

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА КИКИНДА
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КИКИНДА**

Председник Скупштине Општине: _____

Шандор Талпаи

Број: III-04-06-8/2010

Дана: 26.02.2010. године

ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН КИКИНДЕ



ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ - НОВИ САД



E - 2222

Одговорни урбаниста

Оливера Сенковић, дипл.инж.арх.

в.д. Директор

Владимир Зеленовић, дипл.инж.маш.

Нови Сад, фебруар 2010. год.

**НАЗИВ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:** ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН КИКИНДЕ

НАРУЧИЛАЦ: ОПШТИНА КИКИНДА

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ: Илија Војиновић

**НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:
ПЛАНА** ЈП Завод за урбанизам Војводине, Нови Сад
Железничка 6/III

в.д. ДИРЕКТОР: Владимир Зеленовић, дипл.инж.маш.

Е –БРОЈ: 2222

**ОДГОВОРНИ
УРБАНИСТА:** Оливера Сенковић, дипл.инж.арх.

СТРУЧНИ ТИМ: Оливера Сенковић, дипл.инж.арх.
Јелена Јовић, дипл.инж.арх.
Зоран Кордић, дипл.инж.саобр.
Далибор Јурица, дипл.инж.геод.
Зорица Санадер, дипл.инж.елек.
Бранко Миловановић, дипл.инж.мелио.
Милан Жижич, дипл.инж.маш.
Славица Пивнички, дипл.инж.пејз.арх.
мр Љубица Протић Еремић, дипл.инж.хорт.
Радојка Мишић, арх.тех.
Драган Морача, грађ.техн.
Љиљана Јовичић Малешевић, дипл.екон.
Драгана Матовић, дактилограф
Аљоша Дабић, копирант

САДРЖАЈ

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД	1
1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПОДРУЧЈА ОБУХВАЋЕНОГ ГЕНЕРАЛНИМ ПЛАНОМ	2
1.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА КИКИНДЕ	2
1.2. ОПИС ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА	4
1.3. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА НА ЈАВНО И ОСТАЛО	7
1.3.1. ПОСТОЈЕЋЕ ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	8
1.3.2. ПЛАНИРАНО ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	8
2. ДУГОРОЧНА СТРАТЕГИЈА РАЗВОЈА И КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ОРГАНИЗАЦИЈЕ ПРОСТОРА И ГРАЂЕЊА НАСЕЉА	8
2.1. СТАНОВНИШТВО	9
2.2. ПРИВРЕДА И ОСТАЛЕ АКТИВНОСТИ	10
2.3. ИНФРАСТРУКТУРА	11
2.4. КОНЦЕПЦИЈА ПРОСТОРНЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ НАСЕЉА	14
3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРНЕ СТРУКТУРЕ НАСЕЉА ПРЕМА ПЛАНИРАНИМ НАМЕНАМА И ФУНКЦИЈАМА	16
3.1. СТАНОВАЊЕ	17
3.1.1. ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ИЗГРАДЊА (ЗОНА СТАНОВАЊА МАЛИХ И СРЕДЊИХ ГУСТИНА)	18
3.1.2. ВИШЕПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ИЗГРАДЊА (ОПШТЕ СТАМБЕНЕ ЗОНЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА И ГРАДСКЕ СТАМБЕНЕ И ОПШТЕ ЗОНЕ ВЕЋИХ ГУСТИНА)	19
3.1.3. МЕШОВИТА СТАМБЕНА ИЗГРАДЊА (ОПШТЕ СТАМБЕНЕ ЗОНЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА И ГРАДСКЕ СТАМБЕНЕ И ОПШТЕ ЗОНЕ ВЕЋИХ ГУСТИНА)	20
3.2. НАСЕЉСКИ ЦЕНТРИ СА МРЕЖОМ ЈАВНИХ ОБЈЕКТА	20
3.2.1. ПРИМАРНИ ЦЕНТАР	21
3.2.2. СЕКУНДАРНИ ЦЕНТРИ	22
3.2.3. СПЕЦИЈАЛИЗОВАНИ ЦЕНТРИ	23
3.3. РАДНЕ ЗОНЕ	23
3.3.1. ЈУГОЗАПАДНА РАДНА ЗОНА	23
3.3.2. СЕВЕРНА РАДНА ЗОНА	25
3.3.3. ЈУГОИСТОЧНА РАДНА ЗОНА	25
3.3.4. ПОЈЕДИНАЧНИ РАДНИ КОМПЛЕКСИ	25
3.4. ЗОНА СПОРТА, РЕКРЕАЦИЈЕ И ТУРИЗМА	25
3.5. КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ	27
3.6. ПРАВЦИ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ	28
3.6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	28
3.6.2. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА	30
3.6.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	36
3.6.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА	38
3.6.5. ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА И МИНЕРАЛНЕ СИРОВИНЕ	40
3.6.6. ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ НАСЕЉА	41
3.7. ГЕНЕРАЛНА РЕГУЛАЦИОНА, НИВЕЛАЦИОНА И ТЕХНИЧКА РЕШЕЊА	41
3.7.1. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	41
3.7.2. ГЕНЕРАЛНИ НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН	41
3.8. НАМЕНА СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА	42
3.8.1. БИЛАНС ПОСТОЈЕЋИ И ПЛАНИРАНИХ ПОВРШИНА У ОБУХВАТУ ПЛАНА	42
3.8.2. БИЛАНС ПЛАНИРАНИХ ПОВРШИНА У ГРАНИЦИ ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА	42

4. ПРОСТОРИ СА ПОСЕБНИМ ОСОБНОСТИМА, ОГРАНИЧЕЊИМА, РЕЖИМИМА И ПРАВИЛИМА УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ОВИХ ПРОСТОРА	43
4.1. ЗОНЕ ЗАШТИТЕ ПОСЕБНО ВРЕДНИХ ДЕЛОВА ПРИРОДЕ	43
4.2. ЗОНЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА	44
4.3. ЗОНЕ ЗАШТИТЕ ИЗВОРИШТА ВОДЕ ЗА ПИЋЕ	46
4.4. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ УРБАНОГ ПЕЈЗАЖА НАСЕЉА	46
4.5. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	47
4.6. ПРАВИЛА И УСЛОВИ КОМУНАЛНОГ И УРБАНОГ РЕДА	49
4.7. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА ЗА ОДБРАНУ И ЗАШТИТУ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ ВЕЋИХ ОПАСНОСТИ	50
4.8. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ОБЕЗБЕЂИВАЊЕ КРЕТАЊА ДЕЦЕ, СТАРИХ, ХЕНДИКЕПИРАНИХ И ИНВАЛИДНИХ ЛИЦА	52
5. МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈУ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА	53
5.1. ОПИС БЛОКОВА	55
6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	60
6.1. ЗОНА СТАНОВАЊА	60
6.1.1. ЗОНА ВИШЕПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ИЗГРАДЊЕ	61
6.1.2. ЗОНА МЕШОВИТЕ СТАМБЕНЕ ИЗГРАДЊЕ	65
6.1.3. ЗОНА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА	71
6.1.4. ЗОНА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА ГРАДСКОГ ТИПА	77
6.1.5. ЗОНА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА СА ДЕЛАТНОСТИМА МАЛЕ ПРИВРЕДЕ И ПОЉОПРИВРЕДЕ	82
6.2. НАСЕЉСКИ ЦЕНТАР	87
6.2.1. ПРОСТОРНО КУЛТУРНО ИСТОРИЈСКА ЦЕЛИНА ЦЕНТРА КИКИНДЕ	88
6.3. РАДНЕ ЗОНЕ	89
6.3.1. ЈУГОЗАПАДНА РАДНА ЗОНА	89
6.3.1.1. ОПШТА РАДНА ЗОНА – ПОСТОЈЕЋИ ИНДУСТРИЈСКИ КОМПЛЕКСИ	89
6.3.1.2. ПРОИЗВОДНО СКЛАДИШНО-ТРГОВИНСКА ЗОНА	89
6.3.2. СЕВЕРНА РАДНА ЗОНА	89
6.3.2.1. СЕКУНДАРНА И ТЕРЦИЈАЛНА ДЕЛАТНОСТ - ПРЕХРАМБЕНА ИНДУСТРИЈА	90
6.3.2.2. СЕКУНДАРНА И ТЕРЦИЈАЛНА ДЕЛАТНОСТ - САДРЖАЈИ КОЈИ НЕМАЈУ НЕГАТИВАН УТИЦАЈ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ	90
6.3.3. ЈУГОИСТОЧНА РАДНА ЗОНА	90
6.3.3.1. СЕКУНДАРНА И ТЕРЦИЈАЛНА ДЕЛАТНОСТ	90
6.4. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ЈАВНИХ ОБЈЕКТА	94
6.5. ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЗОНАМА СПОРТА, РЕКРЕАЦИЈЕ И ТУРИЗМА	97
6.6. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	98
6.7. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ВОДОПРИВРЕДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	101
6.8. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	103
6.8.1. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	103
6.8.2. ГАСОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА	104
6.9. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	106
6.10. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ КОМУНАЛНИХ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА	107
6.11. ПРАВИЛА ЗА ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ ПРОСТОРА	110
6.11.1. ОПШТИ УСЛОВИ	110
6.11.2. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ ЈАВНОГ КОРИШЋЕЊА	110

6.11.3. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ ОГРАНИЧЕНОГ КОРИШЋЕЊА	112
6.11.4. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ СПЕЦИЈАЛНЕ НАМЕНЕ	114
6.12. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЛЕГАЛИЗАЦИЈУ ИЗГРАЂЕНИХ ОБЈЕКТАТА	115

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО

Ред. бр.	Назив карте	Размера
1.	Положај насеља и општине Кикинда у Републици Србији	
2.	Постојећа функционална намена простора	1:10000
3.	Преовлађујућа намена простора са поделом на функционалне целине (зоне)	1:10000
4.	Заштита непокретних културних и природних добара, правила грађења и уређења простора	1:10000
5.	Подела грађевинског земљишта на јавно и остало	1:10000
6.	Саобраћајна инфраструктура са генералном регулацијом и нивелацијом	1:10000
7.	Водопривредна инфраструктура – снабдевање водом	1:10000
8.1.	Водопривредна инфраструктура - канализација атмосферских вода	1:10000
8.2.	Водопривредна инфраструктура - канализација отпадних вода	1:10000
9.	Електроенергетска и ТТ инфраструктура	1:10000
10.	Гасна инфраструктура	1:10000

На основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 47/03 и 34/06), а у складу са чланом 215. став 6. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09 и 81/09) и члана 31. Статута општине Кикинда ("Службени лист општине Кикинда", бр. 4/06-пречишћен текст, 2/08, 19/08, 26/08, 7/09 и 18/09), уз прибављено мишљење Комисије за планове бр. III-01-350-7/2009 од 11.02.2010. године, Скупштина општине Кикинда на седници одржаној дана 26.02.2010. године донела је:

ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН КИКИНДЕ

УВОД

Генерални план Кикинде ("Службени лист Општине Кикинда", бр. 4/10) је израђен на основу чланова 36., 41., 42. и 43. Закона о планирању и изградњи и на основу Правилника о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана као и условима стављања Плана на јавни увид ("Службени гласник РС", бр. 12/2004).

У односу на Програм за израду Генералног плана Кикинде, и њиме одређене зоне преовлађујућих намена у Предлогу плана су дефинисане подзоне основних зона:

- Укупна зона становања је у Плану подељена на неколико подзона: вишепородично становање, мешовито становање, породично становање, породично становање градског типа и породично становање са делатностима мале привреде,
- зона центра је у Плану проширена и уз улицу Светосавску,
- зелене површине су подељене на подзоне: заштитно зеленило, паркови, шума-паркова и скверова; на зону специјалног зеленила-расадника.

Плански период за Генерални план Кикинде је 20 година. Укупно земљиште у Обухвату Генералног плана износи 3191,48 ха.

Након усвајања Генералног плана Кикинде од стране СО Кикинда, он постаје обавезујући урбанистички акт који се примењује и спроводи, као основ за изградњу и уређење простора.

Такође, усвајањем Плана произилази обавеза израде урбанистичке документације која представља даљу разраду Генералног плана Кикинде (Планови генералне регулације, Планови детаљне регулације, Урбанистички пројекти и Актови о урбанистичким условима).

Према члану 55. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 47/2003 и 34/2006) потребно је да се најмање сваке четврте године врши провера решења и утврђује потреба да се приступи измени и допуни урбанистичког плана.

1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПОДРУЧЈА ОБУХВАЋЕНОГ ГЕНЕРАЛНИМ ПЛАНОМ

Укупна површина подручја у обухвату Плана која је третирана износи 3191,48 ha.

Овако дефинисано подручје шире је од постојећег грађевинског реона Кикинде (према ГУП-у Кикинде из 1979. године) за оне просторе за које је процењено да могу бити ангажовани и да су битни за будући просторни развој самог насеља. Већи удео у овим просторима имају површине земљишта (пољопривредно) 661,30 ha, а мањи удео зона спољног саобраћаја, зона за рекултивацију – пошумљавање и зона мајдана глине.

1.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА КИКИНДЕ

Почетна тачка описа обухвата Плана је тачка број 1, која се налази на тремеђи железничке пруге Мокрин - Кикинда, парцела број 21476/1, локални пут Кикинда – државна граница, парцела број 19363/1 и парцеле број 19369.

Од тачке број 1 граница у правцу истока је идентична са границом градског грађевинског земљишта Кикинде (Одлука о одређивању градског грађевинског земљишта ("Службени лист општине Кикинда", бр. 3/83, 12/86 и 11/07) – у даљем тексту – **одлука**) долази до тачке број 2, која се налази на тремеђи пољских путева: парцеле бр. 21565 и 18895 и парцеле број 11484.

Од тремеђе граница у правцу севера прати источну међу пољског пута (парцела број 18895), мења правац ка истоку и прати јужну међу пољског пута (парцела број 18894), а затим у правцу југа прати западну међу пољског пута (парцела број 18899) и долази до тачке број 3, која се налази на тремеђи пољских путева, парцеле бр.: 18899 и 21560 и парцеле број 11497.

Од тачке број 3 граница у правцу југа се поклапа са границом постојећег грађевинског реона (на основу **Одлуке**) до тачке број 4, која се налази на тремеђи пољског пута: парцела број 18899, канал (парцела број 19407) и парцеле број 11498/1.

Од тачке број 4 граница у правцу северозапада прати северну међу канала (парцела број 19407), до тачке број 5, која се налази на тремеђи канала: парцела број 19407 и парцеле бр. 11849 и 11851.

Од тремеђе граница у правцу југа пресеца канал, парцела број 19407, државни пут I реда М – 3, парцела број 19372 и даље ка југозападу пресеца парцеле бр.: 19364 и 12302/1, прати јужну међу парцеле број 12303, неправилном линијом пресеца парцеле бр.: 12304, 12307/1, 19409 и 12393 до тремеђе парцела бр.: 12393, 12394 и 12396 и пресецајући парцеле бр.: 12396, 12409 и 18956 долази до тачке број 6, која се налази на тремеђи пољских путева: парцела бр. 18964 и 18956 и парцеле број 12413.

Од тачке број 6 граница у правцу југа прати источну међу пољског пута (парцела број 18964), пресеца канал (парцела број 19412), пољске путеве (парцеле бр. 18965 и 18967) и даље према југу прати источну међу парцеле број 12895, прати јужну међу пољског пута (парцеле број 18968) и даље ка југу пратећи источну међу парцеле број 12934 долази до тачке број 7, која се налази на тремеђи пољског пута: парцела 18969 и парцеле бр.12934 и 12935.

Од тремеђе граница у правцу југозапада на одстојању од 70 м јужно од Наковског канала (парцела број 19423/2), пресеца парцеле бр.: 18969, 19415, 19373, 18984, 13408/3, 13409/2, 13409/1, 13410, 19000, 13484, 13485, 19022, 13506/2, 13506/1, 13507, 13508, 13509, 13510, 13511, 13512, 13513, 13514, 13519, 13520, 13522, 13523, 13524, 13525/4, 13525/3, 13525/2, 13525/1, 13526, 13527, 13528, 13529, 13530, 13531, 13532, 13533, 13534, 13535, 13536 и 19074 и долази до тачке број 8, која се налази на међи пољског пута (парцела број 19074) и парцеле број 13537.

Од тачке број 8 граница у правцу југозапада на одстојању од 60 м јужно од Наковског канала (парцела број 19423/2), пресеца парцеле бр.: 13537, 13538, 13539, 13540, 13541/1, 13541/2, 13542, 13543, 13544, 13545, 13546, 13547, 13548, 13549, 13550, 13551, 13552, 13553, 13554, 13566, 13567, 13569, 13571, 13572, 19010, 13631, 13630/1, 13630/5, 13630/3, 13630/4, 13630/2, 13629/1, 13629/8, 13629/7, 13629/6, 13629/9, 13629/4 и 13629/3 и долази до тачке број 9, која се налази на међи парцела број 13629/3 и 13629/5.

Од тачке број 9 граница у правцу југозапада пресеца парцеле 13629/5, 13629/2, локални пут Кикинда – Банатска Топола (парцела број 19365), прати северну међу парцеле број 14954 и даље у правцу југозапада пресецајући парцеле бр.: 14952, 14951, 14950, 14949, 14948/2, 14948/1, 14947, 14946/2, 14946/1, 14945, 14944, 14943 и пољски пут (парцела број 19093) долази до тачке број 10, која се налази на тромеђи: пољског пута (парцела број 19093) и парцела бр.: 14940/1 и 14940/2.

Од тромеђе граница у правцу југозапада прати јужну међу парцеле број 14940/2 и даље у истом правцу на одстојању од 60 м јужно од Наковског канала пресеца парцеле бр.19092, 14922, 14921, 14920/4, 14920/3, 14920/2, 14920/1, 14919, 14918, 14917, 14916, 14915, 14914, 14913, 14912, 14911, 14910, 14909/4, 14909/3, 14909/2, 14909/1, 14908, 14907, 14906, 14905, 14904, 14903, 14902/2, 14902/1, 14901, 14900, 14899, 14898, 14897, 14896, 14895, 14984/2, 14894/1, 19092, 14893/2, 14893/1, 14893/3, 14892, 14891, 14890, 14889, 14888, 14887, 14886, 14885, 14884, 14883, 14882, 14881, 14880, 14879, 14878/2, 14878/1, 14877/2, 14877/1, 14876, 14875, 14874, 14873, 14872, 14871, 14870/2, 14870/1, 14869, 19094, 19422, 19099, 14868, 14867, 14866, 14865, 14864, 14863, 14862, 14861, 14860, 14859, 14858, 14857, 14856, 14855, 14854/2 и 14853 и долази до тачке број 11, која се налази на међи парцела бр.14853 и 14852.

