető legrövidebb úton haladhat, s kötelező érvénnyel, tartósan hozzáférhető marad.

Gázcsatlakozás nem telepíthető gyúlékony- vagy robbanóanyagok raktárában. A házi gázfogyasztás-mérő/szabályzó készülék nem helyezhető az épületen belülre, a természetes szellőzést nem biztosító helyekre, a villanyóra és biztosítékok szekrényétől és az épület nyílásaitól (ajtók, ablakok) legalább 1,0 m vízszintes távolságba helyezhető.

Távfűtőhálózat

A távfűtés vezetékének telepítési mélysége 0,6 m és 1,0 m között alakul. A vezeték árkanak nyomtávja kötelezően a járda és az utca szegletköve, a járda és a lefolyók, a járda és a betonbélésű árok közötti zöldfelület alatt halad. Olyan helyszínen ahol nincs zöldfelület, a távfűtést az utcai járda, kibetonozott platók és területek, illetve az utcai vizesárok alatt kell vezetni, az árok vagy lefolyó legalsó pontja alatti 1,0 m mélységben. Kivételes esetben a gázvezeték az úttest hosszában is lefektethető, a mechanikai vagy más természetű sérülések elleni, külön intézkedések végrehajtása mellett.

A távfűtési elosztórendszer vezetékének föld alatti vezetékekkel való, párhuzamos vezetése esetén, a vezetékek legközelebbi pontjai közötti távolság legalább 0,4 m, kivételes esetekben pedig 0,2 métertől kisebb is lehet. A távfűtési elosztórendszer föld alatti vezetékekkel való kereszteződésekor a vezetékek legközelebbi pontjai közötti távolság legalább 0,2 m, az épületek, építmények alapjai mellett való telepítéskor pedig 1,0 m.

A távfűtés vezetéke és a közutak kereszteződését a távfűtés vezetékének védőcsőbe vagy alagútba helyezésével kell megoldani, kivéve, ha a számítások szerint ez elhagyható.

A távfűtés vezetéke és az utak, utcák kereszteződése közötti távolság legalább 1,0 m, a vasutak esetében ez 1,5 m, míg az iparvágányoknál 1,0 m.

A távfűtés vezetékének utakkal, folyóvizekkel és árkokkal / csatornákkal való kereszteződésénél, az ezek tengelye által bezárt szögnek 60° és 90° fok között kell alakulnia. Az ennél kisebb szögben való kereszteződéshez az illetékes szerv jóváhagyása szükséges.

A távfűtés vezetéke és a közvilágítás, valamint alacsony feszültségű elektromos légvezetékek és a távközlési hálózat oszlopaitól mért, az említett oszlopok szilárdságát nem veszélyeztető távolsága legalább 0,5 m.

A gázvezetékekkel kapcsolatos infrastruktúra települések urbanisztikai terveinek kidolgozásáig érvényes rendezési és építési szabályai:

A gázvezetékek infrastruktúrája

A közepes nyomású gázvezetéseket az érvényben levő műszaki feltételekkel, valamint a folyékony és gázhalmazállapotú szén-hidrogének biztonságos szállítására vonatkozó törvényszabályaival összhangban kell kiépíteni.

Az alacsony nyomású, polietilén anyagú, 4 bar működési nyomásra előírányzott gázvezetéseket a megfelelő szabállyal összhangban kell megtervezni.

A házi gázcsatlakozásokat, házi gázhálózatot és gázkazánházakat az érvényben levő törvényszabályokkal összhangban kell megtervezni és kiépíteni.

Távközlési infrastruktúra

A távközlési hálózat a távközlés szolgálatába állított, mindenfajta vezeték magába foglal (réz, koaxiális, optikai stb. kábelek).

- A távközlési hálózatot a közutak és mezei utak folyosóiban kell kiépíteni;
- A távközlési vezeték telepítési mélysége legalább 1,2 m;
- A távközlési és a legfeljebb 10 kV-os elektromos vezeték párhuzamos vezetésekor ezek legkisebb megengedett távolsága 0,50 m, illetve a 10 kV-on felüli feszültségű vezeték esetén 1,0 m. Ezen vezeték kereszteződésekor az elektromos vezetéktől mért távolság legalább 0,50 m, a kereszteződés szöge pedig kb. 90° ;
- A távközlési vezeték és gázvezeték, vízvezeték, szennyvízcsatorna kereszteződésekor, ezek függőleges távolsága legalább 0,30 m;
- A távközlési vezeték és gázvezeték, vízvezeték, szennyvízcsatorna közeledésénél és párhuzamos vezetésénél, ezek vízszintes távolsága legalább 0,50 m;
- A távolra eső, településen kívüli felhasználók szükségleteinek kielégítésére, vezetékmentes (rádiórelés) távközlési hálózat létesíthető.

A vezetékmentes (rádiórelés) távközlési hálózat és létesítményei építési feltételei:

- A vezetékes és a mobiltelefonos hálózat, valamint a rádió/tévé sugárzó és kábeltévé, mobiltelefon-központok és adóállomások, rádiórelé állomások berendezéseit, emellett az antennákat és antennaoszlopokat tartalmazó építmények felállíthatóak az adott épület keretében, szabadtéren, az ipari tevékenységre előírányzott övezetekben, az egyes felhasználók épületeiben, vagy létesítményeiben;
- A távközlési és rádió/tévé-műsor-sugárzó berendezések elhelyezésére szolgáló épület lehet falazó-vagy előregyártott elemekből összeállított;
- A távközlési felszerelést tartalmazó létesítményt és az antennaoszlopot mindenképpen be kell keríteni;
- Az elektromos áramellátás a 0,4 kV-os, alacsony feszültségű hálózatról történik;

- A mobiltelefonos hálózat felszerelését és antennaoszlopokat, antennákat tartalmazó létesítményig legalább 3 m széles bekötőutat kell biztosítani, a legközelebbi közútig;
- A létesítmény szabad felületeit zöldfelületként kell kialakítani;

Minden rádiórelé-folyosó részére ki kell dolgozni A szabad rádiórelé-folyosók védelméről szóló laboratóriumot.

A távközlési infrastruktúra települések urbanisztikai terveinek kidolgozásáig érvényes rendezési és építési szabályai:

- A távközlési hálózat kiépítése a közutak folyosóiban történhet;
- A távközlési vezetékek telepítési mélysége legalább 0,8 m;
- A távközlési és legfeljebb 10 kV-os elektromos vezetékek párhuzamos vezetések ezek egymás közötti távolsága legalább 0,50 m és 1,0 m a 10 kV feszültség feletti vezetékeknél. Ezen vezetékek kereszteződések az elektromos vezetéktől mért legkisebb megengedett függőleges távolság 0,50 m, a kereszteződés szöge kb. 90°;
- A távközlési vezeték és gázvezeték, vízvezeték, szennyvízcsatorna kereszteződések, ezek egymás közötti, függőleges távolsága legalább 0,30 m;
- A távközlési vezeték és gázvezeték, vízvezeték és szennyvízcsatorna közeledésekor és párhuzamos vezetések, ezek vízszintes távolsága legalább 0,50 m;

A kábeltvé légvezetékes telepítésének feltételei a helységekben (a szélessávú távközlési hálózat kiépítéséig):

- A kábeltvé-hálózat önhordó vezetéket a vezetéktartóra szigetelve kell felerősíteni, mégpedig az alacsony feszültségű hálózat oszlopain, az illetékes áramelosztó, vagyis az elektromos hálózat tulajdosának feltételei alapján;
- A kábeltvé-hálózat legalacsonyabban fekvő vezeték és a talajszint közötti távolság legalább 3,5 m. Az utcák feletti áthaladás esetén e távolság legalább 5,0 m. Amennyiben e feltételnek nem lehet eleget tenni, a vezetéket földvezetékként kell telepíteni, legalább 0,8 m mélységben;
- A kábeltvé-hálózat légvezetéke és a legalacsonyabban fekvő elektromos légvezeték közötti távolság legalább 1,0 m.