Од тачке број 11 граница у правцу северозапада прати западну међу парцеле број 14853, пресеца пољске путеве: парцеле бр. 19099 и 19095/1, Наковски канал (парцела број 19424/1), прати западну међу парцеле број 15046, пресеца државни пут I реда М – 24, Београд – Кикинда – државна граница (парцела број 19366) и пресецајући парцелу број 15064 долази до тачке број 12, која се налази на међи: парцеле број 15064 и железничке пруге Београд – Кикинда (парцела број 21476).

Од тачке број 12 граница се у правцу запада поклапа са важећом границом градског грађевинског земљишта (на основу **Одлуке**) до тачке број 13, која се налази на тромеђи пољских путева: парцеле бр. 19197 и 21687/1 и парцеле бр. 16044/3.

Од тромеђе граница у правцу северозапада прати јужну међу парцела бр.: 16044/2 и 16044/3 и западном међом парцеле број 16044/3 долази до тачке број 14, која се налази на тромеђи: канала (парцела број 21552/2) и парцела бр.: 16044/3 и 16044/21.

Од тромеђе граница се у правцу северозапада поклапа са важећом границом градског грађевинског земљишта (на основу **Одлуке**) до тачке број 15, која се налази четворомеђи парцела бр.: 21469/1 и 19473/1 и парцела бр. 16649/2 и 21370.

Од тачке број 15 граница у правцу запада прати северну међу канала Дунав – Тиса – Дунав (парцела број 19473/1), а затим у правцу севера прати западну међу пољских путева: парцеле бр. 19237 и 19239 до тачке број 16, која се налази на тромеђи: пољског пута (парцела број 19239) и парцела бр. 16665 и 16666.

Од тромеђе граница у правцу северозапада прати западну међу парцеле број 16666, пресеца пољски пут (парцела број 19231), прати западну међу пољског пута (парцела број 19241) и пресецајући пољски пут (парцела број 19246), канал (парцела број 19465) и пољски пут (парцела број 19247) долази до тачке број 17, која се налази на тромеђи парцела бр.: 19247 и 19258 и парцеле број 16902.

Од тачке број 17 граница у правцу североистока пресеца парцеле бр.: 19247, 16866, 19260, 19867/1, 19867/2, 16868, 16869, 16870, 16871, 16872/1 и 16872/2, а затим пратећи северну међу локалног пута, Кикинда – Бочар (парцела број 21670), долази до тачке број 18, која се налази на четворомеђи локалног пута, парцела број 21670, пољског пута (парцела број 21669), канала Дунав – Тиса – Дунав (парцеле бр. 21469/1) и парцеле број 10475/2.

Од тачке број 18 граница обухвата Плана се у правцу североистока поклапа са важећом границом градског грађевинског земљишта (на основу **Одлуке**) до тачке број 1, која је уједно и почетна тачка описа обухвата Плана.

Укупна површина обухвата Плана износи сса 3191,48 ha.

Планирана структура површина унутар границе обухвата Генералног плана Кикинде треба да буде следећа:

- ЗЕМЉИШТЕ У ГРАНИЦИ ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА	2400,16 ha
- ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА	791,32 ha
пољопривредно земљиште изван границе грађевинског реона	661,30 ha
спољни саобраћај (обилазница и канал)	63,46 ha
површине за рекултивацију – пошумљавање	12,05 ha
мајдани глине (опекарске индустрије "Тоза Марковић")	54,51 ha
- УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА:	3191,48 ha

1.2. ОПИС ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА

Почетна тачка описа границе грађевинског реона насеља Кикинда налази се на четворомеђи: железничке пруге Кикинда – Мокрин (парцела 21476/1), улице Николе Тесле (парцела 21554), пута Ада – Кикинда (парцела 19363/1) и парцеле 16058.

Од четворомеђе граница у правцу истока пресеца пут и северном међом парцеле железничке пруге (парцела 21476/1) и пољског пута (парцела 21479) долази до тачке 2, која се налази на тромеђи: пољског пута (парцела 21479), пута Ада – Кикинда (парцела 19363/1) и парцеле 11221.

Од тромеђе граница наставља у правцу југа и прати источну међу пољског пута (парцела 21479) до тачке 3, која се налази на тромеђи пољских путева (парцеле 21479 и 21559) и парцеле 11224.

Од тачке 3 граница у правцу истока прати северну међу пољског пута (парцела 21559), северну међу парцеле 85 и пресецајући пољски пут (парцела 21565) долази до тачке 4, која се налази на међи пољског пута и парцеле 11484.

Од тачке 4 граница у правцу југа прати источну међу пољског пута (парцела 21565) до тачке 5, која се налази на тромеђи: пољских путева (парцеле 21565 и 21560) и парцеле 11484.

Од тромеђе граница наставља у правцу истока и прати северну међу пољског пута (парцела 21560) до тачке 6, која се налази на четворомеђи парцела: 21560, 18906 и 18899 и парцеле 11497.

Од тачке 6 граница мења правац ка југу и пратећи западну међу пољског пута (парцела 11498/1) и пресецајући железнички насип долази до тачке 7, која се налази на тромеђи: парцеле 211, парцеле 19372 и државног пута I реда М – 3 (парцела 19364).

Од тромеђе граница наставља у правцу југозапада и пратећи северну међу државног пута I реда М – 3 (парцела 19364), долази до тачке 8, која се налази на тромеђи парцела: 19364 и 21542 и парцеле 1797/1.

Од тачке 8 граница у правцу југа пресеца парцелу државног пута I реда М – 3 до тачке 9, која се налази на четворомеђи парцела: 19364, 21542, 18956 и парцеле 1809.

Од четворомеђе граница наставља у правцу југоистока и прати јужну међу канала до тачке 10, која се налази на тромеђи: пољског пута (парцела 18957), канала (парцела 18956) и парцеле 1802.

Од тачке 10 граница у правцу запада прати северну међу пољског пута (парцела 18957) до тачке 11, која се налази на тромеђи: пољског пута, улице (парцела 1820) и парцеле 1817.

Од тромеђе граница у правцу југа пресеца пут, прати источну међу парцеле 1821 и пресецајући улицу (парцела 1837) долази до тачке 12, која се налази на четворомеђи: улице, пољског пута (парцела 18959) и парцела 1840 и 12436/1.

Од четворомеђе граница у правцу истока прати јужну међу пољског пута (парцела 18959) до тачке 13, која се налази на тромеђи: пољског пута и парцела 12438/1 и 12439. Од тачке 13 граница у правцу југа прати западну међу парцеле 12439 до тачке 14, која се налази на тромеђи пољског пута (парцела 18962) и парцела 12439 и 12438/28.

Од тачке 14 граница у правцу истока дужином од сса 40 м прати северну међу пољског пута (парцела 18962), пресеца га, а затим дужином од сса 25 м у правцу југа прати међу парцела 12478 и 12479, мења правац и ка западу пресецајући парцеле 12479 и 12480 до међе парцела 12480 и 12482/1, где мења правац ка југу и прати западну међу парцеле 12480 до тачке 15, која се налази на тромеђи парцела: пута (парцела 10179) и парцела 12480 и 12482/1.

Од тромеђе граница у правцу истока дужином од сса 25 м прати северну међу пута (парцела 10179), пресеца га и у правцу југа прати западну међу парцеле 12491 до тачке 16, која се налази на тромеђи железничке пруге, Кикинда – Београд, парцела 21476/1 и парцела 12490 и 12491.

Од тачке 16 граница у правцу југа прати источну међу железничке пруге до тачке 17, која се налази на тромеђи парцела: железничке пруге (парцела 21476/1), пута Кикинда – Банатско Велико Село (парцела 18965) и парцеле 12499.

Од тромеђе граница у правцу југа пресеца пут до тачке 18, која се налази на четворомеђи парцела: железничке пруге (парцеле 21476/1 и 19379), пута Кикинда – Банатско Велико Село (парцела 18965) и пољског пута (парцела 18969).

Од тачке 18 граница у правцу запада пресеца железничку пругу и северном међом парцеле 13443/2 долази до тачке 19, која се налази на северозападној међи парцеле 13443/2 и железничке пруге (парцеле 21476/1).

Од тачке 19 граница у правцу југозапада прати источну међу железничке пруге, Кикинда – Београд (парцела 21476/1) до тачке 20, која се налази на тромеђи железничке пруге (парцеле 21476/1 и 19381) и парцеле 15081.

Од тромеђе граница у правцу северозапада пресеца железничку пругу до тачке 21, која се налази на тромеђи парцела: железничке пруге, пољског пута (парцела 19432) и парцеле 21430.

Од тачке 21 граница наставља у правцу северозапада прати западну међу парцеле 21430, канала (парцела 21687/2) и западну међу парцеле 16044/2 до тачке 22, која се налази на тромеђи државног пута I реда М – 3 (парцела 21552/2) и парцела 16044/2 и 16044/21.

Од тромеђе граница у правцу југозапада прати јужну међу државног пута I реда М – 3 до тачке 23, која се налази на тромеђи државног пута I реда М – 3 (парцеле 21552/2 и 19198) и парцеле 16044/5.

Од тачке 23 граница у правцу северозапада пресеца државни пут, прати западну међу (парцела 21372/1), пресеца канал Дунав – Тиса – Дунав (парцела 21469/1) долази до тачке 24, која се налази на четворомеђи канала Дунав – Тиса – Дунав (парцеле 21469/1 и 19473/1) и парцела 16649/2 и 21370.

Од четворомеђе граница наставља у правцу североистока и прати западну међу канала Дунав – Тиса – Дунав (парцела 21469/1) и западну међу парцеле 21057 до тачке 25, која се налази на тромеђи парцела: 21057, 21056/2 и 21056/1.

Од тачке 25 граница наставља у правцу севера и обухватајући парцеле 21056/1, 21054, 21057 и 21055/1 долази до тачке 26, која се налази на тромеђи парцела: канала Дунав – Тиса – Дунав (парцела 21469/1) и парцела 21055/1 и 21055/6.

Од тромеђе граница наставља у правцу севера и прати западну међу канала Дунав – Тиса – Дунав (парцела 21469/1) до тачке 27, која се налази на четворомеђи парцела: канала, пута Бочар – Кикинда (парцела 21670), пољског пута (парцела 21669) и парцеле 10475/2.

Од четворомеђе граница наставља у правцу севера и прати западну међу Дунав – Тиса – Дунав (парцела 21469/1) до тачке 28, која се налази на тромеђи парцела: канала, пута Ада – Кикинда (парцела 19472) и парцеле 1454.

Од тачке 28 граница наставља ка западу и пратећи јужну међу пута Ада – Кикинда (парцеле 19472 и 19367/2) долази до тачке 29, која се налази на тромеђи парцела: пута Ада – Кикинда (парцеле 19367/2 и 21544) и парцеле 10424.

Од тромеђе граница у правцу севера пресеца пут до тачке 30, која се налази на тромеђи парцела: пута Ада – Кикинда (парцеле 19367/2 и 21544) и парцеле 17622.

Од тачке 30 граница наставља у правцу североистока и пратећи западну међу парцела: 7514/4 - 8, 7513/3, 7513/15, 7513/16, 7513/17, 7513/4 – 14 долази до тачке 31, која се налази на тромеђи парцела: канала (парцела 21666) и парцела 7513/14 и 17635.

Од тромеђе граница наставља у правцу североистока и прати северну међу канала (парцела 21666) до тачке 32, која се налази на тромеђи парцела: канала, улице (парцела 21665) и парцеле 17661.

Од тачке 32 граница у правцу севера прати западну међу улице (парцела 21665) и западну међу парцеле 3100 до тачке 33, која се налази на тромеђи парцела: 3100 и 21664/3 и пољског пута (парцела 19286).

Од тромеђе граница наставља у правцу североистока прати северну међу пута, парцела 21664/3, 21664/2, 2166/1 и 3109 до тачке 34, која се налази на тромеђи парцела: пољског пута (парцела 19301), пута (парцела 3109) и парцеле 3030/7.

Од тачке 34 граница мења правац и према северозападу прати источну међу пољског пута (парцела 19301) до тачке 35, која се налази на тромеђи парцела: пољског пута и парцела 17914/3 и 17915/2.

Од тромеђе граница у правцу североистока прати западну међу парцела 17915/2 и 17915/1 до тачке 36, која се налази на тромеђи парцела: улице (парцела 19302) и парцела 17914/1 и 17915/1.

Од тачке 36 граница у правцу североистока пресеца улицу и прати источну међу парцеле 17935 до тачке 37, која се налази на тремеђи парцела: пута (парцела 19303) и парцела 17934 и 17935.

Од тремеђе граница наставља у правцу североистока, пресеца пут и западном међом парцеле 18000 долази до тачке 38, која се налази на тремеђи парцела: пољског пута (парцела 19304) и парцела 17999 и 18000.

Од тачке 38 граница пресеца пољски пут до тачке 39, која се налази на тремеђи парцела: пољског пута (парцела 19304) и парцела 18014 и 18015.

Од тремеђе граница наставља у правцу североистока и прати западну међу парцеле 18014 до тачке 40, која се налази на тремеђи парцела: пољског пута (парцела 19305) и парцела 18014 и 18015.

Од тачке 40 граница наставља у правцу југоистока и прати јужну међу пољског пута (парцела 19305) до тачке 41, која се налази на тремеђи пољског пута и парцела 745 и 18011.

Од тремеђе граница у правцу североистока пресеца Мокрински друм до тачке 42, која се налази на тремеђи парцела: Мокринског друма (парцеле 19368 и 21546) и парцеле 18808/4.

Од тачке 42 граница наставља у правцу севера и прати источну међу Мокринског друма (парцела 19368) до тачке 43, која се налази на тремеђи парцела: Мокринског друма, пољског пута (парцела 19360/1) и парцеле 18807.

Од тремеђе граница у правцу истока прати северну међу пољског пута (парцеле 19360/1 – 3), пресеца пољски пут (парцела 19350) и наставља у истом правцу пратећи северну међу парцеле 18745 и долази до тачке 44, која се налази на тремеђи парцела: улице Николе Тесле (парцела 21554) и парцела 18744 и 18745.

Од тачке 44 граница у правцу севера прати западну међу парцеле улице Николе Тесле и пресецајући железничку пругу долази до тачке 1, која је уједно и почетна тачка описа грађевинског реона насеља Кикинда.

Укупна површина грађевинског реона насеља Кикинда износи сса 2400,16 ha.

1.3. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА НА ЈАВНО И ОСТАЛО

У оквиру границе грађевинског реона насеља Кикинде заступљене су две основне категорије грађевинског земљишта: јавно и остало грађевинско земљиште.

Основа за одређивање јавног грађевинског земљишта у Кикинди јесте Одлука Скупштине Општине Кикинда о одређивању јавног грађевинског земљишта ("Службени лист Општине Кикинда", бр. 12/05) и Генерални План Кикинде, односно Планови детаљне регулације који су основ за решавање имовинско правних односа на јавном грађевинском земљишту, а који се израђују искључиво на ажурираним и овереним катастарско топографским подлогама.

Јавно грађевинско земљиште (у складу са Законом о планирању и изградњи) у Кикинди је:

1. Постојеће јавно грађевинско земљиште – проглашено Одлуком Скупштине Општине Кикинда о одређивању јавног грађевинског земљишта ("Службени лист Општине Кикинда", бр. 12/05); а то је земљиште на којем су изграђени јавни објекти од општег интереса и јавне површине, и које је у државној својини; као и
2. Планирано јавно грађевинско земљиште - земљиште које је одговарајућим планом (Генералним планом Кикинде и Плановима детаљне регулације) намењено

изградњи јавних објеката од општег интереса и за јавне површине, и које је, или ће бити, у државној својини.

Дефинисање јавног грађевинског земљишта у Кикинди треба да обухвати већ дефинисано јавно грађевинско земљиште, грађевинско земљиште које се користи као јавно али се као такво не појављује у катастру (није укњижено), и оно које је Генералним планом намењено за јавно грађевинско земљиште.

Остало грађевинско земљиште јесте изграђено земљиште, као и земљиште намењено за изградњу објеката, у складу са Законом, а које није одређено као јавно грађевинско земљиште.

1.3.1. ПОСТОЈЕЋЕ ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

У постојеће јавно грађевинско земљиште спадају све парцеле које су проглашене као јавно грађевинско земљиште Одлуком Скупштине Општине Кикинда о одређивању јавног грађевинског земљишта ("Службени лист Општине Кикинда", бр. 12/05).

1.3.2. ПЛАНИРАНО ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Будућим плановима детаљне регулације се може дефинисати јавно грађевинско земљиште, иако у Генералном плану (графичком делу) није одређено за јавно грађевинско земљиште. Ово поглавље има факултативни карактер. Основ за одређивање јавног грађевинског земљишта, експропријације и проглашења јавног грађевинског земљишта на свим просторима предвиђеним за детаљну урбанистичку разраду је План детаљне регулације.

Планирано јавно грађевинско земљиште треба да обухвати:

1. Јавне површине које су или ће бити намењене за изградњу објеката од општег интереса као и оне које су приведенe намени,
2. Површине у деловима насеља где су објекти изведени ("Микронасеље", "Галацка" и сл.) или ће бити изграђени у блоковима окруженим јавним површинама,
3. Површине које су планиране за улице и саобраћајнице,
4. Остале површине које су постојећим (важећим) и будућим плановима детаљне регулације планиране или ће бити планиране за јавно грађевинско земљиште,
5. Планиране јавне површине које су Генералним планом одређене за саобраћајнице и улице дате у графичком прилогу бр. 5.

2. ДУГОРОЧНА СТРАТЕГИЈА РАЗВОЈА И КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ОРГАНИЗАЦИЈЕ ПРОСТОРА И ГРАЂЕЊА НАСЕЉА

При утврђивању **дугорочне стратегије развоја Кикинде** као полазна основа коришћени су:

- Просторни план Републике Србије,
- Просторни план општине Кикинда,
- Смернице за израду Генералног плана Кикинде и Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину које су утврђене од стране председника Општине Кикинда.