A terület zöldfelületekkel való betelepítésének szabályai

- A védő, vagy fasor jellegű zöldfelületek útmenti kialakításakor tiszteletben kell tartani Az utakról szóló törvényt, a vasutak mentén A vasútról szóló törvényt, végül a folyóvizek mentén A vizekről szóló törvényt;
- Az utcai zöldfelületek kialakítása lehet egyoldali és kétoldali utcai zöldfelület;
- Az utcák fasorai az úttest szélétől legalább 2,0 méterre telepítendőek.

Az elemi csapások elleni védelemre használt épületek – jégkárelhárító állomások

A jégkárelhárító állomások építése csakis a településeken belüli és az ezeken kívüli építési övezeteken kívül lehetséges, vagyis mezőgazdasági területen, a jelen Területi tervben meghatározott feltételek és az illetékes, Szerb Hidrometeorológiai Intézet feltételeinek alapján.

A jégkárelhárító állomás kiépítésére előírható felület legalább kb. 10 X 10 m;
Az épületet szilárd, szokványos anyagokból kell építeni;
Az épület magassága legfeljebb 2 m, és villámhárítóval kell ellátni;
Az épület körül legalább 2,0 m magas kerítést kell felállítani.

2.5.1. A védett övezetekben és folyosókban építendő létesítmények építési feltételei

A közutak körüli védőfolyosó

A közutak körüli védőfolyosót A közutakról szóló törvény határozza meg, s ezt védősáv (az említett törvény 2. szakaszának 38. pontja) és az ellenőrzött építési sáv (az említett törvény 2. szakaszának 38. pontja) alkotja.

A közút védősávjában, A közutakról szóló törvény 28. szakasza alapján, közúti kísérőlétesítmények (benzintöltő állomások, boltok, pihenőlétesítmények, motelek, vendéglátóipari létesítmények és más, úthasználók részére szolgáltatást nyújtó létesítmények), valamint az infrastruktúra-hálózata és létesítményei kiépítése lehetséges.

A kísérőlétesítmények közelebbi helyszínét az elkészített urbanisztikai terv alapján szabják meg, a jelen Területi terv irányelveinek alábbiak szerinti alkalmazása mellett:

- amennyiben csak alapvető létesítményről van szó (benzintöltő állomás)
- a telek elülső része (utcafrontja) 60 m,
- a telek mélysége 30 m, amennyiben alapvető és további létesítményekről van szó (benzintöltő állomás, javítóműhely, autómosó, motel s egyébek)
- 1,5 - 3,0 ha terület az összes szükséges létesítmény elhelyezésére,
- az útkereszteződésektől és más infrastruktúra-rendszerrel való kereszteződésektől mért, előírt távolságok betartása.

E létesítmények az adott úttól, A közutakról szóló törvény 1. és 29. szakasza szerinti besorolás alapján mért távolságra építhetők:

- **40 m** távolságra az I. rendű országút - autótű földszájának külső szélétől
- **20 m** távolságra az egyéb I. rendű autótű földszájának külső szélétől
- **10 m** távolságra a II. rendű országút földszájának külső szélétől
- **5 m** távolságra a községi út földszájának külső szélétől.

Az E-75 autótű védősávjában való építkezés Az E-75 autótű Szabadka – Újvidék – Belgrád (Batajnica) szakaszának közműfolyosója térségének Területi terve alapján történhet (Szk Hivatalos Közlönye, 2003/69. szám).

A közutak mentén, az ellenőrzött építési sávban A közutakról szóló törvény 30. szakaszával és a jelen Területi tervvel összhangban, üzleti létesítmények, mezőgazdasági gépállomások, mezőgazdasági termékek raktárai, feldolgozó üzemei is építhetők, a helységek építési övezetein kívül, ezen övezeteken belül pedig az illető urbanisztikai tervvel összhangban.

Az E-75 autótű ellenőrzött építési sávjában való építkezés Az E-75 autótű Szabadka – Újvidék – Belgrád (Batajnica) szakaszának közműfolyosója térségének Területi terve, A közutakról szóló törvény és a jelen Területi terv alapján lehetséges.

Az említett létesítményeket ajánlott egyeztetetten összekötni az országutakkal, bekötőutak által, e bekötőutak legalább 400 méterenként való kiépítésével.

Az említett létesítmények legfeljebb földszintesek, egy emelettel és beépített tetőtérrel.

A kerítések közutak közelében való felállításának összhangban kell állnia A közutakról szóló törvény 35. szakaszával.

Az ellenőrzött építési övezetben, a közutakról szóló törvény 30. szakaszával összhangban tilos bányák, kőfejtők, valamint hulladék- és szemétkerakók létesítése.

Autóbuszmegállók minden út mentén építhetők, elkülönített útfelületen, az utasok biztonságos ki- és beszállását és a forgalom lendületesebb lebonyolítását lehetővé tevő elemekkel.

A vasútvonalak védőfolyosóit A Vasútról szóló törvény 19. szakaszának 3. pontja határozza meg, mely szélessége 200 m a vasúti pálya mindkét oldalán, a szélső vágányok hosszanti tengelyétől számítva.

A **vasútvonal** vasúti védősávjában épületek és infrastruktúra építése lehetséges, A vasútról szóló törvény 46. szakaszával és e Területi tervvel összhangban, a helységek építési övezetein kívül, illetve az urbanisztikai tervvel összhangban, a településen belül.

A vízellátás forráshelyeinek védőövezetei és sávjai

A forráshelyek körüli védőövezeteket A vizekről szóló törvény 45. szakasza határozza meg. Az említett övezetben való építkezés, az építési övezeteken kívül a jelen Területi tervvel összhangban, illetve az építési övezetekben a megfelelő urbanisztikai tervvel összhangban történhet.

A közvetlen védelem alatt álló övezetet a kutak, szivattyútelepek, vízkezelő létesítmények és ivóvíztározók körül létesítik. A közvetlen védelmet nyújtó övezet, minden létesítményével, üzemével és berendezésével kerítés által biztosítandó. Az említett övezet magába foglalja az e létesítmények körüli 10 m sugarú területet. Az előbbieken meghatározott, közvetlen védelem alatt álló területre való belépés csak a víznyerő egészségügyi ellenőrzés alatt álló dolgozói számára lehetséges. A közvetlen védelem alatt álló övezet csakis szénakaszálóként hasznosítható, trágyázás, növényvédő és gyomirtó szerek használata nélkül, mely szerek használata beszennyezné a vizet.

A szűkebb védelmi övezet az egészségügyi ellenőrzés alatt álló területet foglalja magába, melyen tilos az épületek építése, berendezések elhelyezése és bármilyen, vízszennyezést okozó tevékenység végzése. E terület jól látható jelölése kötelező. A szűkebb védelmi övezet elegendő a víz mikrobiológiai, vegyi, radiológiai vagy más fajta szennyeződéstől való védelmére. A nem körülkerítendő, szűkebb védelmi övezetben a talaj mezőgazdasági hasznosítása lehetséges. Ezen övezetben korlátozható bizonyos fajta trágyázás, növényvédő és gyomirtó szerek használata.

Védősáv létesítendő a víznyerő területén belüli főcsövek körül, mégpedig 2,5 m távolságban a vezeték hosszanti tengelyének mindkét oldalán. Az így kialakított övezeteken belül tilos az épületek építése, berendezések elhelyezése és bármilyen, vízszennyezést okozó, vagy a csővezeték szilárdságát veszélyeztető tevékenység végzése.

A magasfeszültségű légvezetékek védelmi övezete

A védőfolyosó a vezetékek feszültségi szintjétől függ: a 400 kV-os vezetékek esetében 35 m, a vezeték hosszanti tengelyének mindkét oldalán (összesen 70 m), a 220 kV-os vezetékek esetében 30 m a vezeték hosszanti tengelyének mindkét oldalán (összesen 60 m), végül a 110 kV-os vezetékek esetében 25 m, a vezeték hosszanti tengelyének mindkét oldalán (összesen 50 m).

Az említett folyosóban levő építmények építése Az 1 – 400 kV-os névleges feszültségű elektromos légvezetékek kiépítésének műszaki Szabályzatával (JSzSzK Hivatalos Lapja, 1988/65. és 1992/18. szám), A fémből készült föld alatti csővezetékek villanygazdasági létesítmények káros hatásától való műszaki védelem Jugoszláv Szabványgyűjtemény N.CO. 105. szerinti feltételeivel, (JSzSzK Hivatalos Lapja, 1986/68. szám), a Jugoszláv Szabványgyűjtemény N.CO. 101. (JSzSzK Hivatalos Lapja, 1988/68. szám) szerinti, Távközlési berendezések villanyáramgazdasági létesítmények hatásától való védelmével, valamint, A veszélyforrások elleni védelemmel, emellett az illetékes vállalat feltételeivel összhangban történhet.

A szélgenerátorok övezete

A szélgenerátor-park részére fenntartandó, szélgenerátor-övezetet az urbanisztikai terv szabja meg. Ezen övezetben, a közművesítési létesítményeken, hálózatokon kívül, épületek nem építhetők, a földet mezőgazdasági termelésre használhatják.

A távközlési rendszerek folyosóját védő övezet

A rádiórelé folyosókat védő övezetekben korlátozott magasságú épületek építhetők, mely magasságot A szabad rádiórelé folyosó védelméről szóló elaborátum határozza meg. Ebben a folyosóban a rádiórelé összeköttetést biztosító rendszer munkáját zavaró létesítmények nem építhetők.

A termoenergetikai infrastruktúrát védő övezet

A gázvezeték, kőolajvezeték és hasonló vezetékeket védő folyosót A gáz- és folyékony halmazállapotú szénhidrogének csővezetékes szállításáról szóló törvénnyel (JSzJ Hivatalos Lapja, 1997/29. szám), illetve Az energetikáról szóló törvénnyel (Szk Hivatalos Közlönye, 2004/84. szám) és az érvényben levő szabályzatokkal határozták meg, melyek szerint az említett övezet szélessége a csővezeték tengelyétől mindkét oldalra mért 200 m. A csővezeték tengelyétől mindkét oldalra mért 30 méteren belül tilos bármiféle épület, építmény építése, míg a védelmi övezetben a kiépítés a Területi tervvel összhangban történhet.

Az elemi csapásokat elhárító létesítményeket – jégkárelhárító állomásokat védő övezet

Az elemi csapások elleni védelemre szolgáló létesítményeket – jégkárelhárító állomásokat védő övezetben tilos bármilyen épület, építmény kiépítése a jégkárelhárító állomás 100 méteres körzetében. Az említett létesítményektől való, kisebb távolságra való építés csakis a Szerb Köztársasági Hidrometeorológiai Intézet külön hozzájárulása és véleményezése mellett lehetséges.

Az ellenőrzött építési övezet

Az ellenőrzött építési övezetekben semmilyen létesítmény nem építhető az illetékes Honvédelmi Minisztérium feltételei nélkül.

V. A TERÜLETI TERV ALKALMAZÁSA

A területi terv alkalmazásáról szóló szerződés tartalmazza az aláíró felek kötelezettségeit a tervben foglalt megoldások alkalmazását illetően, a pénzügyi eszközök biztosítása, az illető alapokhoz való hozzáférés és a megvalósítás ütemezését illetően.

A Területi terv alkalmazásáról szóló szerződést a Területi terv meghozatalára illetékes szerv és a tervben foglalt megoldások megvalósításának résztvevői között kötik meg, 4 éves időszakra (A tervezésről és építésről szóló törvény, 31. szakasz).

1. ELSŐBBSÉGET ÉLVEZŐ TEVÉKENYSÉGEK JEGYZÉKE

Az elsőbbséget élvező tevékenységek jegyzékét a Területi terv megvalósításának első szakaszára állpítjuk meg, 2013-ig, a tevékenységi szektorok vagy gazdálkodási területek szerint.

A sürgősségi feladatok kiválasztásának fenntartható fejlesztés alapelveire támaszkodó irányelvei az alábbiakra vonatkoznak:

- A mezőgazdasági földterületek területének és termőképességének megőrzése;
- A földbirtokok gyarapításának, szakosításának és a munkaképes mezőgazdasági háztartások erősödésének ösztönzése;
- A mezőgazdasági termelés szükségleteinek összehangolása a többi gazdasági és ezen kívüli tevékenység fejlesztésének ütemével;
- A települések terjedési folyamatának tervszerű irányítása;
- A közszolgálatok kiépítettségének, felszereltségének és hozzáférhetőségének növelése;
- A védelemre jelölés folyamatában levő természeti javak és műemlékek védelem alá helyezése;
- Általános és részletes talajtani kutatások a felszín alatti vizek minőségének és mennyiségének megállapítása érdekében (ivóvíz és termálvíz), a terep építésre való alkalmazásának megállapítása stb;
- Megfelelő urbanisztikai tervek kidolgozása a községi központ és nagyobb helységek esetében;

- Az áthaladó forgalom kizárása a városi környezetből;
- A közlekedési infrastruktúra további fejlesztése a fenntartható fejlődés elvei alapján;
- A közlekedési infrastruktúra, mint e térség gazdasági és minden egyéb fajta fejlődése kezdeményezőjeként való előmozdítása, illetve minden más szinttel való összekötése.

Mezőgazdaság

Az előttünk álló, terv által felölelt időszakban a mezőgazdaság fejlesztésének sürgősségi feladatait az alábbiak :A mezőgazdasági földterületek védelme, rendezése és használata mezőgazdasági alapjainak elkészítése;

- A mezőgazdasági területek, mint egységes termelőegység megőrzése (a tulajdonjogi átalakításra való tekintet nélkül);
- Mezőgazdasági tájékoztatórendszer felállítása, mely a mezőgazdasági tartalékok ésszerű használatának fontos előfeltétele;
- A tanyák, mint különleges életforma, munkaforma és műveltségi forma újraélesztését (a tanyák megőrzése / felújítása) a mezőgazdasági földterületek összehangoltabb használatának és a Község idegenforgalmi vonzereje növelésének elérésére szolgáló, stratégiai tényezők képviselik;
- A meglevő öntözőrendszerek újjáépítése és új öntözőrendszerek kiépítése;
- A kis mezőgazdasági üzletelés fejlesztése, a családi földművesgazdaságok termelési tartalékainak növelésével;
- A mezőgazdasági fejlesztési központ megalakításának projektuma;
- A mezőgazdasági termelők továbbképzésének projektuma;
- A mezőgazdasági termelésben megjelenő márkák kialakításának projektuma;
- A biotermelés fejlesztésének projektuma;
- A másodlagos nyersanyagok mezőgazdaságban való feldolgozásának projektuma;
- Az állattenyésztés fejlesztési projektuma;
- A halászat előmozdításának projektuma;
- A mezőgazdasági termékek, mint megújuló energiaforrások;
- A hőforrások zöldségtermesztésben való használatának projektuma.