Концепт развоја за ово подручје је концепт развоја Кикинде као **регионалног центра са развијеним административно-управним функцијама** који спада у индустријски центар средње величине, а други битан концепт на коме се заснива развој Кикинде је **култура и пољопривреда** (развој инфраструктуре и предузетништва, развој производње и производног занатства).

Концепција просторне организације, опремања и уређења насеља Кикинда, заснива се на следећем:

- просторна организација насеља је прилагођена специфичним природним одликама и

- наслеђеној матрици насеља,
- обезбеђењу услова за очување и развој естетских и амбијенталних вредности насеља, очување историјског и стварање властитог просторног идентитета Кикинде (у органској спрези са природним окружењем),
- креирању флексибилних просторних решења која ће омогућити примену предложених правила за уређење и услова за изградњу, односно дефинисањем претежних намена по зонама,
- усклађивању просторног развоја Кикинде са развојем његовог становништва и планираних активности (проширењем зоне центра, дефинисањем зоне породичног становања градског типа и сл.) , а у функцији побољшања услова живота и заштите природних ресурса.

Просторна реконструкција и изградња Кикинде претпоставља и потпуну инфраструктурну и комуналну опремљеност, што подразумева:

- савремену мрежу саобраћајница за моторни, бициклички и пешачки саобраћај, са свим неопходним пратећим садржајима,
- снабдевање квалитетном пијаћом водом,
- одвођење атмосферских и отпадних вода адекватним системима насељске канализације,
- формирање система за снабдевање насеља одговарајућим врстама енергије,
- формирање мреже телефонско-телеграфског саобраћаја, са свим потребним пратећим објектима,
- формирање система континуалних, одговарајуће опремљених озелењених простора, који ће бити саставни део насељског ткива,
- планирање осталих специјалних комуналних садржаја.

Очекивани развој терцијарних делатности, који ће произаћи из бржег развоја пољопривреде, односно већег животног стандарда, као и могућност развоја мањих индустријских јединица, како у насељима, тако и у атару, поред већ наглашеног доброг саобраћајног положаја који омогућава дневне радне миграције, обезбеђује и одређује интензивнији развој Кикинде од досадашњег.

Основни планерски поступак који је примењен код одређивања будуће просторне организације насеља је зонирање, што подразумева да се за сваку функцију насеља издваја посебан простор–зона. Поред три основне зоне–становање, рад, рекреација, у просторној структури резервисан је простор за изградњу (или реконструкцију) објеката јавног садржаја, као и зону за потребе комуналних објеката и површина.

У свакој од ових зона појављиваће се и остале функције, али као комплементарни садржаји.

2.1. СТАНОВНИШТВО

Процена је да ће активним мерама популационе и економске политике, као и већим ангажовањем локалне заједнице доћи до заустављања негативног популационог тренда. На основу ових претпоставки и утврђених биодинамичких карактеристика популације, досадашњих развојних тенденција, планираних мера демографске политике, као и прогнозираног привредног и укупног друштвеног развоја, у периоду 2002-2021. год. за Кикинду се прогнозира благи пораст укупног броја становника, тако да ће 2021. године у општинском центру живети 42500 становника. Просечна величина домаћинства износиће 2,8 чланова по домаћинству, а укупан број домаћинстава биће 15000.

Пројекција укупног броја становника, домаћинства и просечне величине домаћинства*:

	Број становника		Индекс 2021/02	Прос. стопа раста 2002/21	Број домаћинства		Просечна величина домаћинства	
	2002.	2021.			2002.	2021.	2002.	2021.
Насеље Кикинда	41935	42500	101,3	0,07	14607	15000	2,9	2,8
Општина Кикинда	67002	65920	98,4	-0,09	23239	23265	2,9	2,8

2.2. ПРИВРЕДА И ОСТАЛЕ АКТИВНОСТИ

Општина Кикинда се према одредбама ПП Републике Србије налази у појасу интензивног развоја трећег значаја, што ствара значајне развојне могућности у наредном периоду (са перспективом да центар општине у будућности постане индустријски центар средње величине, до 20000 запослених).

Потенцијали планског подручја у области индустрије темеље се на расположивим природним ресурсима и радом створеним вредностима. Основни циљ будућег развоја привреде је ревитализација производње и динамизирање и реструктурирање развојних процеса, при чему су основни развојни приоритети динамизирање агроиндустријског комплекса и даљи развој прехранбеног комплекса. Потенцијали у индустрији су: прехранбена индустрија и производња хране, као и постојеће индустрије: металопрерађивачка, индустрија грађевинских материјала и хемијска индустрија.

Постоје изузетне могућности и за динамичнији развој мале привреде у циљу повећања степена запослености и прихода становништва (прерађивачке делатности, занатство и личне услуге, домаћа радиност).

У досадашњем привредном развоју Кикинде, **туризам** није третиран на адекватан начин у просторно планској организацији насеља.

Међутим, постојећи природни и антропогени фактори на подручју насеља и његовој ужој околини пружају реалне могућности за развој више облика туризма.

То се односи пре свега на услове за развој туризма, посебно излетничког и викенд туризма. Међутим, за то је потребно организовати бољу туристичку пропаганду и побољшати понуду. Поред тога, треба радити и на развоју стационарног туризма – боравку посебно деце школског узраста.

Такође, културно-уметничке манифестације попут "Дана лудаје" у организацији Туристичког савеза Општине, представљају значајну туристичку понуду и доприносе развоју туризма.

Постојећа материјална база туризма, (постојећи смештајни капацитети осим хотела «Нарвик»), се јавља као ограничавајући фактор развоја туризма, јер туристичко-гоститељски објекти не задовољавају потребе у капацитету и опремљености.

Имајући у виду напред изнето, у наредној планској документацији потребно је посветити више пажње развоју туризма.

* Пројекција укупног броја становника, домаћинства и просечне величине домаћинства рађена је у односу на последњу пописну годину (2002. година, као званични статистички податак) тј. за период наредних 20 година.

2.3. ИНФРАСТРУКТУРА

Саобраћајна инфраструктура

Општи циљеви развоја урбаног простора Кикинде проистичу из усвојених циљева и одређења просторног развоја општине Кикинда као и просторног развоја Републике Србије и они су:

- стварање услова за остварење свих концепцијских поставки из ППРС и ППО Кикинда који иницирају свеобухватни развој овог простора,
- стварање услова за интеррегионално повезивање пограничних општина кроз организацију Дунав-Криш-Мориш-Тиса (ДКМТ),
- стварање услова за развој свих појавних облика саобраћаја нарочито оних који иницирају привредне активности, нарочито кроз интегрално повезивање свих видова саобраћаја у оквиру овог простора,
- изградити нове саобраћајне капацитете који ће утицати на привредну афирмацију појединих зона и локалитета нарочито у домену пословне и туристичке активности.

Посебни циљеви су:

- створити услове за одвијање свих облика саобраћаја по сопственим капацитетима како би се избегао број пресецишта различитих облика саобраћаја, а тиме повећао комфор и безбедност кретања,
- формирати нову саобраћајну матрицу насеља уз утврђивање саобраћајница различитог хијерахијског нивоа за безбедно кретање свих насељских облика саобраћаја,
- формирање нове саобраћајне матрице треба да обезбеди оптимално повезивање радних зона и сировинског залеђа са насељем и окружењем,
- на нивоу насеља изградити систем бициклистичких стаза како би овај вид здравог насељског комуницирања постао један од основних видова савладавања насељских дистанци,
- насељски систем пешачких стаза надоградити тако да се обезбеди доступност до свих садржаја (нарочито у радним зонама) уз пријатан амбијент,
- будућим решењем установити правилну просторну дисперзију паркинг простора да је омогућена вишестепена измена као и висок степен искоришћења,
- на нивоу насеља установити локације теретног терминала који ће пружити оптималне услове за ове комитенте уз задовољавајући ниво економских ефеката,
- установити нови режим рада јавног превоза како би се тим радњама минимизирало коришћење индивидуалних возила.

Насеље Кикинда у наредном планском периоду карактерисаће улични коридори одговарајућих ширина у које ће се сместити све површине и објекти саобраћајне и друге инфраструктуре.

Новим концептом саобраћајног решења предвиђено је задржавање свих постојећих коридора као и пробијање нових, условљених планираном концепцијом намене површина.

Значајни саобраћајни правци у саобраћајној мрежи Кикинде су:

државни пут I реда бр. 24, Суботица – Сента – Падеј – **Кикинда** – Зрењанин – Ковачица – Панчево – граница АП Војводине (Ковин);

државни пут I реда бр. 3, граница Хрватске – (Богојево) – Оџаци – Кула – Врбас – Бечеј – Нови Бечеј – **Кикинда** – граница АП Војводине (Наково);

државни пут II реда бр. 123, Банатско Аранђелово – Мокрин – **Кикинда** – Руско Село – Војвода Степа – Бегејци – Неузина – Селеуш – Алибунар – Банатски Карловац – Делиблато – Ковин;

државни пут II реда бр. 114, Нови Бечеј – Башаид – Нова Црња;

Значајни саобраћајни капацитет који се планира у саобраћајној мрежи Кикинде је сегмент обилазнице државних путева I реда **бр. 24** и **бр. 3** који по предложеном решењу има тангенцијално пружање на правцу запад – југ – исток у односу на насеље. Овај саобраћајни капацитет кроз сегменте обилазница око насеља ће омогућити брзо укључивање не само насеља Кикинде већ и целе општине у општински систем саобраћајница, и саобраћајну мрежу АП Војводине ("**Банатска магистрала**").

Државни пут – "**Банатска магистрала**" кроз постојећу трасу ван насеља и кроз изграђени систем сегмената обилазница око насеља, из правца Ђале (општина Нови Кнежевац), општине Чока, преко општинског простора Кикинде, и даље кроз општине источног и јужног Баната (Нова Црња, Житиште, Ковачица, Ковин), омогућиће укључивање свих банатских општина у саобраћајни систем АП Војводине а такође и бити алтернативни путни правац **коридору X** (ауто-путу Е-75).

Ови нови саобраћајни капацитети и постојећа саобраћајна мрежа Кикинде ће редефинисати постојећу саобраћајну матрицу која ће пружати један нов квалитет у одвијању саобраћаја на нивоу насеља и пружати потребан ниво безбедности и комфора за све учеснике у саобраћају.

Коридор сегмента обилазнице државних путева I реда (магистралних путева), предвиђен је у одговарајућој ширини (40 m). Његовом реализацијом елиминисаће се транзитни саобраћајни токови који значајно угрожавају функционисање не само унутарнасељског комуницирања већ и свих осталих насељских функција.

Коридори постојећих железничких пруга, Панчево Главна Станица – Зрењанин – **Кикинда** – државна граница – (Jimbolia) и **Кикинда** – Банатско Аранђелово задржавају се у својој ширини, уз планирање електрификације регионалне и ревитализације локалне пруге. Такође у оквиру програма развоја у интеррегионалним оквирима планира се реконструкција и ревитализација предметне локалне пруге са везама ка Темишвару (Република Румунија), и ка Сегедину (Република Мађарска).

Условне градње унутар пружног појаса прописује ЈП Железнице Србије.

У циљу повећања безбедности одвијања саобраћаја, сва укрштања свих значајних категорисаних саобраћајних капацитета и насељских саобраћајница са железничком пругом обавезно опремити безбедносно- сигналним уређајима.

Постојеће капацитете водног саобраћаја у оквиру Кикиндског канала из система ОКМ ХС ДТД, потребно је задржати уз одговарајуће ангажовање свих субјеката у реализацији привредног и транспортног развоја у циљу модернизације, проширења претоварних и складишних капацитета уз укључивање и осталих видова саобраћаја на интегралном принципу.

Водопривредна инфраструктура

У области комуналних функција планира се следеће:

Према Водопривредној основи Републике Србије, предметни простор припада регионалном систему Горње Тисе за водоснабдевање. За водоснабдевање овог региона предвиђене су, поред постојећих локалних изворишта, и прерађене речне воде Тисе. С обзиром на квалитет воде ове реке, посебна пажња се мора посветити начину пречишћавања ових вода. Овом систему припадају насеља у општинама Суботица, Кањижа, Нови Кнежевац, Сента, Чока, Ада, Кикинда и Нова Црња. Алтернативна решења везана су за довођење вода са веће удаљености. Подразумева се остварење међудржавне сарадње којом би се квалитет речне воде Тисе поправио или најмање задржао на садашњем нивоу.

У снабдевању насеља водом, приоритетно и максимално биће коришћена локална изворишта подземних и површинских вода, а недостајуће количине биће обезбеђиване

из великих регионалних система, са ослањањем на изворишта која су законом заштићена од загађења. Насеље ће се и у наредном периоду снабдевати водом са изворишта у "Шумицама", где се и предвиђа изградња јединственог система водозахвата које ће се по потреби дограђивати. Алтернативна решења везана су за довођење вода са веће удаљености (Ковин – Дубовац – Банатска Паланка).

Вода за технолошке потребе биће захватана, по правилу, из водотокова, или захватањем мање квалитетне издани.

Канализациони систем у насељу развија се као сепаратни тако да се посебно прихватају атмосферске а посебно отпадне воде из домаћинства и индустријских погона. Атмосферске воде у централном делу насеља, у највећој мери, прихватају се и одводе затвореним системом док се у осталим деловима насеља одводе отвореним каналима. У наредном периоду следи даља изградња и ширење зацењене мреже. Крајњи реципијент за прихват атмосферских вода је Кикиндски канал.

Отпадне воде из домаћинства и индустријских погона прихватају се и одводе зацењеном канализационом мрежом, док један значајан број корисника отпадне воде и даље решава преко индивидуалних септичких јама. Пречишћавање отпадних вода врши се преко централног уређаја за пречишћавање отпадних вода, који је пројектован да у својој коначној фази може да пречисти отпадне воде које одговарају количини од 200.000 ЕС (еквивалентних становника). До сада је завршена I фаза изградње тако да уређај може да пречисти воду од 70.000 ЕС.

У наредном планском периоду обезбедиће се могућност да се сви потрошачи воде прикључе на насељску канализациону мрежу. У складу са концепцијским решењем на општинском нивоу, велики индустријски загађивачи морају решавати и пречишћавати своје отпадне воде одвојено.

Електроенергетска инфраструктура

Постојећи капацитети електроенергетских објеката и мреже неће бити довољни за задовољење планираних садржаја у наредном периоду, те се морају обезбедити нови капацитети изградњом нове ТС 110/20 kV, новог 110 kV прикључног вода, потребног броја дистрибутивних трафостаница 20/0,4kV и пратеће средњенапонске и нисконапонске мреже у циљу обезбеђења квалитетног и сигурног напајања потрошача електричном енергијом.

Термоенергетска инфраструктура

Гасоводна инфраструктура

У насељу Кикинда постоји изграђена гасоводна инфраструктура.

На простору обухвата Генералног плана изграђен је магистрални гасовод високог притиска МГ-01 и разводни гасовод високог притиска РГ-03-03 за гасификацију насеља Кикинда, као и комплекс ГМРС "Кикинда" са четири (4) мерно регулационе станице МРС за широку потрошњу, као и продуктовод ПВ-01.

У насељу постоји изграђена градска гасоводна мрежа средњег притиска ГГМ-01-01 од челичних цеви различитих пречника и 60 мерно регулационих станица за индустријске и комуналне потрошаче, дистрибутивна гасоводна мрежа од челичних и полиетиленских цеви различитих пречника са 8.085 потрошних места.

Гасоводи високог и средњег притиска су изграђени од челичних цеви, а дистрибутивна гасоводна мрежа од челичних и полиетиленских цеви.

Топловодна инфраструктура

ЈП "Топлана" Кикинда у свом поседу има четири топлотна извора укупне инсталисане снаге $Q=58$ MW док инсталисани конзум износи приближно $Q=51$ MW. Изграђени вреловодни систем $130/75^{\circ}\text{C}$ у дужини од 3850,00 m највећег пречника DN 350, топоводни систем $90/70^{\circ}\text{C}$ у дужини 4670,00 m највећег пречника DN 250.

Нафтоводна инфраструктура и минералне сировине

У насељу Кикинда изграђене су нафтне бушотине у експлоатацији на нафтно гасним пољима Сателит Кикинда-варош и Кикинда-варош; бушотинским водовима и системима за транспорт и експлоатацију нафте и каптажног гаса.

Хидрогеотермални потенцијал детаљно је испитан на бушотини Šm 1/H, чији је бивши корисник КРО «6 октобар» са наменом за загревање пословних просторија, опште издашности 6,17 l/s, температуре 50°C која је ван експлоатације више година.

У кругу фабрике АД "Ливница" Кикинда постојеће извориште подземних вода у експлоатацији је без валидне документације у смислу Закона о геолошким истраживањима и Закона о рудаству.

Фабрика АД "ТОЗА МАРКОВИЋ" Кикинда експлоатише постојеће лежиште глина "Глинокоп-источни ревер", без валидне документације у смислу Закона о рудаству.

Фабрика ГП "Северни Банат" Кикинда експлоатише постојеће лежиште песка "Мајдан Песак", са одобрењем за експлоатацију.

Телекомуникациона инфраструктура

Постојећи капацитети телекомуникационих објеката (телефонске централе, РБС) и мреже неће бити довољни за задовољење планираних садржаја у наредном периоду, те се морају обезбедити нови капацитети изградњом нових мултисервисних приступних чворова-MSAN, РБС-а и потребне телекомуникационе мреже у циљу квалитетног одвијања телекомуникационог саобраћаја.

2.4. КОНЦЕПЦИЈА ПРОСТОРНЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ НАСЕЉА

Градови Србије, међу њима и Кикинда, треба да препознају новостворене услове и нову ситуацију која се отвара пред њима, и која ће се још више отворати са даљим укључивањима државне заједнице у међународне токове. Потребно је формирати основне правце и принципе глобалног пласирања и привлачења капитала (директних инвестиција, домаћих и страних, мултинационалних компанија и туриста), оптималним коришћењем расположивих потенцијала насеља.

У Кикинди је присутно разумевање новог глобалног тржишта градова и иницијатива за активно укључивање у остваривању прихода.