Ipar

- A rendelkezésre álló tartalékok alaposabb hasznosítása;
- A meglevő ipari termelőképesség és tevékenységek műszaki, szervezeti és személyügyi előmozdítása;
- A kisebb agráripari termelőképességgel rendelkező üzemek fejlesztése, a rendelkezésre álló nyersanyagok alapján;
- Feltételek megteremtése a kis és középvállalatok újjáélesztéséhez;
- Területi feltételek, vagyis kedvező helyszínek biztosítása az ipar, valamint a kis és középvállalatok fejlődéséhez;
- Feltételek megteremtése az új munkaövezetek munkába állítására;
- Ösztönző jellegű üzleti környezet megteremtése;
- A beruházók idevonzására, tevékeny és vonzó politika folytatása;
- A kis és középvállalatok fejlesztésére hivatott Ügynökség megalakításának projektuma;
- A vállalkozók továbbképzésének terve;
- A klaszterekben tömörülés projektumai;
- **A települések hálózata és rendeltetése**

E terület sürgős teendője:

- Topolya település urbanisztikai tervének elkészítése, valamint az újan beépítendő övezetek, munkaövezetek és idegenforgalmi tartalmak szabályzási terveinek kidolgozása;

A közszolgálatok szervezése

A közszolgálatok hálózatát és szervezetét illető, sürgős teendők:

- A közérdekű létesítmények (HK, orvosi rendelő, óvoda, iskola, kultúrotthon) Krivaján, Pannónián és Pobedán, tevékenységük ellátására alkalmas helyiségeket kell hogy kapjanak (új épületek építése vagy a meglevők visszaállamosítása);

- Idősek otthonának, valamint diákotthon kiépítése Topolyán, emellett folytatni kell az építkezést és bővítést a bácskossuthfalvi, értelmi fogyatékosokat ellátó otthon építményein;
- Mezőgazdasági főiskola, vagy egyetem kiépítése Topolyán, a Csáki Lajos ÁI, a Dositej Obradović Gimnázium és Közgazdasági Középiskola, a Sinkovics József Műszaki Középiskola topolyai tanintézmények, valamint a bajsai Testvériség-Egység, a zentagunarasi Október 18. és a gunarasi Dózsa György ÁI tanintézmények újjáépítési és rendezési munkálatai;
- Állatorvosi szolgálat alakítása a Község területén, emellett gyógyszertár létesítése Bajsán és Zentagunarason, valamint az orvosi rendelő felújítása Njegoševon;
- A topolyai Művelődési Ház újjáépítése és a bajsai kultúrotthon újjáépítése / kiépítése;
- Korszerű, sokoldalú sportcsarnok kiépítése és a topolyai tekepálya újjáépítése ;
- Fürdőmedencék újjáépítése/helyreállítása Topolyán, Bajsán, Njegoševon és Pobedán;
- A sportpályák, üdülőfelületek rendezése és korszerű felszerelése minden helységben.

Erdők és erdei terület

- Az erdőkkel betelepített területek növelése és intézkedések az erdők lehető legkedvezőbb állapotának elérése érdekében;
- Egyéb (nem erdő részét képező) zöldfelületek kialakítása a Község területén a mezőgazdasági földterületek, úthálózat és csatornahálózat keretében.

Vadászat

- A vadállomány élőhelyein uralkodó körülmények javítása és a vadász-turizmus fejlesztése.

Idegenforgalom

- Cselekvési program készítése Topolya község idegenforgalmi fejlesztése érdekében;
- Az idegenforgalom fejlődéséhez szükséges, kedvező környezet megteremtése;
- Topolya részvételének növelése a nemzetközi idegenforgalmi piacon;
- Az idegenforgalmi kínálat szerkezeti változásának előmozdítása ;
- *Az ÖKO-, ETNO-, WELLNESS- és RENDEZVÉNYLÁTOGATÁSI turizmus fejlesztése (Topolya községben ezeknek hagyománnyá, eredetivé és nemzetközileg felismerhetővé kell válniuk).*
 - Őszi rendezvénysorozat: Zobnaticai lovasjátékok,
 - Tavaszi rendezvénysorozat: topolyai tömeges esküvő (májusban),
 - Káderiskola – ÖKO-falu,
 - Tájházak - Topolya, Bajsa, Bácskossuthfalva (ETNO),
 - VÉNUSZ ÜDÜLŐKÖZPONT – WELLNESS központ.
- *Az idegenforgalom egyéb formáinak fejlesztése*
 - A vadászati kínálat egyesítése,
 - Tavak - lakókocsi-tábor, átutazó turizmus,

Az infrastruktúra rendszerei

Közlekedési infrastruktúra

- a közúti közlekedést illető, stratégiai állásfoglalások megvalósításának I. szakasza (2013-ig), a Topolya melletti kerülőút (mint a 119. és 108. sz. országutak egy szakaszának) kiépítése lenne, az egyes szakaszok részenkénti megvalósításának lehetősége mellett. A tárgyalt szakaszban szükség mutatkozik a község utainak újjáépítésére.
- a megvalósítás II. szakasza (2017-ig) a II. rendű országúti szakasz kiépítése lenne, Bácskossuthfalva és Pacsér körül (108. sz. országút) valamint Bajsa körül (119. sz. országút), az országutak kiépítettségéhez való maximális alkalmazkodás mellett. A tárgyalt szakaszban szükség mutatkozik a vasút meglévő lehetőségeit, a jelenlegi kapacitások korszerűsítése és újjáépítése által.

Vízgazdálkodási infrastruktúra

- Szennyvíztelvezető csatornarendszerek és szennyvíztisztítók kiépítése, minden helységben;
- A települések jelenlegi vízvezeték-hálózatának újjáépítése a helységekben, valamint a hálózat további bővítése.

Gázvezeték-infrastruktúra

- Gázvezetékek elosztó hálózatának kiépítése minden helységben, Topolyát és Karkaturt kivéve.

Villanyáram-gazdálkodási infrastruktúra

- A meglevő, 10 kV-os hálózat újjáépítése;
- A meglevő 10/0,4kV-os trafóállomások 20/0,4 kVteljesítményre való átépítése;
- A 35/10 kV-os trafóállomások 20 kV teljesítményre való átépítése;

Távközlési infrastruktúra

- Minőséges kapcsolási vonalak kiépítése, üvegszál vezetékekkel, minden végpontul szolgáló telefonközpont részére;
- Digitális, önműködő, elegendő teljesítményű telefonközpontok telepítése minden helységben;
- Vezetékes elosztórendszer kiépítése a rádió, televízió és világháló minden helységben elérhető szolgáltatása érdekében.

Környezetvédelem

- Egységes szennyezői kataszter elkészítése a Község területét illetően;
- A háztartási hulladékból álló, törvénytelen hulladéklerakók alatti területek helyreállítása és újbóli művelése;
- Szelektív hulladékgazdálkodás, a hulladék újrahasznosításának bevezetésével, mely által csökkenne a tárolandó hulladék mennyisége;
- A meglevő községi hulladéklerakótól és dögtemetőtől való, minimális védelem biztosítása, melyek jelenlegi helyszíne ideiglenes;
- A Község bevonása a háztartási hulladék és állattetemek regionális tárolási rendszerébe;
- A regionális hulladéklerakó és állattetem-feldolgozó kialakítása után elkerülhetetlen az ideiglenes helyszínen levő községi hulladéklerakó és dögtemető alatti terület helyrehozatala.

Természetvédelem

- Tevékeny természetvédelem;
- A hivatalos védelemre előírányzott területek védelme.

Műemlékvédelem

Az előttünk álló, tervben foglalt időszakban, a műemlékvédelem területén alábbi sürgős feladataink vannak:

- A régi Engelmann- (Zentaunaras kk), Lebach- (Felsőroglatica) és Zákó (Bajsa) kastélyok védelmét és újraélesztését előírányzó projektumok kidolgozása, s ezeknek a művelődési-rendezvénylátogatási, vadász-, kiránduló és egyéb fajta idegenforgalmi kínálatba való bevonása;
- A Karađorđevon található régi iskola védelmét és újraélesztését előírányzó projektum elkészítése és e létesítménynek a művelődési-rendezvénylátogatási és iskolai turizmus kínálatába való bevonása (természetiskola, gyermekek kirándultatása stb.);
- Bajsa, Pacsér és Bácskossuthfalva lát képi-hangulati egységeinek újraélesztését előírányzó projektum elkészítése, a legszebb épületeknek a falusi turizmus kínálatába való bevonásával;
- A Község területén levő, legvonzóbb, régi tanyák helyreállítását és újjáépítését, valamint ezeknek a falusi és öko-turizmusba való bevonását előírányzó projektum elkészítése.

A Területi terv alkalmazási tevékenységeinek lefolytatásához szükséges eszközök biztosítása a Szeb Köztársaság, Vajdaság AT, Topolya község költségvetéséből, külön alapokból, a lehető haszonbérők eszközeiből, a külföldi adományozóktól és szponzoroktól, valamint a Területi terv által felölelt térségben levő polgárok, felhasználók és beruházók eszközeiből történik.

Szerbia stratégiai állásfoglalása hogy a minél előbbi jövőben EU-tagjelöltté váljon. Eszerint különleges alapok egész sorához nyílik hozzáférés, mely alapokat éppen a területfejlesztés támogatására létesítettek, a meglevő és leendő területi struktúrák előmozdítása és európai területi struktúrákkal való összhangba hozatala végett, ezért elkerülhetetlen olyan stratégiai projektumok biztosítása, melyek pályázati lehetőséget képeznek az említett alapokból származó eszközök elnyerésére.

2. A TERV ALKALMAZÁSÁNAK RÉSZTVEVŐI

A Területi terv alkalmazásában az alábbiak vesznek részt:

- Topolya Községi Képviselő-testülete, Topolya
- Közművesítési Minisztérium, Belgrád
- Tartományi Energetikai és Bányászati Titkárság, Újvidék
- Tartományi Környezetvédelmi és Fenntartható Fejlesztési Titkárság, Újvidék
- Tartományi Építészeti, Városrendezési és Építési Titkárság, Újvidék
- Vajdasági Fejlesztési Alap, Újvidék
- Tartományi Mezőgazdaság-fejlesztési Alap, Újvidék
- SzK, VAT, Tartományi Gazdasági Titkárság, Újvidék
- Szerbia Fejlesztési Alapja, Belgrád
- Vajdaság AT Nagyberuházási Alapja, Újvidék
- SzK, VAT, Tartományi Tudományügyi és Műszaki Fejlesztési Titkárság, Újvidék
- SzK, VAT, Tartományi Mezőgazdasági, Vízgazdasági és Erdőgazdasági Titkárság, Újvidék
- Szabadkai Községközi Műemlékvédelmi Intézet, Szabadka
- Szerbia Természetvédelmi Intézete, Újvidéki munkaegység, Újvidék
- Szerbia Utai KV, Belgrád
- Szerb Állami Vasutak KV, Belgrád
- Vajdaság Erdői KV, Újvidék
- Vajdaság Vizei Vízgazdálkodási KV, Újvidék
- Elektrovojvodina Áramszolgáltató Gazdasági Társulás Kft
Újvidék, Szabadkai Áramszolgáltató, Szabadka
- Szerbia Áramhálózata KV, Belgrád
- Szerbiai Telekom, Távközlési Vállalat, Északi Övezet Végrehajtó Igazgatósága
Szabadkai Végrehajtó Egység, Szabadka
- Naftagas Szerbiai Kőolajipari Vállalat, Újvidék
- Szerbiai Gázszolgáltató KV, Újvidék
- Szerbiai Telekom Vállalat Kft Belgrád
- Telenor Kft, Újbelgrád
- Komgrad KV, Topolya

3. A TERÜLETI TERV VÉGREHAJTÁSÁNAK INTÉZKEDÉSEI ÉS ESZKÖZEI

Az érvényben levő iratok

A Területi terv kidolgozásakor alapul szolgáló, felsőbb rangú tervdokumentum, a Szerb Köztársaság Területi terve (SzK Hivatalos Közlönye, 1996/13. szám) és Az E-75 autót út közműfolyosója térségének Területi terve, Szabadka – Újvidék – Belgrád (Batajnica) szakasz (SzK Hivatalos Közlönye, 2003/69. szám), mely rendelkezéseit teljes egészében tiszteletben tartották, az illető térség területi megoldásait, a környezetvédelem és természetvédelem alapelveit és követelményeit, az erdők és erdei területek használatára és rendezésére vonatkozó, alapvető irányelveket, végül az infrastruktúra rendszerei számára fenntartott folyosók meghatározását illetően. Az illető területre vonatkozó, érvényben levő urbanisztikai iratanyag rendelkezéseit úgyszintén tiszteletben tartották a Területi terv elkészítését vezérlő, alapvető cél elérését illetően – mely nem más, mint a tárgyalt terület legmegfelelőbb szervezése és fenntartható fejlesztése.

Új dokumentumok

A Területi terv rendelkezéseinek lebontása az urbanisztikai tervekben és programokban

A Területi terv további lebontását az alábbi, törvénnyel előírányzott, urbanisztikai iratanyaggal végzik:

- Általános Szabályzási Terv Topolya (és Karkatur) Településekre;

- az egyéb településekre és azok részeire vonatkozó urbanisztikai tervek (szükség szerint);
- a munkálatokra előirányzott övezetek, idegenforgalmi – üdülési tartalmak és hétvégi házak övezeteinek megfelelő urbanisztikai tervek

A területi terv alkalmazása az ágazati tervekben és programokban

A területi tervben foglalt megoldások végrehajtása és kidolgozását az ágazati tervekben a törvénnyel összhangban Topolya Községi Képviselő-testülete biztosítja, a Mezőgazdasági Minisztériummal összhangban, az alábbiak által:

- Az egyesített falufejlesztési program meghozatalával,
- A mezőgazdasági földterületek megőrzésének és a mezőgazdaság fenntartható fejlesztési programjának meghozatalával,
- A szerves (ökológiai) termelés fejlesztési programjának meghozatalával.
- Az erózió sújtotta területeket kijelölő terv kidolgozása Topolya község területére

A Vajdaság Erdei KV meghozza az Erdőgazdálkodás Általános és Különös Alapjait, emellett az Erdőtelepítési Programot.

A vadászterület felhasználói meg hozzák a vadászterülettel és vadászkörzetekkel való gazdálkodás alapjait, valamint az éves vadgazdálkodási terveket.

Az említett iratanyag mellett, e Területi tervet az e terv rendelkezéseinek az alábbi aktusokba való beültetése által hajtják végre:

- A közzállalatok tervei és programjai az infrastruktúrát illetően (közlekedés, vízgazdálkodás, áramgazdálkodás, távközlés és egyebek)
- Fejlesztési tervek és programok, a geológiai vizsgálatokat, mezőgazdaságot, erdőgazdaságot, környezetvédelmet és egyebeket illetően.
- Különös érdekeltségű, területfejlesztési tervek és programok (természetvédelmi vagy környezetvédelmi programok és egyebek).
- Környezetvédelmi tervek és programok.

VI. A TERÜLETI TERV ZÁRÓ RENDELKEZÉSEI

Topolya község Területi tervét (a továbbiakban: Terv), A tervezésről és építésről szóló törvény (Szk Hivatalos Közlönye, 2003/47. és 2006/34. szám) értelmében aláírják, hitelesítik és irattárba helyezik.

A Terv 6 (hat) gépelt és 6 (hat) elektronikus formátumú példányban készült.

A meghozott, aláírt és hitelesített Terv egy gépelt és egy elektronikus példányát a Községi Képviselő-testület irattárában őriznek.

A meghozott, aláírt és hitelesített Terv három gépelt és három elektronikus példányát a Községi Közigazgatási Hivatal azon osztályánál őrzik, mely feladata e Terv végrehajtása.