Расположиви потенцијали за развој насеља Кикинде су:

- олакшице и погодности за инвестирање,
- развијене услужне делатности и привреда,
- изграђена инфраструктура,
- расположиви индустријски комплекси и зоне,
- природни ресурси,
- геосаобраћајни положај,
- повезаност са регионом и градовима,
- тржиште,
- људски ресурси и
- институције.

Геосаобраћајни положај Кикинде има релативне погодности и позитиван утицај на будући развој насеља.

Развијеност услужних делатности у насељу има значајан утицај на трошкове функционисања привредних капацитета, будући да омогућује ефикасно функционисање комуналне инфраструктуре, одвијање платног промета, система пословних веза, а у непривредној сфери задовољавање потреба породица запослених, условљених савременим начином живота и рада. Кикинда као регионални центар, пружа све ове услове. Развијена привредна мрежа са великим бројем фирми, углавном у приватном власништву, обезбеђује већ добро уиграну пословну средину.

Кикинда има развијену инфраструктуру, и пружа могућност повезивања привредних капацитета на конкретном локалитету у мрежу инфраструктуре.

На подручју планираних радних зона, раван рељеф благог нагиба пружа идеалне услове за изградњу индустријских комплекса. Термални извор је основни природни ресурс Кикинде за развој туризма.

Институције су једна од веома значајних развојних предности Кикинде, у односу на друге општинске центре у региону. Иницијативна градска управа је препознала нове услове и могућности које се налазе пред градовима у глобализацији, препознала је потенцијално место Кикинде у глобалној хијерархији градова и активно кренула у борбу за део глобалног капитала. Место једног од покретача ове иницијативе у Војводини, представља велику предност Кикинде и развојну могућност.

Основни принципи развоја насеља Кикинде, (базирани на горе наведеним погодностима, и усклађени са Просторним планом Републике Србије), су позиционирање Кикинде као регионалног центра.

Привлачење и развој индустрије (средње и мале), домаће и стране, резултирало је проширењем југоисточне и североисточне радне зоне. Опремање постојећих радних зона, као и проширење североисточне и југозападне радне зоне заједно са адекватним комуналним опремањем и осмишљеним маркетингом предуслов су за лоцирање развојних комплекса, а самим тим основа интензивног развоја насеља.

Закључује се да Кикинда има повољан скуп ресурса и погодности за развој, како на регионалном тако и на глобалном нивоу.

Ове основне развојне могућности Кикинде, мора да прати и развој пратећих садржаја (предшколских установа у новим деловима насеља, основних школа, средњих школа, орјентисаних ка формирању кадрова за потребе новог тржишта, културних и спортских садржаја, као и социјалног и здравственог сектора) и подизање квалитета живота на што виши ниво.

Планирани интензивни привредни развој Кикинде проузроковаће и проширење примарног градског центра, као и интензивнију потребу за стамбеним простором различитог типа. У складу са тим реална је могућност развоја интензивније вишепородичне изградње у центру насеља и зони мешовите изградње, као и једнопородичне изградње по ободу насеља. Ради потпуне понуде типологије стамбених објеката, могућа је изградња и посебне зоне резиденцијалног становања високог стандарда. Квалитет становања и живота је један од предуслова за привлачење мултинационалних компанија и високо образоване радне снаге, носиоца развоја савременог друштва у будућности.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРНЕ СТРУКТУРЕ НАСЕЉА ПРЕМА ПЛАНИРАНИМ НАМЕНАМА И ФУНКЦИЈАМА

(Pe) интеграцијом Србије у међународне токове градови Србије се укључују у актуелну међународну ситуацију условљену глобализацијом, односно у константну међусобну конкуренцију градова за део међународног капитала, као предуслов успешног развоја и супростављања деградацији. Градови се постављају у позицију где сами одређују и управљају својим развојем. Иницијатива прелази са нивоа државе, која је некад усмеравала развој локалних подручја, на ниво града, који сам одређује своје стратегије развоја, обим тржишта ка коме се усмерава (регионални или глобални), као и ниво ка коме претендује у глобалној хијерархији градова.

Општа правила грађења и уређења су дефинисана и груписана као скуп правила регулације и парцелације за одређену изградњу према намени у зони, а у складу са критеријумима за грађење, урбанистичким параметрима и показатељима који служе њиховом остварењу, поштујући истовремено регулативе наслеђених обима изградње и уређења.

Не сме се дозволити било каква изградња која би угрозила објекат и његову функцију на суседним парцелама. Изградња треба да омогући јасно препознавање урбане целине – зоне, односно подцелине – блока, уважавајући облик и организацију изградње насеља.

У деловима простора у којима су утврђене посебне мере заштите, изградњу објеката је неопходно ускладити са овим мерама.

Правила грађења, која су прописана Планом, директно се могу примењивати у зонама јасно дефинисане регулације односно где је извршена подела на јавно и остало грађевинско земљиште, тј. у зонама у којима су формиране улице и где се регулација и нивелација не мења. Правила за грађење се односе и на делове у оквиру границе Генералног плана у којима формиране улице садрже основне минималне елементе регулације и нивелације, која се задржава, или се уз мање корекције могу усагласити са планираним рангом саобраћајница.

Правила грађења у Генералном плану су дефинисана за укупно грађевинско земљиште обухваћено Генералним планом односно грађевинско земљиште у граници грађевинског реона. За коридоре саобраћајне и комуналне инфраструктуре, као и пољопривредне површине и површине за рекултивацију које се налазе у Обухвату плана, а изван границе грађевинског земљишта примењују се правила уређења и грађења дефинисана Просторним планом.

Регулисаним се сматрају улице које испуњавају услове у погледу најмање дозвољене регулационе ширине, према начину коришћења и врсти (регулационе ширине магистралног пута, регулационе ширине главних насељских саобраћајница, регулационе ширине сабирних улица, пешачких стаза и пролаза).

У улицама где није успостављена планирана регулациона ширина приликом изградње објеката претходно успоставити пуну регулациону ширину.

Нивелисаним ће се сматрати улице код којих су одређене висинске коте на основу којих се може утврдити нулта кота објекта, односно постављање улаза у објекат и уређење осталог простора ван појаса регулације у висинском смислу.

У односу на намену објеката чије је грађење дозвољено у зони, потребно је за појединачну градњу прибавити услове надлежних органа и организација које су Законом овлашћене да их доносе, односно прописују.

У складу са Законом о заштити животне средине, за грађење пословних и производних објеката са врстом производне делатности чији производни процес може бити са

негативним утицајем на животну средину, **обавезна је израда Процене утицаја на животну средину**, којом треба да се докаже да примењени технолошки процес, материјали, сировине, врста енергије и отпадне материје из процеса производње битно не угрожавају животну средину, односно да се предузетим мерама спречавају негативни утицаји.

3.1. СТАНОВАЊЕ

Постојећи стамбени фонд у Кикинди не задовољава у потпуности по величини и по структури, а делимично ни по квалитету, садашње потребе становништва, а претпоставка је да ће перспективно будуће потребе становништва у погледу потреба за стамбеним простором бити на вишем нивоу.

За процену будућег становања у насељу Кикинди основни захтев потиче из пројекције демографског раста насеља, броја и структуре домаћинстава и др. Према последњем попису становништва 2002. године у центру општине живи 41935 становника. У периоду од 30 година (према попису из 1971. у Кикинди је било 37576 становника) број становника се повећао за 4359 становника.

Анализа кретања укупног броја становника, указала је на тренд благог пораста броја становника по просечној годишњој стопи од 0,71%. Укупан број становника расте до 1991. године, а од 1991. карактеристичан је пад популације.

Претпоставка је да ће се простор за будућу стамбену изградњу обезбедити у постојећим стамбеним зонама, реконструкцијом постојећег стамбеног фонда и изградњом новог стамбеног фонда (погушћавањем).

Реализација планских циљева у погледу становања одвијаће се превасходно кроз реконструкцију и замену постојећег стамбеног фонда. С обзиром на активности становништва и све већу улогу мале привреде и пољопривреде, организован је посебан облик породичног становања већих парцела – породично становање са могућношћу бављења малом привредом и пољопривредом.

Одређивање нових стамбених зона извршено је у складу са свим осталим урбаним структурама, па уколико не буде реализовано у планском периоду може да се прихвати као стратегијско опредељење за ширење насеља и у постпланском периоду.

У циљу задовољења актуелне потребе становништва за приватним предузетништвом, предвиђа се могућност да се у склопу становања остваре одређени садржаји пословања који су у служби задовољења потреба становништва, а који својом делатношћу неће имати штетног утицаја на околину и пословање, јавни и комерцијални садржаји, занатство и услуге, спорт и рекреација, комунални објекти, сервиси, бензинске станице, верски објекти и др., с тим да је њихова заступљеност на нивоу зоне одређена и то:

- макс 40% у зони ретких насеља малих густина,
- макс 50% у општој стамбеној зони средњих густина,
- макс 60% у градској стамбеној и општој зони већих густина.

У зони становања већих густина (зона центра) грађење се усмерава на реализацију недостајућих пратећих садржаја становања и садржаја примерених за централну зону: пословање свих врста, јавни и комерцијални садржаји, спорт и рекреација, школски објекти, објекти културе, верски објекти, комунални објекти и др., као и уређење простора за паркирање и гаражирање возила.

Општа је препорука да се вишепородично становање везује за улице широке регулације са изграђеном комуналном инфраструктуром потребног капацитета: водовод ДН 110, гасовод ДН 52, нисконапонски кабловски привод из ТС, телефонска канализација за ТТ каблове са потребним бројем парица. У противном, потребно је претходно условити реконструкцију уличне инфраструктурне мреже.

У насељу ће бити заступљена два вида стамбене изградње: **породично и вишепородично.**

Подтипови породичног становања биће:

- становање градског типа и
- становање са делатностима мале привреде (пољопривредна домаћинства, услужне, занатске и производне делатности).

Становање градског типа (делови блокова: 2, 5, 6, 7, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 23, 25, 26, 35, 36 и блокови 8 и 10 и 18 и ободно сатновање у блоку бр. 9) је планирано у деловима насеља/ блоковима који су непосредно уз зону центра насеља и предвиђају изградњу објеката на мањим парцелама.

Становање са делатностима мале привреде (блок бр. 55/1) (пољопривредна домаћинства, услужне, занатске и производне делатности) је планирано у посебној подцелини у северо-источном делу Кикинде где постоји могућност формирања већих парцела и где је могуће сместити комплексније објекте и делатности са већим просторним захтевима. У овој засебној зони препорука је да се граде објекти за делатности које су везане за сировинско залеђе, односно производњу, прераду и складиштење хране; занатске и производне делатности као засебне функцијске целине или пратеће основној намени.

Становање комбиновано са делатностима може да се планира у укупној зони становања у складу са величином парцеле, урбанистичким параметрима прописаним овим Планом.

Делатности које се не могу планирати у укупној зони становања, у склопу комплекса планираних за зону или у самосталним објектима су из области:

- производне или привредне делатности, услужно-занатске делатности које околину могу да угрозе буком, гасовима, отпадом било које врсте и сл. (пилане, металостругарске радионице, радионице за производњу хемијских производа и сл.);

Делатности које се не могу планирати у зонама вишепородичног становања, мешовитог становања, породичног становања градског типа, а у склопу комплекса планираних за зону или у самосталним објектима уз горе наведене су из области:

- економски објекти намењени пољопривредној производњи: сточне стаје, испусти за стоку, ђубришне јаме, ђубришта, млекаре, санитарни пропусници, складишта готове хране, пушнице, сушнице, кошеви, амбари, надстрешнице за машине и возила, складишта хране и објекти намењени исхрани стоке и други слични објекти: пољски клозети и сл.

Постојећи комплекси и објекти чија се намена не уклапа у Генералним планом одређено зонирање треба да се перспективно измештају на прописане локације. До измештања делатности или промене намене у одговарајућу могуће је само текуће одржавање објеката.

3.1.1. ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ИЗГРАДЊА (ЗОНА СТАНОВАЊА МАЛИХ И СРЕДЊИХ ГУСТИНА)

Породично становање

Под овим типом становања се подразумева становање у породичним стамбеним објектима приземним или спратним, спратности макс П+1+Пк (приземље+једна етажа+поткровље) у зонама насеља с претпоставком мањих густина (до 100 ст/ха) и у периферним зонама; односно спратности макс П+2+Пк (приземље+две етаже+поткровље) у општим стамбеним зонама средњих густина (од 100 до 150 ст/ха).

Породично становање градског типа

Под овим типом становања се подразумева становање у породичним стамбеним објектима приземним или спратним, спратности макс П+1+Пк (приземље+једна етажа+поткровље) у општим стамбеним зонама средњих густина (од 100 до 150 ст/ха), а на чијим парцелама није могуће градити економске објекте (осим летње кухиње), ни објекте производне и прерађивачке делатности.

Могуће је обављање пословних делатности из области трговинских, услужних и занатских делатности: агенције, лекарске ординације, канцеларије, уметничке и занатске радионице „мануалног типа“ нпр. „радионице старих заната“ и сл.

Породично становање са делатностима мале привреде (пољопривредна домаћинства, услужне, занатске и производне делатности).

За овај подтип породичног становања планирана је посебна целина у северном делу насеља где су бољи просторни услови за обављање услужних и производних активности, (стоваришта и трговине на велико, објекти у функцији пољопривредне производње: пекаре, мини млекаре, објекти за гајење стоке, пластеници, хладњаче, млинови; мањи производни капацитети итд.)

Ове делатности треба размештати по уже специјализованим целинама: парцеле са објектима за гајење стоке и млекарама просторно издвојити од осталих садржаја, формирајући зелене појасеве и сл.

Дата величина, као и просторна организација пословног дела у склопу овог садржаја, разматраће се у конкретним случајевима, зависно од величине парцеле, положаја у ширем окружењу, комуналне опремљености и задовољењу аспекта заштите човекове средине.

Код овог вида становања треба посебно водити рачуна о организацији и уређењу дела парцеле породичног становања или парцела за чисто породично становање: садржаји на парцели треба да буду организовани на начин да не утичу на аерозагађење, а озелењавање и начин оградавања парцеле треба да допринесу лепшем микроамбијенту стамбеног блока.

Паркирање и гаражирање за сопствене потребе обезбедити у склопу сопствене парцеле.

Резиденцијално становање

У склопу зоне породичног становања могуће је детаљном урбанистичком разрадом (Планом детаљне регулације или Урбанистичким пројектом) предвидети подзону намењену резиденцијалном становању. У овој подзони минимална величина парцеле је 1000 м². На овим парцелама, могуће је остварити виши ниво становања (мањи степен изграђености, индекс искоришћености, мин. густина) као и могућност изградње пратећих садржаја (отворени базени, вењаци, перголе) са већим процентом зеленила.

3.1.2. ВИШЕПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ИЗГРАДЊА (ОПШТЕ СТАМБЕНЕ ЗОНЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА И ГРАДСКЕ СТАМБЕНЕ И ОПШТЕ ЗОНЕ ВЕЋИХ ГУСТИНА)

Под овим видом становања се подразумева изградња стамбених објеката за становање више породица (више од 4 стамбене јединице), спратности П+1+Пк до П+4+Пк (приземље + 5 етажа). За остваривање садржаја пословања намењује се приземље.

3.1.3. МЕШОВИТА СТАМБЕНА ИЗГРАДЊА (ОПШТЕ СТАМБЕНЕ ЗОНЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА И СТАМБЕНЕ И ОПШТЕ ЗОНЕ ВЕЋИХ ГУСТИНА)

Под овим типом становања подразумева се породично и вишепородично становање на заједничком простору. У зависности од претежне заступљености типа изградње, квалитета стамбеног фонда и инфраструктуре и могућности уређења на конкретној локацији, дефинисаће се начин уређења и грађења у блоку (зони).

Уређење и грађење вршиће се на основу Извода из Генералног плана за Зоне у којима се не мења постојећа регулација.

Уређење и грађење вршиће се на основу Извода из Плана детаљне регулације за Зоне обнове и реконструкције у којима се планира промена постојеће регулације и значајнија нова изградња.

3.2. НАСЕЉСКИ ЦЕНТРИ СА МРЕЖОМ ЈАВНИХ ОБЈЕКТА

Планирани систем насељских центара и централних функција Кикинде чине:

- примарни центар,
- секундарни центри,
- специјализовани (монофункционални) центри.

Насељски центри у просторној структури насеља представљају тачке концентрације једне или по правилу више централних функција, те самим тим и места концентрације људи, кретања и објеката. Из тих разлога овим просторима се, у планирању будуће просторне организације, поклања изузетна пажња. Од њиховог просторног размештаја, структуре и нивоа планираних функција, објеката предвиђених за реализацију планираних садржаја, те планиране мреже – система, друштвених центара, у великој мери зависи и функционисање будућег насеља.

У функционалној структури насељских центара, највеће учешће имају делатности намењене задовољавању такозваних јавних потреба и терцијалне делатности. Ове делатности у будућем животу насеља заузимају све значајније место и по разноврсности и по броју и потребним капацитетима својих објеката.

Номенклатура и капацитети ових садржаја намењених опслуживању становништва из насеља и региона су одређени на бази одређених норматива и регистрованих специфичних природних и створених услова који владају у овом подручју и на бази оних који ће се тек јавити у планском и постпланском периоду. С друге стране, тенденција убрзаног развоја ових делатности чини да усвојене програмске поставке, у вези номенклатуре и капацитета ових садржаја, имају само привремен и оријентациони карактер. Ова њихова особина узрокује да се ови садржаји третирају у простору на крајње флексибилан начин.

Функционалној диференцијацији наведених делатности одговара и одређена просторна диференцијација. Наиме, док неке од њих јасно испољавају потребу за крајњом дисперзијом у урбаном подручју, ради остваривања што тешњег контакта са својим корисницима (дечије установе и основне школе нпр.), друге активности испољавају тенденцију за крајњом концентрацијом (државна управа, култура и сл.).

На овакву њихову диференцијацију одлучујућу улогу има карактер саме делатности и периодичност њеног коришћења. Уколико је коришћење одређених садржаја учесталије потребна је већа дисперзија у ткиву насеља и обратно.

Да би насељски центар функционисао и извршавао намењене функције у насељу неопходно је да задовољи следеће критеријуме:

- концентрација,
- приступачност,

- разноврсност и
- привлачност.