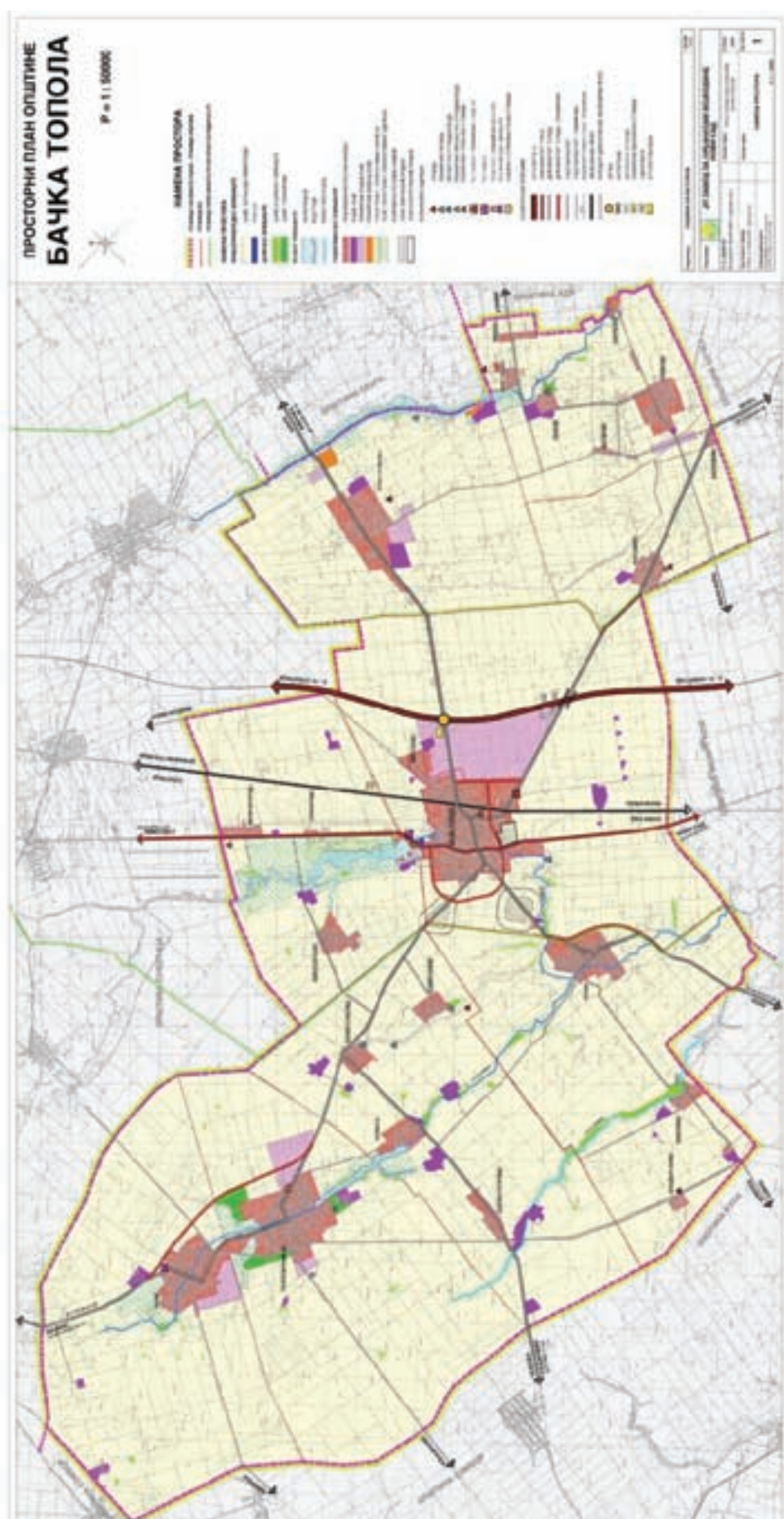
A meghozott, aláírt és hitelesített Terv egy gépelt és egy elektronikus példányát az újvidéki, Vasút utca 6/s alatti Vajdasági Városrendezési Intézet Közvállalatnál őrzik.

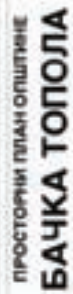
A meghozott Terv egy gépelt s egy elektronikus példányát a városrendezési ügyekkel megbízott Minisztériumban őrzik.

E Terv a Topolya Község Hivatalos Lapjában való megjelenésétől számított nyolcadik napon lép életbe.

E Terv életbe lépésekor érvényét veszti Topolya község Területi terve (Topolya Község Hivatalos Lapja 1982/1. szám). Az érvényben levő urbanisztikai tervek azon részei érvényesek, melyek nincsenek ellentétben a jelen Tervvel.

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Topolya község
Topolya Községi Képviselő-testülete







SZERB KÖZTÁRSASÁG
KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERÜLETI TERVEZÉSI
MINISZTERIUM
Urbanisztikai, Területi
Tervezési és Lakásügyi Szektor
Szám: 350-01-01390/2009-07
Kelt: 2009.12.17.

TOPOLYA KÖZSÉG ÉS ENNEK
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

A Topolya Községi Képviselő-testületének elnöke által benyújtott, 350-22/09-V. számú, 2009.12.08-i igénylással összhangban, A környezetvédelmi és területi tervezési miniszter, A tervezésről és építésről szóló törvény 21. szakaszának 5. bekezdésével összhangban (SzK Hivatalos Közlönye, 2003/47. és 2006/34. szám), Az építésről és tervezésről szóló törvény 215. szakaszának 6. bekezdésével összhangban (SzK Hivatalos Közlönye 2009/72. és 2009/81.), megadja az alábbi:

JÓVÁHAGYÁST

a tárgyalt

TOPOLYA KÖZSÉG TERÜLETI TERVÉT

illetően, melyet az újvidéki Vajdasági Városrendezési Intézet készített, s melyet Topolya Községi Képviselő-testülete hozott, a 2009.11.26-i ülésén, 350-22/09-V. szám alatt.

Oliver Dulić, s.k.
miniszter

166.
Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Topolya Község
KÖZSÉGI KÖZIGAZGATÁSI HIVATAL
Általános Igazgatási
és Társadalmi Tevékenységügyi Osztály
Szám: 016-2/2010-II
Kelt: 2010.01.12.
Topolya

JELENTÉS
A TOPOLYA KÖZSÉGBEN LEVŐ HELYI KÖZÖSSÉGEK
TANÁCSSTAGJAI MEGVÁLASZTÁSÁNAK LEBONYOLÍTÁSÁRÓL,
BÁCSKOSSUTHFALVA HK KIVÉTELÉVEL

Topolya községi képviselő-testületi elnökének, Topolya község területén levő helyi közösségekben meghirdetendő választásokról szóló, 013-7/2009-IV. számú, 2009. szeptember 18-i határozata alapján (Topolya Község Hivatalos Lapja, 2009/9. szám), meghirdettük a Topolya községben levő helyi közösségek tanácstagjainak választását, Bácskossuthfalva Helyi Közösséget kivéve, **2009. november 22-re.**

A helyi közösségek tanácstagjainak választásait a helyi közösségek Választási Bizottságai bonyolították le, a helyi közösségek Alapszabályainak rendelkezései szerint.

A Topolya községbeli helyi közösségek (kivéve Bácskossuthfalva) Választási Bizottságainak jelentései alapján, az alábbi helyi közösségek választották meg tanácstagságukat:

1. BAJSA HELYI KÖZÖSSÉG

Bajsa Helyi Közösség tanácstagjaivá az alábbi személyeket választották:

- 1.DR. DRUZSEK OTTÓ
- 2.PAPP ZOLTÁN
- 3.LACKOVITY KÁROLY
- 4.LATYÁK GABRIELLA
- 5.KISKÁROLY RÓBERT
- 6.VULETIN MILIVOJ
- 7.KOKIĆ ERIKA
- 8.TRUZZINSZKI ILONA
- 9.HORVÁTH SZABÓ HAJNALKA
- 10.KIRS MIKLÓS
- 11.BOSNYÁK ADÉL
- 12.KOTMAN PIROSKA
- 13.DR. TÓTISASZEGI SÁNDOR
- 14.HULALA ANTAL
- 15.SZAKÁL JÁNOS

Bajsa Helyi Közösség Tanácsának **ELNÖKÉVÉ LACKOVITY KÁROLYT** választották.

Bajsa Helyi Közösség Tanácsának **ELNÖKHELYETTESÉVÉ PAPP ZOLTÁNT** választották.

A helyi közösségben tartott választás lebonyolításának eljárására megjegyzést nem tettek.