Делатности које се могу планирати у зонама насељских центара, у склопу комплекса планираних за зону или у самосталним објектима су из области:

- трговине (трговине, продавнице, тржни центри, робне куће и др.),
- услужног занатства (пекарске, посластичарске, обућарске, кројачке, фризерске, фотографске и друге занатске радње),
- услужних делатности (књижаре, копирнице, видеотеке, хемијске чистионице и др.),
- угоститељства и туризма свих врста и обима (хотели, ресторани, кафеи и др.),
- социјалне заштите (сервиси за чување деце, вртићи, обданишта, играонице за децу и др.),
- културе (галерије, библиотеке, читаонице, биоскопске и позоришне сале и др.),
- забаве (билијар, салони, салони видео игара, кладионице и др.),
- пословно-административних делатности (банке, поште, представништва, агенције, пословни бирои и др.),
- објекти услужних сервиса (заједничке или централне гараже и др.),
- верски објекти,
- саобраћајни објекти и терминали,
- и други објекти, уз услов да се ни на који начин не угрожава функционисање зоне и да се у складу са наменом и капацитетима може обезбедити потребан, прописан број паркинг места за кориснике.

Делатности које се не могу планирати и обављати у зонама насељских центара, у склопу комплекса или у самосталним објектима су из области:

- производне или привредне делатности, услужно-занатске делатности које околину могу да угрозе буком, гасовима, отпадом било које врсте и сл. (пилане, металостругарске радионице, радионице за производњу хемијских производа;
- економски објекти намењени пољопривредној производњи: сточне стаје, испусти за стоку, ђубришне јаме, ђубришта, пољски клозети, млекаре, санитарни пропусници, складишта готове хране, пушнице, сушнице, кошеви, амбари, надстрешнице за машине и возила, складишта хране и објекти намењени исхрани стоке.

Постојећи комплекси и објекти чија се намена не уклапа у Генералним планом одређено зонирање треба да се перспективно измештају на прописане локације. До измештања делатности или промене намене у одговарајућу могуће је само текуће одржавање објеката.

Постојећи објекти инфраструктуре-нафтне и гасне бушотине такође спадају у објекте чија се намена не уклапа у Генералним планом одређено зонирање и треба да се перспективно (по исцрпљивању налазишта, а по могућности и раније) укидају и да се приступи рекултивацији земљишта. До измештања делатности или промене намене у одговарајућу могуће је само текуће одржавање објеката.

3.2.1. ПРИМАРНИ ЦЕНТАР

Зона примарног центра Кикинде се састоји од постојећег насељског центра (простор који је важећом планском документацијом одређен за централну зону) и линијског насељског центра уз улицу Светосавску.

Примарни центар Кикинде у историјском и амбијенталном смислу највреднији простор насеља, коме предстоје значајне и усклађене активности на заштити непокретних културних добара, реконструкцији и ревитализацији свих објеката, као и евентуалној изградњи нових објеката.

Примарни центар обухвата део просторно-културно историјске целине са заштићеном околином и представља просторно, културно и управно средиште Кикинде, које је стављено под заштиту Одлуком Владе РС ("Сл. гласник РС", бр. 128/03).

У оквиру примарног насељског центра локације јавних служби општинског значаја треба да поштују постојећу ситуацију у смислу њиховог размештаја, с тим да поједине службе могу мењати «адресу», али уз услов да остану у овој зони. Променом намене појединих објеката у овој зони, или евентуалном изградњом нових објеката (тамо где за то постоје услови) могу се у овој зони обезбедити простори за развој појединих функција субрегионалног центра (првенствено из области културе и информатичке делатности и комуникација).

Намене које су примерене примарном насељском центру: објекти из области културе (музеји, библиотеке, домови културе); здравствене или социјалне установе; објекти из области туризма и угоститељства; објекти из области образовања; трговине, становања, верски објекти, помоћни објекти за гаражирање возила и сл.

До привођења ненаменских објеката планираној намени могуће је у оквиру постојећих габарита и капацитета, без могућности ширења објеката, обављати делатност уз примену свих мера заштите животне средине.

У циљу уређења и реконструкције ове просторне целине **неопходна је израда детаљне урбанистичке разраде** са тачним дефинисањем намена, објеката предвиђених за уклањање као и објеката предвиђених за реконструкцију, саобраћајних решења, процената изграђености на нивоу просторне целине, спратности објеката и услова заштите и архитектонског обликовања.

Примарни центар Кикинде се уређује на основу Плана детаљне регулације јер је неопходно прецизирати правила регулације и градње због њиховог значаја у урбаном окружењу.

Урбанистички параметри за изградњу вишепородичних стамбено-пословних и пословних објеката у примарној централној зони:

- максимални степен изграђености парцеле 70%
- максимални индекс искоришћености 4,9
- максимална спратност П+7+Пк.

3.2.2. СЕКУНДАРНИ ЦЕНТРИ

Постојећи секундарни центар је евидентиран у Микронасељу (основна школа, предшколска установа, дечије игралиште, снабдевање).

Могуће је формирање **секундарних центара** као резултат изражене потребе за равномерном покривеношћу насеља функцијама градског ранга (дечије установе, основне – подручне школе, амбуланте, апотеке, мањи спортско – рекреативни центри мултинаменског карактера, дечија игралишта, административни и трговачки објекти). Планирано је формирање секундарних центара у склопу следећих блокова: 12, 55/1 и проширење постојећег секундарног центра у блоку 24.

У оквиру секундарних центара би, поред наведених садржаја, своје место нашли и други садржаји намењени задовољавању свакодневних потреба становника (трговина, услужно занатство, угоститељство и сл.) и становање као пратећа, комплементарна функција.

Основне урбанистичке параметре за формирање секундарних центара дефинисати на основу смерница и норматива датих у овом Плану, а у зависности од намене објеката који се граде.

3.2.3. СПЕЦИЈАЛИЗОВАНИ ЦЕНТРИ

Специјализовани (монофункционални) центри представљају центре у којима је заступљена само једна функција: школски центри, конгресни центри, спортско-

рекреативни центри, бањски центри, здравствени центри и клинике, трговински и центри културе и образовања, верски објекти и комплекси, и сл.

Постојећи најзначајнији специјализовани центри у Кикинди су: градска болница, музејски комплекс „Terra“- вајарска колонија, спортско-рекреативни центар „Језеро“, мотелски комплекс „ Шумице“.

Планирани специјализовани центри су:

- трговинско-културно-пословни центар на улазном правцу у насеље између радне и стамбене зоне,
- планирани духовни центар уз Богомољу Водице,
- планирани културни центар уз објекат старог млина-Суваче.

Планирани други специјализовани центри могу да се лоцирају у склопу постојећих и планираних зона становања, односно спорта и рекреације, на местима где се утврде добри локацијски услови: приступна путна инфраструктура, могућност прикључења на постојећу комуналну инфраструктуру и могућност проширења капацитета комуналне инфраструктуре тј. на простору где је могуће задовољити све просторне захтеве.

У циљу уређења и реконструкције постојећих просторних целина у специјализоване центре и изградње нових специјализованих центара неопходна је израда детаљне урбанистичке разраде са тачним дефинисањем намена објеката и површина, објеката предвиђених за уклањање или реконструкцију, саобраћајних решења, процената изграђености на нивоу просторне целине, спратности објеката и услова заштите и архитектонског обликовања.

3.3. РАДНЕ ЗОНЕ

Под појмом радних зона подразумевају се они простори у просторној функционалној структури града, који ће првенствено бити намењени привредним активностима, односно таквим делатностима као што су индустрија, производно занатство, складиштење и обрада разних роба, као и они градски сервиси, који због своје природе не могу бити лоцирани у оквиру других насељских структура.

Поред реконструкције постојећих радних површина планирано је и њихово проширење.

У том смислу, просторна организација производних функција реализована је кроз два типа просторних јединица:

- радне зоне
- појединачне просторне јединице

У склопу радних зона као подзона може да се формира **комунална подзона** у којој могу да се сместе: постојећи и планирани комунални комплекси и површине (складишта грађевинског материјала, објекте јавног градског саобраћаја, гараже, ремонтне радионице, возни парк градске чистоће и сл.

3.3.1. ЈУГОЗАПАДНА РАДНА ЗОНА

Југозападна радна зона плански је подељена на два дела:

1. општа радна зона-комплекси постојећих индустријских комплекса
2. производно-складишно-трговинска зона

Општа радна зона је намењена постојећим индустријским комплексима – грађевинској, хемијској, металској-ливење лаких метала и прерађивачкој, односно производним капацитетима са великим просторним захтевима и већим обимом производње.

У овој зони налазе се постојећи индустријски комплекси:

- Метанолско-сирћетни комплекс „Кикинда“, ГП „Северни Банат“, асфалтна база „Градитељ“, „Ливница Кикинда“, „Ле Белиер“, ИГМ „Тоза Марковић“, „Хемик“.

У овој зони уз постојеће индустријске комплексе налазе се и површине зеленила специјалне намене (расадник) и црпна станица канализације.

Није планирано проширење опште радне зоне, али су могућа проширења капацитета постојећих индустријских комплекса у оквиру постојећих граница комплекса.

Површина опште радне зоне је 186,29 ха.

Производно-складишно-трговинска зона се налази између пристаништа и опште радне зоне. Планирано је проширење овог дела радне зоне. У склопу овог дела радне зоне могуће је лоцирати објекте следећих намена:

- производне делатности,
- терцијарне делатности,
- великих трговинско услужних и складишних центри,
- радни комплекси секундарних и терцијарних делатности,
- дистрибутивних и специјализованих центара,
- робно транспортни центар,
- индустријски парк,
- слободна зона и царински терминали,
- мале привреде са становањем.

Величину и размештај објеката и комплекса унутар зоне утврдити детаљном урбанистичком разрадом.

Производне делатности – обухватају производне делатности и складишне просторе.

Терцијарне делатности – обухватају услужне, занатске и трговинске делатности, саобраћајне (камионски и аутобуски) терминале и складишне просторе.

Велики трговинско услужни центри – намењени су за смештај великих трговинско услужних центара који су доступни широком кругу потрошача у којима се обавља промет роба на мало.

Дистрибутивни центри – намењени су за смештај дистрибутивних центара у којима се обавља промет роба на велико.

Робно транспортни центри – намењени су пружању комплетних савремених и логистичких услуга локалног, даљинског и транзитног транспорта свих видова и технологија, обављању претоварних, сабирних, дорадних и дистрибутивних функција према захтевима ужег и ширег гравитационог подручја РТЦ-а, као и формирању савременог пословно-информационог центра.

Слободна зона и царински терминали – намењена да би се обављале транспортно-транзитне и трговачке активности и у највећем делу реализовале преко подсистема РТЦ-а који су у функцији РТЦ-а.

Мала привреда са становањем – простор намењен за смештај производних и занатских објеката и објеката породичног становања.

Ове подзоне имају потребне опште и специфичне факторе атрактивности, који се огледају у повољној локацији у односу на град, могућности комуналног опремања и изградње заједничких пратећих садржаја, доброј саобраћајној опслужености, могућности повезивања са енергетским и другим инфраструктурним системима и сл.

Површина производно-складишно-трговинске зоне је 237,30 ха.

При планирању ових просторних подцелина предвиђена је зона заштитног зеленила око радних зона, а нарочито према површинама намењеним становању.

3.3.2. СЕВЕРНА РАДНА ЗОНА

Узимајући у обзир доминантно дување северозападног ветра ка насељу, северна радна зона, а посебно сегмент **северне радне зоне** који је просторно инкорпориран у стамбену зону насеља, плански је намењен:

- развоју производних садржаја за прехранбену индустрију и компатабилне садржаје – везане за локално сировинско залеђе који својим производним процесима не загађују ваздух.
- развоју производних садржаја који немају штетних утицаја на животну средину и за које је неопходна даља урбанистичка разрада. До привођења планираној намени ово земљиште ће се користити као и до сада.

3.3.3. ЈУГОИСТОЧНА РАДНА ЗОНА

Ова радна зона обухвата блокове 41 и 43. Плански је намењена развоју производних садржаја. За све планиране радне површине неопходна је даља урбанистичка разрада. До привођења планираној намени ово земљиште ће се користити као и до сада.

3.3.4. ПОЈЕДИНАЧНИ РАДНИ КОМПЛЕКСИ

Поред планираних радних зона, на територији читавог насеља постоји могућност изградње појединачних радних садржаја (мањи производни и услужни капацитети) који у првом реду немају негативни утицај на животну средину (загађење воде, ваздуха и земљишта, бука, вибрације) и који задовољавају услове изградње који су утврђени овим Планом (величина парцеле, степен изграђености, приступ на јавни пут, компатибилност са околним садржајима, усклађеност са окружењем у амбијенталном смислу и сл.).

Појединачни радни садржаји (производни) се не могу лоцирати у зони градског центра, зони становања градског типа и зони заштићеног природног и непокретног културног добра.

У склопу основног насељског ткива (становање, шира зона центра) могу се градити и развијати они капацитети чија технологија рада нема негативних утицаја на животну средину и на заштићена природна и непокретна културна добра, и која нису у колизији са планираном преовлађујућом наменом зоне и парцеле на којој се гради, уз услов да просторне могућности парцеле (индекс изграђености, индекс заузетости, приступ јавној саобраћајници и сл.) то дозвољавају.

3.4. ЗОНА СПОРТА, РЕКРЕАЦИЈЕ И ТУРИЗМА

Функција рекреације заузима све значајније место у функционалној структури савремено конципираних насеља, као једна од основних егзистенцијалних функција у насељском животу. Оваква валоризација функције рекреације нужна је последица промена у начину живота градског становништва, које су изазване порастом животног стандарда, као и потребног очувања здравља и добре кондиције свих категорија становништва. Према томе, један од основних циљева Генералног плана Кикинде је да се у будућем функционисању насеља, поред постојећих обезбеде услови и садржаји за одвијање разноврсних рекреативних и спортских активности, које ће бити доступне свим категоријама становништва, без обзира на узраст, пол, занимање или доходак.

Успешно остваривање овог циља изискује формирање једног јединственог система површина и објеката намењених рекреативним, спортским и туристичким активностима, којима ће бити обухваћено како уже насељско, тако и периферно подручје. Само добром међусобном функционалном и просторном усклађеношћу између свих елемената овог система, може се постићи његова ефикасност.

Просторна организација функције рекреације, у будућој организацији насеља, подразумева постојање система рекреативних и спортских садржаја и објеката, како у оквиру основних функционалних зона (становања, друштвених центара, радних зона и сл.) тако и у оквиру издвојених просторних целина – градских рекреативних центара и јавних озелењених простора.

У будућој просторно функционалној структури насеља, специјализовани спортско-рекреативни садржаји биће заступљени у много већем обиму него што је то било до сада уз напомену да се и даље задржавају постојећи садржаји.

Од спортско-рекреативних површина и објеката у наредном периоду планира се уређење: спортско-рекреативне зоне у блоку бр. 9, туристичко-спортско рекреативних површина на више локација у насељу као и уређење стазе здравља. Све слободне површине у склопу зоне спорта, рекреације и туризма треба да буду парковски озелењене и уређене, а сви комплекси морају бити одговарајуће комунално опремљени. Такође треба да буду заштићени од ветра и добро повезани са осталим деловима насеља.

Развој спортско-рекреативних функција као и функција туризма у Кикинди планиран је тако да се обезбеде простори за развој хијерархијски постављеног система функција:

Као главни потенцијал за развој функције спорта и рекреације су простори:

- у блоку 58 и блоку 59 и
- у блоку 9.

У овим блоковима се уз спортско-рекреативне активности могу планирати и туристичке односно рехабилитационо-рекреативне објекте или садржаје.

1. Ниво субрегионалног и општинског центра:

- спортско-рекреативни центар у блоку 58 и блоку 59

2. Ниво насељског центра:

- спортско-рекреативни центар "Језеро"
- купалиште "Плава бања"

3. Специјализовани центри:

- спорт и рекреација затвореног типа при појединим установама (дечије установе, школе, радне зоне и сл.),
- мањи простори у оквиру стамбених блокова и система градског зеленила (дечија игралишта и сл.).

Спортско-рекреативни центар у блоку бр. 58 и блоку бр. 59 (на простору војног комплекса)

Планирани спортско - рекреативни центар блоку 58 и блоку 59 је намењен пре свега одржавању спортских манифестација и одржавању спортских кампова, а могуће је планирати и објекте других компатибилних намена: школски објекат за више или високо образовање, објекти за туризам, изложбени павиљони, сајамске презентације и сл. У склопу спортског центра могу се планирати затворене спортске хале, отворени спортски терени- стадиони и пратећих угоститељских садржаја, смештајних објеката и адекватаног урбаног мобилијара. Постојећи објекти касарне могу се реконструисати у објекте за смештај учесника кампа или полазника/ученика и сл.

Овај простор представља значајну просторно - развојну могућност насеља. Уз одговарајућу припрему (урбанистичка документација, санација и припрема терена за градњу) овај простор може у будућности постати једна од атрактивнијих насељских зона полифункционалног карактера, са могућношћу прихватања различитих садржаја насељског, општинског и субрегионалног значаја (становање, парк - шума, простори за спорт, рекреацију и одржавање различитих туристичко - угоститељских манифестација, простор за изградњу бањског и рехабилитационо- рекреативних садржаја, простори за

развој различитих категорија туристичких капацитета - хотел, камп, конгресни центар, центар за припрему спортиста и сл.).

До коначног дефинисања просторних захтева у наведеном смислу и стицања економских могућности за развој наведених функција Планом се резервише овај простор, тако што ће у првој фази бити намењен искључиво развоју услова за одмор и рекреацију грађана као и оних спортско-рекреативних активности које не захтевају значајније интервенције на овом терену.

Спортско-рекреативни центар "Језеро"

У склопу спортско-рекреативне зоне у блоку бр. 9, а ради проширења постојећег Спортско-рекреативног центра "Језеро", поред постојећих садржаја (спортска хала и базени) постоји потреба за изградњом других спортских и пратећих садржаја: затворене спортске хале, отворени спортски терени – стадиони, минигольф терени и пратећи угоститељски садржаји, смештајни објекти, парковске површине и постављање адекватаног урбаног мобилијара. Центар је намењен становништву и одржавању спортских манифестација.

Остали спортско- рекреативни садржаји (терени и објекти за рекреацију)

У будућој организацији треба да се уз постојеће спортско рекреативне садржаје, формира мрежа нових спортско рекреативних садржаја, чија ће основна функција бити да омогући стварање услова за свакодневно бављење спортом и рекреацијом за становништво свих узраста. Врсте и капацитети садржаја у овим спортско - рекреативним центрима биће сагледани и решени у детаљнијој урбанистичкој разради у зависности од потреба, захтева и специфичности простора.

Ова категорија спортско-рекреативних садржаја треба да буде формирана поред већ постојећих које је потребно пратећим садржајима и урбаним мобилијаром довести на виши ниво.

Спортско-рекреативни садржаји у склопу других основних намена

Поред горе наведених спортско - рекреативних садржаја, који имају свој засебан просторни израз у насељу, биће формиран велики број спортско - рекреативних саржаја у склопу осталих основних функција, као пратећи и комплементарни садржаји. То су спортско - рекреативни садржаји у склопу предшколских установа, школа, радних комплекса, паркова и сл. Улога ових спортско - рекреативних саржаја неће бити занемарљива, већ ће у многоне допринети да спортско - рекреативни садржаји прожму све насељске структуре и тако омогуће да спортско – рекреативне активности постану доступне свим његовим становницима.

3.5. КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ

Пијаце

Постојеће пијаце се задржавају, а Централна пијаца се проширује и формира се пешачке зоне и паркинг. У склопу Микронасеља формирати зелену пијацу, а локацију, величину и организацију дефинисати детаљном урбанистичком разрадом.

Формирати кванташку, сточну и ауто-пијацу, а локацију, величину и организацију дефинисати детаљном урбанистичком разрадом. (Могућа локација у погону III АД "Тоза Марковић").

Гробља

Сва постојећа гробља се задржавају и по потреби уређују с тим да се сахрањивање наставља на гробљима где има услова за проширење: на главном насељском гробљу и железничком православном гробљу.

Постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ)

Описано у поглављу 3.6.2. Водопривредна инфраструктура.

Мерно-регулационе и одоризаторске станице и топлана

Описано у поглављу 3.6.5. Енергетска инфраструктура и минералне сировине.

Комплекс трафостанице ТС 110/35кВ и ТС 110/20кВ

Описано у поглављу 3.6.3. Електроенергетска инфраструктура.

Комплекс ПТТ

У насељу постоји седам објеката у којима се обављају ПТТ делатности.

Насељска и регионална депонија

Ван границе грађевинског реона налази се постојећа градска депонија чврстог отпада која није у функцији и која је предвиђена за санацију и рекултивацију.

Општина Кикинда се међу првим Општинама у Војводини укључила у реализацију принципа Националне стратегије управљања комуналним отпадом и у складу са тим носилац је активности на формирању региона за управљање отпадом за више Општина. Локација која је одређена за регионалну депонију налази североисточно од Кикинде и не постоје услови, односно потреба за формирањем трансфер станице на простору насеља Кикинда. Следећа активност је израда Плана управљања отпадом за цео регион, којим се утврђује потреба формирања мреже трансфер и сакупљачких станица у односу на положај регионалне депоније.

Индустријски опасан отпад се одлаже на прописан начин, у кругу комплекса индустрије која га производи, након карактеризације и у складу са Решењем о складиштењу, за које је тренутно задужена Агенција за рециклажу. Обзиром да је Закон о опасном отпаду у фази доношења, као прелазно решење се препоручује извоз јер тренутно нема објекта за прихват и третман опасног отпада на територији Републике или привремено складиштење на начин прописан Правилником (обично рок 1 година). За наведене активности је задужен "загађивач" односно индустријски објекти који производе опасан отпад.

3.6. ПРАВЦИ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

3.6.1. Саобраћајна инфраструктура

У оквиру простора обухваћеног Генералним Планом у наредном периоду, саобраћај ће бити заступљен преко капацитета следећа 3 вида:

- друмског
- железничког
- водног

Друмски саобраћај

Поред постојеће саобраћајне мреже у насељу, регионалног и локалног нивоа (државних путева I и II реда и општинских путева), која нужно захтева модернизацију и реконструкцију, планира се нови коридор - обилазница државних путева I реда **бр. 24 и бр. 3** ван урбаних простора Кикинде.

До реализације обилазница, као међуфазно решење могуће је покренути процедуру за промену траса државних путева кроз насеље путем саобраћајно- техничких мера. Основна саобраћајно-техничка мера је израда Плана техничког регулисања саобраћаја

којим се одређују трасе кретања транзитних токова (северна транзитна оса: улице Иђошки друм, Марка Краљевића, Дистричка, Николе Тесле и Наковачки друм; јужна транзитна оса: улице Башаидски друм, Синђелићева, Стевана Сремца, Ослобођења и Наковачки друм), линија јавног градског превоза, а на основу одговарајућих елемената у уличном профилу (ширина саобраћајнице, положај стамбених блокова и др.) Иницијатива за овакво решење мора потећи од Општинске управе.

Овим планским решењима задржава се постојећа веза насеља са мрежом државних путева, односно са суседним општинама Нова Црња, Житиште, преко државног пута II реда **бр. 123**.

Такође концепција саобраћаја у наредном периоду предвиђа модернизацију постојећих државних путева и изградњу сегмената обилазнице истих кроз формирање "**Банатске магистрале**" и дефинисање хијерархијског нивоа будућег државног пута као експрес пута ¹.

Државни пут II реда (регионални пут) **бр. 114**, Нови Бечej – Башаид – Нова Црња, који пролази јужним делом општине Кикинда, ће у наредном планском периоду бити врло значајан за међуопштинску везу општина Нови Бечej, Кикинда и Нова Црња а такође представљаће и важну лонгитудиналну везу са ДП I реда **бр. 3, бр. 24 и бр. 7**.

За повезивање насеља са пољопривредним и другим сировинским залеђем у наредном периоду искористиће се мрежа постојећих, планираних атарских и приступних путева.

Железнички саобраћај у оквиру посматраног простора биће присутан преко следећих капацитета:

- једноколосечне неелектрифициране пруге (регионалне **бр. 2** у мрежи), Панчево Главна станица – Зрењанин – **Кикинда** – државна граница - (Jimbolia) (карактеристике пруге: мах $V=60$ km/h, 140 KN осовински притисак)
- железничке станице Кикинда (путничко – робна)
- једноколосечне неелектрифициране пруге (локалне **бр. 15** у мрежи), **Кикинда** – Банатско Аранђелово (карактеристике пруге: мах $V=60$ km/h, 140 KN осовински притисак)
- индустријских колосека - постојећих и планираних чији ће коридори бити дефинисани кроз ниже облике планова, а према исказаним захтевима.

Да би железнички саобраћај заузео своје место у превозу робе и путника, неопходно је у наредном периоду спровести све мере које би довеле до реафирмације овог вида саобраћаја кроз:

- модернизацију и реконструкцију постојећих капацитета,
- побољшање техничко-експлоатационих карактеристика

Водном саобраћају, у оквиру предметног простора, који би се одвијао Великим кикиндским каналом, узимајући у обзир савремене транспортне трендове треба дати сасвим другу, значајнију улогу у подели транспортног рада. Инфраструктурни, иницијални капацитивни и претоварни системи, одговарајући просторни и хидролошки услови ће омогућити реализацију улоге носиоца интегралног транспорта овог простора, будућег чворишта, изворишта и циљне дестинације свих врста роба.

Немоторни саобраћај

Кикинда као насеље узимајући у обзир геоморфолошке особине терена има просторне могућности за остварење свих видова немоторног саобраћаја.

Изградњом, надоградњом и модернизацијом постојећих капацитета (бицикличке и пешачке стазе) безбедност кретања ће се подићи на одговарајући ниво. Ови видови немоторних кретања биће основни начини савладавања унутарнасељских растојања.

¹ експрес пут (ЕУ) у нашој законској регулативи – пут за моторни саобраћај

Јавни саобраћај

За функционисање јавног аутобуског саобраћаја неопходно је обезбедити квалитетно опслуживање путника како на терминалима - стајалиштима тако и на главном терминалу - аутобуској станици. С обзиром да је главни терминал аутобуска станица (АС) новијег датума, да просторно и функционално задовољава све захтеве у погледу саобраћајних и других услова за квалитетан и безбедан пријем и отпрему путника и аутобуса, потребно је извршити мање корекције у смислу модернизације перонских, паркиралишних капацитета и мобилијара саме станице. Исто тако потребно је модернизовати и пролазне терминале-стајалишта, у складу са потребама које произилазе из савремених захтева и законске регулативе. Све ове мере имају за циљ подизање квалитета јавног превоза.

Стационарни саобраћај

У централном делу насеља и у блоку бр. 24 ("Микронасеље") планира се и изградња недостајућих простора за стационирање путничких возила (ивичних и сепарисаних), перманентно уређење и подизање уличног зеленила, како би се подигао ниво чувања возила укључујући и изградњу јавних гаража.

Изградња теретних терминала за опслуживање свих возила у транзиту са свим припадајућим елементима (паркинзи, сервисно-угоститељски део) планира се у оквиру радних садржаја који се налазе у зони државних путева, у пристанишној зони, зони између железничких пруга и дела обилазнице државних путева I реда.

3.6.2. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Хидролошке и хидрографске карактеристике подручја

Од површинских водотокова за Кикинду су најзначајнији Кикиндски канал и река Галадска.

Кикиндски канал изграђен је централним делом северног Баната. Канал полази од Тисе код Падеја и дужином од 10 км трасиран је проширеним коритом Златице, које напушта северозападно од Сајана и узима правац истока. Пре Кикинде полукружно скреће ка југу, да би 8 км југозападно од Кикинде наставио уређеним коритом Галадске. Последњим километрима свог тока напушта Галадску и спаја се са главним каналом хидросистема ДТД, 18 км источно од Бечеја. Дужина канала износи 50 км. Устава "Сајан" у контакту са Златицом, изграђена је као регулациони објекат који одржава пројектовани режим, како и у Кикиндском каналу. У зависности од влажности терена канал има улогу, заједно са Златицом, главног реципијента за одводњавање, а по потреби и за довођење воде на ово подручје. Канал је тако димензионисан да се њиме може обављати двотрачна пловидба шлепова од 500 т, односно једнотрачна пловидба за шлепове до 1000 т носивости.

Река Галадска је целом својом дужином каналисана и представља, у већем свом делу, ток без већег значаја, сем дела корита којим је трасиран Кикиндски канал. Каналисани ток тече кроз неколико бара од којих је најзначајнија Штеванчева бара (која је служила као градско купалиште) у североисточном делу Кикинде. Даље, кроз насеље, Галадска тече подземним цевоводом, а након тога уређеним коритом, у дужини од неколико километара обложеним бетонским плочама. Око 8 км југозападно од Кикинде улива се у Кикиндски канал. Галадска има мелиоративну функцију и то углавном дренажну. Највећа количина воде, до $16 \text{ m}^3/\text{s}$, каналисано корито Галадске пропушта у првој половини априла, док најмање воде, око $0,2 \text{ m}^3/\text{s}$ ток има у јесењем периоду.

Подземне воде

Ниво подземних вода прати се мрежом осматрачких бунара распоређених у околини насеља. На подручју насеља, високе подземне воде са доста дугим периодом трајања од око 3 месеца, неповољно утичу на могућност грађења подрумских и сутеренских просторија.

У даљем тексту дат је приказ карактеристичних нивоа подземних вода за Кикинду за период почетак мерења 1992. - 2004. година:

Напомена: приказане су релативне вредности измерене од врха цеви (кота "0") до нивоа подземне воде.

Станица подземних вода: Кикинда (Кинђа) (К-1) 19НПО111	
ПОЧЕТАК МЕРЕЊА (датум):	1.1.1992.
МАКСИМАЛНИ НИВО (цм):	40
СРЕДЊИ НИВО (цм):	244
МИНИМАЛНИ НИВО (цм):	392

Станица подземних вода: Кикинда (К-1/1) 19НПО111/1	
ПОЧЕТАК МЕРЕЊА (датум):	1.1.1992.
МАКСИМАЛНИ НИВО (цм):	10
СРЕДЊИ НИВО (цм):	202
МИНИМАЛНИ НИВО (цм):	329
Станица подземних вода: Кикинда (К-1/2) 19НПО111/2	
ПОЧЕТАК МЕРЕЊА (датум):	1.1.1992.
МАКСИМАЛНИ НИВО (цм):	10
СРЕДЊИ НИВО (цм):	209
МИНИМАЛНИ НИВО (цм):	358

Станица подземних вода: Кикинда (К-1/Д) 19НПО111/Д	
ПОЧЕТАК МЕРЕЊА (датум):	1.1.1992.
МАКСИМАЛНИ НИВО (цм):	148
СРЕДЊИ НИВО (цм):	296
МИНИМАЛНИ НИВО (цм):	393
ТЕМП. ПОДЗ. ВОДЕ (°Ц):	13.6
ВРЕДНОСТ Пх:	7.5
ВРЕДНОСТ Ех (µс/цм):	965

Осцилације нивоа подземних вода у насељу креће се од 1 до 2 метра од површине терена. Повишењу нивоа подземних вода у самом насељу допринело је више фактора, а највише губици из насељског водоводног система, мали степен изграђености атмосферске и фекалне канализације. Правац тока подземних вода је од севера ка југу.

Само насеље Кикинда изграђено је на нешто вишим оцедитијим површинама у односу на околни терен. И поред тога, насеље угрожавају плитке подземне воде које с временом показују тенденцију перманентног дизања.

На основу изнетог може се закључити да ниво подземних вода не представља ограничавајући фактор за изградњу на вишим теренима, док се на нижим теренима приликом пројектовања и градње морају применити посебне мере хидроизолационе заштите.

Снабдевање водом

Стање у којем се налази водоводни систем насеља већ дужи период времена, разлог је што не може задовољити потребе становништва, ни по количини ни по квалитету испоручене воде. Проблем водоснабдевања насеља се првенствено односи на неизграђеност система, неадекватан квалитет воде и на прекомерну експлоатацију, ограничених ресурса подземних вода. Постојеће стање карактерише и постојање обимне техничке документације (пројеката, анализа, студија), коју нажалост нису пратили одговарајући радови и мере.

Поред снабдевања водом из комуналних водовода и бунара у Кикинди егзистира и снабдевање водом већих комплекса из сопствених бунара и путем сопствених мрежа (Ливница, МСК и др.).

Централни систем водоснабдевања насеља снабдева се водом за пиће путем 15 бунара и то: 10 бунара са **изворишта** "Шумице", 2 бунара у кругу фабрике "Тоза Марковић" и 3 бунара која се налазе у самом насељу. На свим водозахватима постоји само ужа зона санитарне заштите, а евидентирани проблеми су бушотине нафте, које пробијају водоносни слој и канал отпадних вода који тече у непосредној близини изворишта. У овим околностима постоји латентна опасност од неконтролисаног истицања нафте, која може представљати потенцијални извор загађења изворишта подземне воде.

Сви бунари су опремљени пумпама високог притиска, а рад бунара је регулисан хидрофорима, па је на тај начин неравномерност потрошње "пребачена" на каптирану издан. Дезинфекција сирове воде се врши директним хлорисањем на локацијама бунара хипохлорисаним препаратима. Стратегија задовољавања повећаних потреба за водом се састојала, у прошлости, само у коришћењу бунара повећањем експлоатације постојећих и грађењем нових бунара, без примене мера рационализације потрошње, смањења губитака у мрежи и елиминације нелегалних прикључака.

Према Идејном пројекту водоснабдевања Кикинде, у првој етапи прве фазе предвиђа се изградња јединственог система водозавхвата у "Шумицама" и реконструкција дистрибутивне мреже, а у другој етапи прве фазе је предвиђена изградња постројења за кондиционирање воде (фабрике воде). Извориште "Коћ" које је било планирано за снабдевање прехранбене индустрије која се налази у источном делу насеља, се задржава. Бунари су запечаћени, и користиће се као резерва у случају недостатка воде.

Фабрика воде се планира у другој етапи I фазе изградње, за коју за сада није изван почетак. С обзиром да још није дефинитивно одређена дугорочна стратегија водоснабдевања, тренутно се само планирају и изводе радови на реконструкцији дистрибутивне мреже и на водозахвату. **Без постројења за припрему воде за пиће**, као неопходног објекта у систему водоснабдевања, **немогуће** је решити проблем квалитета воде.

Водовод насеља Кикинде, који је изграђен 1960-тих година и данас функционише по застарелом моделу бунари – хидрофори – мрежа, са дезинфекцијом воде директно на месту водозавхвата. Без постројења за припрему воде за пиће, резервоара и црпних станица, систем није у могућности да становништву обезбеди уредну испоруку хигијенски исправне и квалитетне воде. Евидентирано је да за то неповољно стање постоје и објективни и субјективни разлози. Један од објективних разлога је лош квалитет сирове воде, која се захвата из основне издани неогеног аквифера, има повишену температуру и садржи прекомерне количине хуминских материја и амонијака, као последице природног геолошког састава водоносног слоја, односно специфичне хидрогеолошке ситуације подручја. Посебан проблем у садашњем стању експлоатације представља велика количина органских материја у сировој води, која у процесу хлорисања, ствара штетне нуспродукте – трихалометане. С друге стране, оријентација искључиво на ресурс подземних вода не само за потребе водоснабдевања него и за потребе привреде и индустрије, довео је до прекомерне експлоатације значајног снижења нивоа издани до 20-так метара (у просеку 0,5 m – 1 m годишње).

Управљање свим водоводним системима врши ЈКП "6. Октобар" из Кикинде.

Цевоводи су изграђени од разних материјала: азбест-цемента, пластике, гвожђа, олова, поцинкованог, често су недовољних пречника, на основу чега се закључује да је неопходна реконструкција и доградња великог дела цевовода. Наведени проблеми имају за последицу честе кварове на мрежи, недовољне притиске у цевима на крајевима мреже, а посебан проблем представља неадекватан квалитет воде за пиће. Неке цеви су због материјала од којег су изграђене, штетне по здравље људи, као на пр. оловне и азбест-цементне цеви.