2. TOPOLYA HELYI KÖZÖSSÉG

Topolya Helyi Közösség tanácstagjaivá az alábbi személyeket választották:

- 1.CURNOVITY ERZSÉBET
- 2.FÁBRIK JÁNOS
- 3.MÁRKUS ZOLTÁN
- 4.SZATMÁRI MIHÁLY
- 5.BÚS LAJOS
- 6.BEDLEG RÓMEÓ
- 7.TŐKE RÓZSA
- 8.HÓZSA ATTILA
- 9.KRIVOKAPIC MILENA
- 10.MÁNITY ISTVÁN
- 11.BALASSA ENDRE
- 12.JANUS MILAN
- 13.KELEMEN GÁBOR
- 14.KÓKAI MERNYÁK MELINDA
- 15.KLJAJIC DRAGAN
- 16.KISKÁROLY DRAGICA
- 17.KISLINDER GÁBOR
- 18.NÁMESZTOVSZKI KORNÉLIA
- 19.STRAUB ELLA
- 20.LALOVIC PREDRAG
- 21.PATARCITY ERZSÉBET

Topolya Helyi Közösség Tanácsának **ELNÖKÉVÉ LALOVIC PREDRAGT** választották.

Topolya Helyi Közösség Tanácsának **ELNÖKHELYETTESÉVÉ TŐKE RÓZSÁT** választották.

A VÉGREHAJTÓ TANÁCS ELNÖKÉVÉ MÁNITY ISTVÁNT választották.

A helyi közösségben tartott választás lebonyolításának eljárására megjegyzést nem tettek.

3. BAČKI SOKOLAC HELYI KÖZÖSSÉG

Bački Sokolac Helyi Közösség tanácstagjaivá az alábbi személyeket választották:

- 1.BANJANIN ALEKSANDAR
- 2.BANJANIN DUŠAN
- 3.ORELJ DUŠAN
- 4.BORENOVIĆ VID
- 5.LJUBOJEVIĆ LJUBINKO
- 6.TODORIĆ MIRKO

7. BORENOVIĆ RAJKO
8. MIŠLJENOVIC STANA
9. BULAT PREDRAG

Bački Sokolac Helyi Közösség Tanácsának **ELNÖKÉVÉ TODORIĆ MIRKOT** választották.

Bački Sokolac Helyi Közösség Tanácsának **ELNÖKHELYETTESÉVÉ BANJANIN DUŠANT** választották.

A helyi közösségben tartott választás lebonyolításának eljárására megjegyzést nem tettek.

4. FELSŐROGLATICA HELYI KÖZÖSSÉG

Felsőroglatica Helyi Közösség tanácstagjaivá az alábbi személyeket választották:

1. DRAGOVIĆ GRADIMIR
2. PEŠUT SVETISLAV
3. MIŠLJENOVIC ROSA
4. JOVANOVIĆ MILORAD
5. DAMJANOVIĆ DEJAN

Felsőroglatica Helyi Közösség Tanácsának **ELNÖKÉVÉ DRAGOVIĆ GRADIMIRT** választották.

Felsőroglatica Helyi Közösség Tanácsának **ELNÖKHELYETTESÉVÉ PEŠUT SVETISLAVOT** választották.

A helyi közösségben tartott választás lebonyolításának eljárására megjegyzést nem tettek.

5. GUNARAS HELYI KÖZÖSSÉG

Gunaras Helyi Közösség tanácstagjaivá az alábbi személyeket választották:

1. CSORBA OTTÓ
2. BREZOVSKI SZUZANNA
3. MIKLÓS ERIKA
4. ORCSIK ISTVÁN
5. HORVÁT MÁTYÁS
6. KIRÁLY ZOLTÁN
7. ERDŐDI JÁNOS
8. SINKOVICS ENDRE
9. TAKÁCS RAJMUND
10. CSIKÓS HERMINA
11. MACKÓ ÁKOS
12. RUDICS ATTILA
13. BALÁZS TIBOR
14. HORVÁT FERENC
15. CSIKÓS DÁNIEL
16. FARAGÓ KÁROLY
17. SÓTI RUDOLF
18. KELEMEN ALFRÉD
19. KÁDÁR JÓZSEF

Gunaras Helyi Közösség Tanácsának **ELNÖKÉVÉ CSORBA OTTÓT** választották.

Gunaras Helyi Közösség Tanácsának **ELNÖKHELYETTESÉVÉ ORCSIK ISTVÁNT** választották.

A helyi közösségben tartott választás lebonyolításának eljárására megjegyzést nem tettek.

6. KARADORĐEVO HELYI KÖZÖSSÉG

Karadorđevo Helyi Közösség tanácstagjaivá az alábbi személyeket választották:

1. BODALEC NENAD
2. ĐURIĆ MLADEN
3. PANJKOVIĆ MILAN
4. DIMIĆ NEDELJKO
5. BAČIĆ DRAGAN
6. SAVIĆ ILIJA
7. BESLAĆ GORAN
8. SVILAR RADOŠLAV
9. DRAKULIĆ NOVICA

Karadorđevo Helyi Közösség Tanácsának **ELNÖKÉVÉ BODALEC NENADOT** választották.

Karadorđevo Helyi Közösség Tanácsának **ELNÖKHELYETTESÉVÉ ĐURIĆ MLADENT** választották.

A helyi közösségben tartott választás lebonyolításának eljárására megjegyzést nem tettek.

7. KRIVAJA HELYI KÖZÖSSÉG

Krivaja Helyi Közösség tanácstagjaivá az alábbi személyeket választották:

- 1.JELIĆ VESNA
- 2.STOJANOVIĆ MIRA
- 3.CUCA DUŠAN
- 4.KIŠ ZORAN
- 5.BORENOVIĆ-KANGRGA RADMILA
- 6.BALINT LAJČO
- 7.LENDEL JASMINA

Krivaja Helyi Közösség Tanácsának **ELNÖKÉVÉ STOJANOVIĆ MIRAT** választották.

Krivaja Helyi Közösség Tanácsának **ELNÖKHELYETTESÉVÉ BORENOVIĆ RADMILÁT** választották.

A helyi közösségben tartott választás lebonyolításának eljárására megjegyzést nem tettek

8. KISBELGRÁD HELYI KÖZÖSSÉG

Kisbelgrád Helyi Közösség tanácstagjaivá az alábbi személyeket választották:

- 1.VRANJEŠ BOBO
- 2.KNEŽEVIĆ BORISLAV
- 3.ANČEVSKI BORIS
- 4.PEJIĆ RUŽICA
- 5.VOJNOVIĆ BOŽIDAR
- 6.ŠIJAN ĐORĐE
- 7.MASLIKOSA MILAN
- 8.PETRIČEVIĆ DESANKA
9. TUMBAS DRAGAN
- 10.TALOŠ DAMIR
- 11.ANČEVSKI STEVAN

Kisbelgrád Helyi Közösség Tanácsának **ELNÖKÉVÉ VRANJEŠ BOBOT** választották.

Kisbelgrád Helyi Közösség Tanácsának **ELNÖKHELYETTESÉVÉ KNEŽEVIĆ BORISLAVOT** választották.

A helyi közösségben tartott választás lebonyolításának eljárására megjegyzést nem tettek

9. ZENTAGUNARAS HELYI KÖZÖSSÉG

Zentagunaras Helyi Közösség tanácstagjaivá az alábbi személyeket választották:

- 1.DUDÁS ZOLTÁN
- 2.RADA RÓBERT
- 3.FEKECS JÓZSEF
- 4.VARGA ARNOLD
- 5.SIPOS HAJNALKA
- 6.KALMÁR ZSUZSANNA
- 7.KÖRÖSI SZILVIA
- 8.TARI ÁRPÁD
- 9.GÖBLÖS OTTÓ
- 10.CSORDAS JANKO
- 11.BÁLINT OSZKÁR
- 12.FARKAS ZOLTÁN
- 13.DZSUNYA MIROSLÁV
- 14.KASZIBA ISTVÁN
- 15.VÁRADI SZABOLCS

Zentagunaras Helyi Közösség Tanácsának **ELNÖKÉVÉ DUDÁS ZOLTÁNT** választották.