Неадекватан квалитет воде за пиће може се оценити као изузетно важан проблем, који директно утиче на здравље становништва. Сем тога, проблем је и прекомерна експлоатација изворишта и недостатак кључних објеката у водоводном систему. У

систему не постоји постројење за кондиционирање воде (ППВ - фабрика воде), објекти за изравнавање потрошње (резервоари) и уређаји за потискивање у дистрибутивну мрежу (црпне станице), а постојећа дистрибуциона мрежа је неадекватна - стара и амортизована.

Према Водопривредној основи Србије, Кикинда припада регионалном систему горње Тисе за водоснабдевање. За водоснабдевање овог региона предвиђене су, поред постојећих локалних изворишта, и прерађене речне воде Тисе. С обзиром на квалитет вода ове реке, посебна пажња се мора посветити начину пречишћавања ових вода. Овом систему поред Кикинде припадају насеља у општинама Суботица, Кањижа, Нови Кнежевац, Сента, Чока, Ада и Нова Црња. Подразумева се остварење међудржавне сарадње којом би се квалитет речне воде Тисе поправио или, најмање задржао на садашњем нивоу. Алтернатива овоме је довођење вода са већих удаљености са такозваном "Банатском магистралом", из изворишта регионалног водоснабдевања Ковин-Дубовац-Банатска Паланка. Кикинда би воду из овог система добијала преко насеља Меленци до резервоара који би био изведен у општини Кикинда ($V=3000 \text{ m}^3$, $X_d = 74.0 \text{ m}$, $X_p=78.0 \text{ m}$), а вода се транспортује цевоводом $\varnothing 700 \text{ mm}$ у дужини од 40.5 km преко три пумпне станице. До реализације овог система, Кикинда би своје потребе за квалитетном водом задовољила на начин како је дато у Идејном пројекту водоснабдевања Кикинде.

Водоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање свих улица и објеката питком водом, као и заштиту од пожара (хидрантска мрежа одговарајућег пречника и притиска). Обзиром да постојећа мрежа ни пречником ни положајем не задовољава садашње потребе, потребно је предвидети полагање цевовода у свим новопланираним улицама, као и реконструкцију и замену цевовода тамо где је то неопходно. Новопланирану мрежу везати у прстен како би се обезбедило квалитетно снабдевање, тј. стварање уских грла у потрошњи. Проширење водоводне мреже у насељу вршиће се у складу са динамиком планираном у комуналном предузећу, а према усвојеном Идејном решењу.

Норма потрошње за становништво ће бити на нивоу до 150 l/стан.-дан, што је у већини случајева мање од данашње норме за становништво. Не предвиђа се потрошња воде преко 150 l/стан.-дан јер ће се увођењем економске цене воде знатно изменити понашање потрошача.

Ради рационализације коришћења висококвалитетне воде за пиће и заштите исте од непотребног расипања, потребно је на минималну меру свести губитке на водоводној мрежи. Рационално коришћење водних ресурса подразумева: коришћење висококвалитетних вода само за пиће, а захватање мање квалитетних вода из водотока и мелиоративне каналске мреже из ХСДТД-а уз неопходан третман за потребе наводњавања, индустријских техничких вода и осталих намена које су мање захтевне по питању квалитета сирове воде.

Процес рационализације коришћења питке воде се може спровести осим на већ поменуते начине:

- смањењем броја дефеката заменом и реконструкцијом дотрајале водоводне мреже,
- увођењем што бољег система мерења како би се открила места настанка губитака,
- едукацијом – дизањем свести потрошача: сталним информисањем, рекламама, наградним играма које организују водоводи, јавним дискусијама, продајним изложбама опреме за уштеду,
- политиком цена која штити од непотребног расипања овог природног блага и друго.

У свим решењима комплексних водопривредних система која користе воду највишег квалитета - снабдевање становништва увек има приоритет при расподели воде на кориснике.

Одвођење и пречишћавање отпадних вода

Одвођење отпадних вода из насеља Кикинда до сада није у потпуности решено на задовољавајући начин. У насељу се канализациони систем почео развијати као сепаратни тако да се посебно одводе отпадне, а посебно атмосферске воде. Међутим, ни један од ових канализационих система није у потпуности развијен, тако да се развој канализационог система није могао плански спроводити, те је услед тога долазило до разних недостатака у функционисању насељског канализационог система.

Плански приступ решавању канализационе мреже и пречишћавања отпадних вода спроводи се у задњих двадесет година, као резултат повећање специфичне потрошње воде у домаћинствима и развоја индустрије у насељу.

Септичке јаме углавном нису грађене према санитарним прописима тако да долази до деградације прве издани, а један број становника своје отпадне воде директно упушта у Галадску и у колекторе за прихват атмосферских вода, што доприноси нарушавању хигијенских и естетских вредности окружења, а ова околност је веома непожељна у погледу ефикасности постројења за пречишћавање отпадних вода у условима краткотрајних великих осцилација протока. Ове појаве изазивају поремећаје у пречишћавању, смањујући ефекте пречишћавања.

Даљи развој канализације треба да иде у правцу прилагођавања постојеће развојне концепције реалним материјалним могућностима насеља и, сагласно томе, ка завршетку започетих а незавршених објеката. Фекалном канализацијом омогућити одвођење употребљене санитарне воде преко постојећих колекторских праваца до постројења за пречишћавање отпадних вода, односно до коначног реципијента. Такође, потребно је преиспитати капацитете постојећих колектора како би се новопланирана канализациона мрежа могла укључити на насељски систем.

У зависности од ширине "слободног простора" за полагање, трасе колектора могу се полагати средином насељских улица, или обострано у зеленом појасу, а минимална дубина полагања канализационих цеви износи 0,8 метара.

Мрежа је планирана до свих објеката и корисника простора на посматраном подручју, а траса канализационих водова се планира дуж новопланираних саобраћајница користећи расположиве просторе и падове терена. Подручје насеља је подељено на мања сливна подручја, а динамика реализације система одвијаће се у складу са могућностима и расположивим финансијским средствима.

По питању утврђивања биланса отпадних вода, успоставити континуална мерења хидролошких и хидрауличких карактеристика канализационог система, као и мерења квалитета воде истовремено на црпним станицама и испустима, билансирање количина и загађења, као и математичко моделирање канализационог система.

Што се индустријских отпадних вода тиче, оне ће се решавати посебним системом. Зависно од врсте и типа загађене воде, вршиће се њихово претходно пречишћавање кроз предтретман, до нивоа квалитета који задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, па ће се тек онда ићи на заједничко пречишћавање са санитарном отпадном водом.

Услови предтретмана индустријских отпадних вода треба да:

- заштите здравље особља које ради на одржавању канализационих система,
- заштите канализациони систем и објекте на њему,
- заштите процес пречишћавања отпадних вода на централном уређају и
- обезбеде одстрањивање из индустријских отпадних вода материје које се мало или никако не одстрањују на централном уређају за пречишћавање отпадних вода, а које могу угрозити захтевани квалитет вода реципијента.

Пречишћавање отпадних вода у Кикинди започето је врло давно изградњом централног уређаја за пречишћавање отпадних вода. Постојећи пречистач отпадних вода ће се задржати на постојећој локацији и проширити своје капацитете у складу са пројектованим елементима и новонасталим потребама. Уређај је пројектован да у својој коначној фази може да пречисти отпадне воде које одговарају количини од 200.000 ЕС (еквивалентних становника). До сада је завршена I фаза изградња тако да уређај може да пречисти воду од 70.000 ЕС. Пречишћавање отпадних вода врши се на бази билошког аеробног пречишћавања.

Концентрација појединих загађујућих материја у пречишћеној води (ефлуенту), мора задовољавати следеће услове:

- БПК₅ макс. 20 mg/l
- Суспендоване материје макс. 30 mg/l
- Етарски екстракт (масти и уља) макс. 0,1 mg/l
- штетне опасне материје у складу са Правилником о опасним материјама у водама ("Сл. Гласник СРС" бр. 31/82)

На местима где јавна канализациона мрежа није изграђена, до изградње таквих система, примењиваће се водонепропусне септичке јаме, које ће се, према потребама, периодично празнити аутоцистернама надлежног комуналног предузећа.

Изградњу водонепропусних септичких јама вршити према следећим условима:

- да су приступачне за возило - аутоцистерну које ће их празнити,
- да су коморе изграђене од водонепропусних бетона,
- да су удаљене од свих објеката и међа према суседима најмање 3,0 m
- да се лако могу преоријентисати на јавну канализациону мрежу након њене изградње
- да буду удаљене од бунара најмање 8 m.

Постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ)

Пречишћавање отпадних вода у Кикинди започето је врло давно изградњом централног уређаја за пречишћавање отпадних вода. Уређај је пројектован да у својој коначној фази може да пречисти отпадне воде које одговарају количини од 200.000 ЕС (еквивалентних становника). До сада је завршена I фаза изградња тако да уређај може да пречисти воду од 70.000 ЕС. Пречишћавање отпадних вода врши се на бази билошког аеробног пречишћавања.

Одвођење атмосферских вода

Систем атмосферске канализације Кикинде подељен је на 4 слива у зависности од конфигурације терена и реципијента пријема атмосферске канализације. До сада је изведено око 25 km делимично зацвљене мреже, док остали део чине плитко копани отворени канали. Како би се избегло извођење црпних станица, пријемници атмосферских вода су канали мелиорационих система који су изграђени у околини насеља. Систем атмосферске канализације чине следећи сливови:

- Слив канала III
- Слив главног колектора у улици Немањиној, Николе Француског и Брегалничкој
- Слив канала М-I, и
- Слив Наковског канала

Обиласком терена утврђено је да су изливи колектора у мелиорационе канале полузатрпани, присутно прикључење фекалних колектора на систем, запуњеност шахтова и сл. Међутим, ипак се може закључити да је са грађевинског аспекта, канализациони систем у добром стању и може да функционише уз одређене интервенције.

Кишном канализацијом треба омогућити одвођење атмосферских вода са саобраћајница, кровова и осталих површина до реципијената. Атмосферске воде у зависности од порекла упустити у реципијент након адекватног третмана. Тако ће се зауљене атмосферске воде упустити у реципијент тек након третирања на одговарајућем уређају.

Развој атмосферске канализације има задатак заштите урбанизованих површина унутар насеља и индустријских погона од плављења атмосферским водама. Кишну канализацију конципирати за меродавне услове (временски пресек, урбанизованост простора, рачунска киша итд.), а етапно реализовати тако да се изграђена делом рационално уклапа у будуће решење.

Одвођење атмосферских вода вршиће се засебном зацевљеном или отвореном каналском мрежом са уливама у најближе канале путем уређених испуста који су осигурани од ерозије и који не залазе у протицајни профил канала. Димензионисање каналске мреже спровести на одговарајућу "рачунску" кишу, која ће се утврдити за сваки слив. Предвиђа се задржавање и уређење отворених канала на деоницама, где они и сада постоје. Уређење отворених канала подразумева свођење њиховог протицајног профила у разумне димензије, стварање деоница које ће спречавати плављење терена. Отворени канали не представљају кључне објекте система, већ само транзите који воду која је прихваћена узводним објектима треба да транспортују до реципијента. Задржавање постојећих отворених канала је првенствено проистекло као економска, а никако техничка категорија, и исти могу бити замењени другим типовима објеката чим се за то створе технички и други услови.

Риголе представљају кључне објекте система који воду треба да прихвате на време и да је усмере према колектору вишег реда. Предвиђа се њихово задржавање и то првенствено на терцијалним деоницама. На овим деоницама се вода осим риголом, одводи и делом коловоза који треба тако изградити (углавном је већ изграђен), да спречава преливање воде са коловоза на тротоаре и дворишта на нижој страни улице.

За атмосферске отпадне воде са зауљених и задрљаних површина (бензинске пумпе и сл.), предвидети одговарајући третман на сепаратору уља и таложнику. Садржај уља у третираној води не сме бити већи од 0,1 mg/l, а суспендованих материја од 30 mg/l.

3.6.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Комплекси трафостанице ТС 110/35 kV "Кикинда-1", 2 x 31,5 MVA и ТС 110/20 kV "Кикинда 2", 3 x 31,5 MVA.

Комплекси трафостанице ТС 35/10 kV "Ливница", 3 x 8 MVA, ТС 35/10 kV "Шумица", 2 x 8 MVA, ТС 35/10 kV "Север", 2 x 4 MVA и ТС 35/10 kV "Центар", 1 x 8 MVA.

Снабдевање електричном енергијом потрошача на простору обухваћеном планом обезбеђено је из трансформаторске станице ТС 110/35 kV ТС "Кикинда1", 2x31,5MVA и ТС 110/20 kV, "Кикинда 2", 3x31,5MVA. Трафостаница ТС 110/35 kV ТС "Кикинда 1", 2x31, 5MVA напаја пет трафостаница 35/10 kV. Трафостаница ТС 35/10 kV "Ливница", 3x8 MVA је чисто индустријска и напаја "Ливницу", друга ТС 35/10 kV "Шумица", 2x8 MVA напаја претежно индустрију грађевинског материјала "Тоза Марковић", а трафостаница ТС 35/10 kV "Север", 2x4 MVA напаја претежно индустријску зону. Трафостанице ТС 35/10 kV "Центар", 1x8 MVA служи за дистрибутивну потрошњу централног дела Кикинде.

Из ТС 110/20 kV, "Кикинда 2", 3x31,5MVA, један трансформатор се користи за напајање лучних пећи у "Ливници" и не укључује се паралелно са остала два трансформатора. Друга два трансформатора раде паралелно и напајају моторни погон у Ливници, МСК и дистрибутивну потрошњу у Кикинди, Мокрину, Иђошу и Сајану.

Не постоји могућност резервног напајања конзума једне трафостанице ТС 110/35 kV са друге трафостанице 110/20 kV.

Мрежа 35 kV и 20 kV, односно 10 kV и 20 kV функционално су независне, односно не постоји могућност међусобног резервирања напајања конзума, што неповољно утиче на поузданост напајања.

Део средњенапонске мреже је грађен за 10 kV напонски ниво. Капацитети изграђених трафостаница такође су незадовољавајући, те је потребно у наредном периоду повећати инсталисану снагу трафоа и изградити нове капацитете према правцима раста потрошње.

Електроенергетска мрежа је највећим делом ваздушна, 10 kV изводи су великих дужина, што доводи до превеликог пада напона (преко 20%). Трафостанице 35/10 kV су изграђене шездесетих година. Подељеност градског конзума на 10 kV и 20 kV потрошаче, без међусобне повезаности онемогућава резервирање напајања и обезбеђење поузданог напајања електричном енергијом. Сваки озбиљнији квар на ТС 110/20 kV оставља све 20 kV потрошаче без напајања.

У укупној потрошњи насеља Кикинде око 64,87% су потрошачи на високом напону 27,70% заузима потрошња домаћинстава и 7,43% остала потрошња, на основу чега се може закључити, да индустријски потрошачи заузимају велики део у укупној потрошњи електричне енергије.

Кретање потрошње у периоду од 1995. год до 2004. године дато је табеларно:

Год.	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
MWh	223608	241108	259699	225170	251905	274798	268510	260394	266073	289336
p%		7,8	7,6	-13,2	11,8	9,0	-2,3	-3,0	2,2	8,7

Просечна годишња стопа раста за цео посматрани период од 1995-2004. године износи 2,8%.

На датом простору постоји изграђена преносна средњенапонска 35 kV, 20 kV 10 kV, као и нисконапонска 0,4 kV мрежа и припадајуће трафостанице 20/0,4 kV и 10/0,4 kV.

Постојећа средњенапонска електроенергетска мрежа у насељу је већим делом подземна у уличним коридорима, док је нисконапонска, сем у централној зони, углавном грађена надземно. Стубови на којима су постављени водови су углавном челично-решеткасти и бетонски. Електроенергетска мрежа у насељу није у потпуности реконструисана.

Због великих потреба за електричном енергијом, садашњих и будућих потрошача у радној зони, капацитети главних напојних трафостаница ТС 110/35 kV "Кикинда1", 2X31, 5MVA и ТС 110/20 kV, "Кикинда 2", 3X31, 5MVA неће бити довољни, те је потребно обезбедити нове капацитете, изградњом још једне ТС110/20kV" Кикинда4".

Напајање електричном енергијом насеља Кикинде у наредном планском периоду, због значајног планираног повећања потрошње поред постојеће ТС 110/35kV "Кикинда 1", ТС "Кикинда 2" обезбедиће се изградњом нове трафостанице ТС 110/20kV "Кикинда 4", Поред ТС 110/20kV "Кикинда 4" изградиће се електровучно разводно постројење за потребе железнице.

Од потојећег 110kV далековода бр, 1143/2 Кикинда-Нова Црња, за напајање будуће трафостанице изградиће се двоструки прикључни 110kV далековод.

110/35 kV напонски ниво преноса прећи ће на 110/20 kV, а трафостанице 35/10 kV, прећи ће у 20 kV разводна чворишта.

Напајање потрошача ће се вршити у потпуности са 20 kV напонског нивоа, преко дистрибутивних трафостаница 20/0,4 kV и 20 kV преносне мреже. Постојећа 10 kV мрежа ће се реконструисати на 20 kV, а трафостанице 10/0,4 kV на 20/0,4 kV напонски пренос.

Средњенапонска 20 kV мрежа ће бити подземна, а нисконапонска на периферним деловима углавном надземна, на бетонским и гвоздено-решеткастим стубовима. У

деловима насеља где је планирано вишепородично становање, становање мањих густина, радне зоне, централни садржаји и спортско-рекреативне површине, мрежа ће се у потпуности каблирати.

Поправљање квалитета испоруке и напонских прилика у мрежи решаваће се локално по потреби, изградњом нових средњенапонских и нисконапонских објеката. Градиће се углавном монтажно бетонске, зидане и стубне трафостанице. Највећи број трафостаница градиће се у радним зонама и подручјима где је планирано становање.

У деловима насеља где су планиране радне, стамбене и зоне где постоји ваздушна средњенапонска и нисконапонска мрежа, мрежу је потребно каблирати у уличним коридорима.

Тачан број и локације трафостаница 20/0,4 kV на простору где су планиране радне зоне и блокови за становање, биће одређени плановима нижег реда, који буду прописани за те просторе.

Мрежа и објекти електроенергетске инфраструктуре ће се градити у складу са мерама енергетске ефикасности, а приоритет ће имати објекти који обезбеђују енергију из алтернативних извора енергије.