Zentagunaras Helyi Közösség Tanácsának **ELNÖKHELYETTESÉVÉ RADA RÓBERTET** választották.

A VÉGREHAJTÓ TANÁCS ELNÖKÉVÉ BÁLINT OSZKÁRT választották.

A helyi közösségben tartott választás lebonyolításának eljárására megjegyzést nem tettek.

10. NJEGOŠEVO HELYI KÖZÖSSÉG

Njegoševo Helyi Közösség tanácstagjaivá az alábbi személyeket választották:

- 1.MATKOVIĆ VOJIN
- 2.BUKVIĆ SLADANA
- 3.TEŠIĆ MONIKA
- 4.OGRIZOVIĆ VLADO
- 5.ĐOGO ZDRAVKO
- 6.PRODANOV MIROSLAV
- 7.MATKOVIĆ SLOBODAN
- 8.MATKOVIĆ DESKO
- 9.IVANIŠEVIĆ MILAN
- 10.STOJANOVIĆ ARSA
- 11.PETROVIĆ ŽELJKO

Njegoševo Helyi Közösség Tanácsának **ELNÖKÉVÉ MATKOVIĆ VOJINT** választották.

Njegoševo Helyi Közösség Tanácsának **ELNÖKHELYETTESÉVÉ PRODANOV MIROSLAVOT** választották.

A helyi közösségben tartott választás lebonyolításának eljárására megjegyzést nem tettek.

11. TOMISLAVCI HELYI KÖZÖSSÉG

Tomislavci Helyi Közösség tanácstagjaivá az alábbi személyeket választották:

- 1.SPASOJEVIĆ MIRKO
- 2.ĆULIBRK NIKOLA
- 3.VLATKOVIĆ MILAN
- 4.JOVANOVIĆ NEDELJKO
- 5.MAJKIĆ ŽELJKO
- 6.KORAĆ MIRKO
- 7.UZELAC MILAN
- 8.BURSAĆ DRAGAN
- 9.CVETIČANIN ZORAN

Tomislavci Helyi Közösség Tanácsának **ELNÖKÉVÉ SPASOJEVIĆ MIRKOT** választották.

Tomislavci Helyi Közösség Tanácsának **ELNÖKHELYETTESÉVÉ JOVANOVIĆ NEDELJKOT** választották.

A helyi közösségben tartott választás lebonyolításának eljárására megjegyzést nem tettek.

12. PANNÓNIA HELYI KÖZÖSSÉG

Pannónia Helyi Közösség tanácstagjaivá az alábbi személyeket választották:

- 1.NERIC LAZAR
- 2.MLAĐENOVIĆ RATKO
- 3.CINDRIK VESELIN
- 4.STAJKOVIĆ MILEN
- 5.PURIĆ IGOR
- 6.BENČIĆ DEJAN
- 7.NAGYPASZTOR SZERGEJ
- 8.PLAVŠIĆ ILIJA
- 9.SIMIJONOVIĆ ĐORĐE
- 10.DAMJANOVIĆ DEJAN
- 11.STOJČIĆ ZORAN

Pannónia Helyi Közösség Tanácsának **ELNÖKÉVÉ NERIC LAZART** választották.

Pannónia Helyi Közösség Tanácsának **ELNÖKHELYETTESÉIVÉ BENČIĆ DEJANT ÉS CINDRIK VESELINT** választották.

A helyi közösségben tartott választás lebonyolításának eljárására megjegyzést nem tettek

13. PACSÉR HELYI KÖZÖSSÉG

Pacsér Helyi Közösség tanácstagjaivá az alábbi személyeket választották:

- 1.Mr. SZOMBATHY ZOLTÁN
- 2.POŽARKOVIĆ IGOR
- 3.NAGY OTTÓ
- 4.SZAKÁCS JÓZSEF-DÉNES
- 5.KLEBECSKÓ OTTÓ

- 6.ŽULJEVIĆ ZSOLT
- 7.Dr. PLAVŠIĆ LJUBIVOJ
- 8.MOSTARSKI DUŠAN
- 9.TEŠIĆ BRANKO
- 10.HUNYADI TERÉZ
- 11.FREMOND ÁRPÁD
- 12.BUNDZSÁK TAMÁS
13. HUSZÁK ENDRE
- 14.NÉMET SÁNDOR
- 15.HORVÁT ANITA

Pacsér Helyi Közösség Tanácsának **ELNÖKÉVÉ Mr. SZOMBATHY ZOLTÁNT** választották.

Pacsér Helyi Közösség Tanácsának **ELNÖKHELYETTESÉVÉ MOSTARSKI DUŠANT** választották.

A VÉGREHAJTÓ TANÁCS ELNÖKÉVÉ NAGY OTTÓT választották.

A helyi közösségben tartott választás lebonyolításának eljárására megjegyzést nem tettek.

14. POBEDA HELYI KÖZÖSSÉG

Pobeda Helyi Közösség tanácstagjaivá az alábbi személyeket választották:

- 1.VIKOR LÁSZLÓ
- 2.SALGÓ JÁNOS
- 3.PINTÉR CSABA
- 4.ZABOS JENCI
- 5.LAJKÓ LÁSZLÓ
- 6.HAŠKA LAJOS
- 7.JUHÁSZ SÁNDOR
- 8.LALIĆ TIMEA
- 9.STOISAVLJEVIĆ ANA
- 10.CSORDÁS ANDRÁS
- 11.KATIĆ ILIJA
- 12.STOISAVLJEVIĆ MOMČILO
- 13.JERKAN DUŠAN
- 14.VARGA LÁSZLÓ
- 15.ZAGORAC VELIMIR

Pobeda Pannónia Helyi Közösség Tanácsának **ELNÖKÉVÉ ZABOS JENCIT** választották.

Pobeda Helyi Közösség Tanácsának **ELNÖKHELYETTESEIVÉ CSORDÁS ANDRÁST ÉS ZAGORAC VELIMIRT** választották.

A helyi közösségben tartott választás lebonyolításának eljárására megjegyzést nem tettek

Az elmondottak alapján megállapítjuk:

1. A helyi közösségek tanácstagjainak választását a Községi Képviselő-testület elnöke hirdette meg, a község területén levő **14 helyi közösségben.**
2. A választásokat lebonyolították és **megválasztották 14 helyi közösség tanácstagságát.**
3. A helyi közösségek Alapszabályaiban, mely összhangban áll Topolya község Statútumával és A helyi közösségekről szóló határozattal, megállapítjuk a helyi közösségek szerveit és választási eljárását.

A helyi közösségek tanácstagságának megválasztását az illető helyi közösség **VÁLASZTÁSI BIZOTTSÁGA** bonyolítja le, mely bizottságot a **HELYI KÖZÖSSÉG TANÁCSA** nevez ki, és a választási bizottsághoz kell benyújtani a választói jog vagy választási eljárás megsértésével kapcsolatos felszólamlásokat. A választási bizottság végzése ellen fellebbezni az illetékes községi bíróságon lehet.

Általános Igazgatási
és Társadalmi Tevékenységügyi Osztály

Sor- szám	TARTALOM	OLDAL
164.	Határozat Topolya község Területi tervének meghozataláról	1
165.	Topolya község Területi terve	4
166.	Jelentés a Topolya községben levő Helyi Közösségek Tanácstagjai megválasztásának lebonyolításáról, Bácskossuthfalva HK kivételével	180

Kiadó: A topolyai Községi Közigazgatás Képviselő-testületi Szakszolgálat. Tel: 715-310. Felelős szerkesztő: a Községi Képviselő-testület titkára. Az előfizetési díj előlege a 2009. évre 11.260,00 dinár. Befizetőszámla: 840-70640-56 – Topolya község költségvetésének végrehajtása – „Topolya község Hivatalos Lapjára”.