Мрежа јавног осветљења ће се каблирати у деловима насеља где је електроенергетска мрежа каблирана, а у деловима насеља где је електроенергетска мрежа ваздушна, светиљке за јавно осветљење ће се постављати по стубовима електроенергетске мреже. Мрежу јавног осветљења дуж главних саобраћајница треба реконструисати, а у делу насеља са централним садржајем, поставити расветна тела на декоративне канделабре.

За расветна тела користити изворе светлости у складу са новим технологијама развоја.

3.6.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Приступна телекомуникациона мрежа је делимично децентрализована.

Телекомуникациони саобраћај се одвија се преко главне централе Кикинда, истуреног степена (ИС) "Микронасеље", као и четири мултисервисна приступна чвора-MSAN.

Телефонска централа у Кикинди је ранга главне централе.

Постојеће стање међумесних кабловских релација на простору Кикинде, приказано је у табели:

Редни број	Релација	Дужина (km)	
1	Кикинда -Зрењанин	58,8	оптички кабл
	Кикинда -Башаид	22,9	оптички кабл симетрични кабл
2	Банатска Топола-М24 (Магистрални пут Зрењанин Кикинда)	3,5	оптички кабл симетрични кабл
3	Кикинда-Суботица	100	оптички кабл
	Кикинда-Иђош	14,2	оптички кабл симетрични кабл
4	Кикинда-Руско Село	25,4	симетрични кабл
	Кикинда-Наково	9,2	симетрични кабл
5	Галад-М 24 (Магистрални пут Зрењанин Кикинда)	2,4	симетрични кабл
6	Кикинда-Наково-Бан.Вел. Село-Нови-Козарци-Руско Село	25,4	оптички кабл

Постојећи РР системи преноса:

Редни број	Релација	Фреквентни опсег
1	Кикинда-Мокрин	(12,25-13,25)GHz
2	Кикинда-Зрењанин	(7,4-7,7)GHz

У раду су телефонске централе приказане у следећој табели:

Редни број	Назив централе	Ранг централе	Капацитет
1	Кикинда	ЧЦ	15000
2	Кикинда	ИС	6000

Примарна мрежа је подземна, изграђена у свим улицама, док је секундарна мрежа делом и надземна. У насељу постоји изграђена кабловска тт канализација у централној зони у дужини од 6,8 km.

За свако домаћинство потребно је обезбедити по један до два телефонска прикључка и довољно резерве за службене кориснике.

Дигитализација телефонске мреже подразумева увођење дигиталних комутационих центара и дигиталних система преноса у свим равнима мреже. Ово подразумева и полагање каблова са оптичким влакнима као медијумом преноса на свим нивоима међумесне мреже, са перспективом увођења оптичких каблова и у месне мреже. Оптички каблови омогућују рад више система преноса великог дмета са различитим дигиталним протоком, који се коришћењем нових техника мултиплексирања и модерних оптоелектронских компонената могу даље повећавати до веома великих капацитета.

На подручју Плана предвиђена је изградња оптичких спојних каблова међумесне мреже на следећим релацијама:

Редни број	Релација	Дужина (km)	
1	Кикинда-Мокрин	13,8	оптички кабл

Међумесни оптички каблови се углавном граде у зони државних путева I и II реда, те се стога планирају телекомуникациони коридори уз све путеве који повезују насељена места без обзира на ранг пута.

Месна ТТ мрежа ће у потпуности бити каблирана. У централној зони насеља каблови ће се поставити у кабловској ТТ канализацији. У осталим деловима насеља каблови ће се полагати у зеленим појасевима дуж саобраћајница и пешачких стаза. Где то потребе налажу, месну ТТ мрежу полагати обострано дуж улица, у супротном само са једне стране улице. У склопу новопланираних стамбених блокова и стамбено-пословних блокова изградити нове трасе кабловске ТТ канализације за повезивање на постојећу ТТ мрежу.

За потребе мобилних комуникација изграђено је шест базних радио-станица.

Изградњом антенских система и базних станица мобилне телефоније, према плановима развоја надлежних предузећа, омогућити рад овог система телекомуникација на целом планском подручју. С обзиром на брз развој телекомуникационог система као и услове које буде диктирала нова технологија развоја система мобилних комуникација нове локације базних радио-станица и радио-релејних станица биће одређиване у складу са потребама имаоца система веза, урбанистичком и техничком документацијом, уз задовољење законских и техничких прописа за ту врсту објеката на простору на којем се гради.

За квалитетан пријем и дистрибуцију радио, ТВ сигнала и интернета, изградити подземну кабловску мрежу (савременим медијумима преноса).

Поштански саобраћај се обавља у седам поштанских јединица, на укупно 24 шалтера и три уговорне јединице ПТТ мреже на три шалтера. У насељу је постављен 31 поштански ковчежић.

У Кикинди ће и у наредном периоду 7 ПТТ јединица са 24 шалтерске службе бити довољне за квалитетно одвијање поштанског саобраћаја.

Са овим поштанским капацитетом достићи ће се следећа доступност:

- око 6000 становника на једну поштанску јединицу,
- 1750 становника на једну шалтерску службу.

31 поштански ковчежић постављен у насељу биће довољан за задовољење укупних потреба са доступношћу од 1354 становника на један поштански ковчежић.

3.6.5. ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА И МИНЕРАЛНЕ СИРОВИНЕ

Гасоводна инфраструктура

Постојећи капацитет и положај гасоводне инфраструктуре пружа могућност даљег развоја и проширења у циљу задовољења потреба за природним гасом свих корисника (постојећи и планирани потрошачи) на овом простору, а да се при томе не наруши безбедно, квалитетно и стабилно снабдевање потрошача природног гаса.

Главна мерно-регулативна станица је постојећа ГМРС "Кикинда".

У насељу су изграђене и четири (4) мерно-регулационе станице МРС за снабдевање широке потрошње и комуналних порошача.

Топловодна инфраструктура

Постојећи капацитет и положај топоводне инфраструктуре пружа могућност даљег развоја и проширења до граничних капацитета Топлане у циљу задовољења потреба за топлотном енергијом корисника (постојећи и планирани потрошачи).

Нафтоводна инфраструктура и минералне сировине

Постојећа нафтно-гасна поља Сателит Кикинда-варош и Кикинда-варош у Кикинди имају потенцијала за даљу експлоатацију нафте и природног гаса из постојећих бушотина, смањеног или повећаног интензитета.

Посматрани простор северног Баната спада у **одобрени истражни простор** НИС-НАФТАГАСА на основу Решења Покрајинског секретеријата за рударство и минералне сировине истражни простор број 5071.

Постојећи капацитети лежишта "Глинокоп-источни ревер" омогућавају даљу експлоатацију глина.

Постојећи капацитети лежишта подземних вода омогућавају даљу експлоатацију.

Постојећи капацитети лежишта "Мајдан Песак" омогућавају даљу експлоатацију песка.

Фабрици АД "МЕТАНОЛСКО-СИРЋЕТНИ КОМПЛЕКС" Кикинда, према Решењу Покрајинског секретеријата за рударство и минералне сировине истражни простор број 5081, одобрена су хидро-геолошка истраживања подземних вода у кругу фабрике "МЕТАНОЛСКО-СИРЋЕТНИ КОМПЛЕКС".

Фабрици АД "БАНИНИ" Кикинда, према Решењу Покрајинског секретеријата за рударство и минералне сировине истражни простор број 5095, одобрена су хидрогеолошка истраживања подземних вода у кругу фабрике "БАНИНИ".

Хидрогеотермални потенцијал бушотине Šm 1/H, опште издашности 6,17 l/s, температуре 50°C има потенцијала за даљу експлоатацију (за потребе грејања).

Имајући у виду да истраживање, експлоатација и коришћење хидрогеотермалне енергије не представља никакву опасност за животну средину, покраински Секретеријат за енергетику и минералне сировине предлаже да се ове активности дозволе на овом простору, како би се утврдили геотермални потенцијали овог простора у смислу коришћења геотермалних вода у бањско рекреативне сврхе, топле леје и друго.

3.6.6. ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ НАСЕЉА

Општи услови

У циљу реализације плана озелењавања потребно је:

- Поштовати просторне диспозиције разних категорија зеленила дефинисаног овим Планом;
- За делове насеља у којима је предвиђена даља урбанистичка разрада применити опште поставке дате овим Планом;
- У деловима насеља који се даље не разрађују урбанистичком документацијом, озелењавање ће се спроводити према условима издатим у складу са овим Планом и осталом техничком документацијом у складу са Законом. За озелењавање је неопходна геодетска подлога са снимљеном хоризонталном и вертикалном представом терена и комплетном инфраструктуром. Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање зелених површина. Дрвеће садити на прописаној удаљености од подземних вода.

За надземне инсталације држати се прописаних удаљености.

Однос лишћара и четинара да буде 5:1, а саднице I класе минимум 4-5 година старости.

- При формирању заштитног и линијског зеленила уз саобраћајнице руководити се одредбама Закона о јавним путевима ("Сл.гласник РС" бр. 101/05), уз железничку пругу Закона о железници ("Сл.гласник РС" бр. 18/05), а уз водотоке Закона о водама ("Сл. гласник РС", бр. 46/91).

3.7. ГЕНЕРАЛНА РЕГУЛАЦИОНА, НИВЕЛАЦИОНА И ТЕХНИЧКА РЕШЕЊА

3.7.1. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

План генералне регулације насеља Кикинда урађен је на основу мреже саобраћајница и намене површина, а као геодетска основа послужила је карта која је формирана од катастарских планова у размери $P = 1 : 1000$ и $P = 1 : 2500$.

Регулационим планом се све постојеће саобраћајнице са својим регулационим линијама задржавају, а планиране саобраћајнице су приказане у графичким прилозима.

3.7.2. ГЕНЕРАЛНИ НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН

Као геодетска подлога за израду плана генералне нивелације послужила је државна карта у размери $P = 1 : 5000$.

Насеље Кикинда се налази на надморској висини од 78,50 до 82,20 m.

Планом генералне нивелације дате су оријентационе коте прелома нивелете осовине саобраћајница, интерполоване коте и падови нивелете осовине саобраћајница (0,00% – 0,59%) – приказане у графичком прилогу бр. 6.

За израду детаљне урбанистичке и пројектне документације подужни нагиб саобраћајнице дефинитивно утврдити након геомеханичких испитивања и геодетског снимања терена.

Коте генералне нивелације код израде и реализације пројекта обавезно преносити са постојеће државне нивелманске мреже.

3.8. НАМЕНА СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА

Генералним планом Кикинде посебно се утврђују намена и биланс површина у граници грађевинског реона, односно површине намењене становању, радним садржајима и јавним потребама.

На основу прогнозе привредног и демографског развоја, као и исказаних потреба у просторном развоју насељских функција дефинисан је грађевински реон који обухвата површину од **2.400,16 ha**.

3.8.1. БИЛАНС ПОСТОЈЕЋИХ И ПЛАНИРАНИХ ПОВРШИНА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

БИЛАНС ПОВРШИНА				
НАМЕНА	ПОСТОЈЕЋЕ (ПОВРШИНА У ХА)	%	ПЛАНИРАНО (ПОВРШИНА У ХА)	%
ЗОНА СТАНОВАЊА	616,88	27,03	708,72	29,53
ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ И ЈАВНЕ СЛУЖБЕ	39,87	1,75	13,28	0,55
РАДНЕ ЗОНЕ	423,42	18,56	740,96	30,87
ЗОНА СПОРТА, РЕКРЕАЦИЈЕ И ЗЕЛЕНИЛА	200,46	8,78	446,58	18,61
НЕУРЕЂЕНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	675,82	29,62	-	-
ИНФРАСТРУКТУРНИ КОРИДОРИ	281,54	12,34	385,71	16,07
ЗЕМЉИШТЕ У ГРАНИЦИ ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА	2281,95	100	2400,16	100
ЗЕМЉИШТЕ У ОБУХВАТУ ИЗВАН ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА			791,32	100
ОБУХВАТ ПЛАНА:			3191,48	

3.8.2. БИЛАНС ПЛАНИРАНИХ ПОВРШИНА У ГРАНИЦИ ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА

Ред. бр.	Преовлађујућа намена – основна намена простора	ha	%
1.	Зона становања	708,72	29,53
	вишепородично становање	21,15	
	мешовито становање	27,30	
	породично становање	353,57	
	породично становање градског типа	239,85	
	породично становање са делатношћу мале привреде	66,85	
2.	Централне зоне и јавне службе	102,2	4,26
	примарни центар		
	секундарни центар	89,04	
	специјализовани центар	13,28	
	јавне службе	15,87	0,66
	комплекс школе и дечије установе	10,13	
	комплекс здравствене и социјалне установе	5,74	

3.	Радне зоне	589,27	24,55
	општа радна зона	203,78	
	секундарне и терцијалне делатности	148,20	
	Производно-складишно-трговинска зона	237,29	
4.	Зона спорта и рекреације и зеленило	446,58	18,61
	туристичко-спортско рекреативне површине	175,85	
	водене површине у склопу спорта и рекреације	24,72	
	заштитно зеленило	158,13	
	парк и парк шума	67,14	
	зеленило специјалне намене (расадник)	20,74	
5.	Комуналне површине и објекти	151,69	6,32
	водозахват	58,69	
	уређај за пречишћавање отпадних вода	6,02	
	гробља	48,89	
	саобраћајни терминал/пијаца	0,54	
	остале комуналне површине	36,55	
6.	Саобраћајне површине и објекти	370,41	15,43
	железничко подручје	19,58	
	улични коридори	322,20	
	саобраћајни терминал	28,41	
7.	Водно земљиште и водопривредни објекти	15,30	0,64
	каналско земљиште	15,30	
Укупна површина у граници грађевинског реона		2400,16	100,00

4. ПРОСТОРИ СА ПОСЕБНИМ ОСОБНОСТИМА, ОГРАНИЧЕЊИМА, РЕЖИМИМА И ПРАВИЛИМА УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ОВИХ ПРОСТОРА

Основни критеријуми за дефинисање простора са посебним особеностима и ограничењима садржани су у потреби утврђивања посебних режима изградње, у циљу остваривања планираних активности заштите или остваривања одређене специјалне функције.

На територији Кикинде су као простори са посебним особеностима и ограничењима утврђене следеће зоне:

1. Зоне заштите посебно вредних делова природе
2. Зоне заштите непокретних културних добара
3. Зоне заштите изворишта

4.1. ЗОНЕ ЗАШТИТЕ ПОСЕБНО ВРЕДНИХ ДЕЛОВА ПРИРОДЕ

У оквиру обухвата Плана евидентирано је заштићено природно добро **Парк "Бландаш"** као споменик природе – значајно природно добро III категорије. Парк је стављен под заштиту Одлуком Скупштине општине Кикинда ("Службени лист општине Кикинда", бр. 2/2006). У парку су заступљене бројне декоративне врсте веће старости, пешачке стазе и елементи вртног мобилијара (клупе, корпе за отпатке и справе за игру деце).

Парк је потребно реконструисати по условима Завода за заштиту природе Србије, радна јединица у Новом Саду.

У склопу блока бр. 9, а у непосредној близини Парка "Бландаш" налази се Штеванчева бара. Штеванчева бара – Старо језеро је водена површина, проширење некадашњег речног тока Галадске кроз Кикинду. Налази се у непосредној близини спортско-рекреативног центра "Језеро", на најнижем делу насеља. Бара има изванредан, мали пад

и веома споро отиче. На њен водни режим највише утицаја имају подземне воде. Бара до сада никад није пресушила. Шездесетих година XX века "Штеванчева бара" урбано је уређена у градско купалиште које више није у функцији.

Штеванчева бара је јединствен еколошки простор, који заједно са Парком "Бландаш" и зеленим површинама будуће зоне спорта и рекреације треба да чини просторну целину.

4.2. ЗОНЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

На основу увида у документацију Завода за заштиту културе у Суботици: "Мере заштите непокретних културних добара за издавање претходних услова за потребе израде Програма за израду Генералног плана Кикинде" утврђене су мере заштите урбаних и физичких структура које су разврстане у следеће категорије:

1. Непокретна културна добра
 - Споменици културе;
2. Добра која уживају претходну заштиту;
3. Археолошки локалитети;
4. Градитељски објекти – објекти амбијенталног значаја;
5. Гробља;
6. Јавни споменици и спомен обележја.

1. Непокретна културна добра (НКД)

Споменици културе од изузетног значаја:

- Српска православна црква Св. Никола ("Сл. гласник РС", бр 16/1990.) – иконостас и зидне слике,
- Сувача ("Сл. гласник РС", бр 16/1990.).

Споменици културе од великог значаја:

- Зграда Великокикиндског дистрикта ("Сл. лист АПВ" ,бр.28 од 30.12.1991.год.),
- Богомоља Водице - посвећена Марији Огњеној на Текији.

Споменици културе:

- Кућа у улици Пере Сегединца бр. 25 (Бр. реш. 947, "Сл. гласник РС" бр.37/97.);
- Просторна културно историјска целина - Старо језгро Кикинде (Одлука Владе РС "Сл. гласник РС" бр.128/03);

2. Добра под претходном заштитом

Објекти од посебне вредности под претходном заштитом:

- Комплекс железничке станице,
- Комплекс старог погона Тоза Марковић,
- Парк "Бландаш",
- Комплекс млин (ул. С. Милетића).

Објекти од вредности:

- Краља Петра I 166, КО Кикинда, кат. парц. бр. 2228,
- Милоша Великог 51, КО Кикинда, кат. парц. бр. 9148,
- Војводе Мишића 29, КО Кикинда, кат. парц. бр. 6450,
- Његошева 88, КО Кикинда, кат. парц. бр. 9917/3,
- Браће Средојева 24, КО Кикинда, кат. парц. бр. 9280,
- Сутјеска 74, КО Кикинда, кат. парц. бр. 6936,
- Ослобођења 9, КО Кикинда, кат. парц. бр. 2231,
- Ослобођења 14, КО Кикинда, кат. парц. бр. 2229,
- Водоторањ у ул. Генерала Драпшина, КО Кикинда, кат. парц. бр. 21597,
- Вила виноградара, КО Кикинда, кат. парц. бр. 1047,
- Вила у улици Бранка Вујина 25, КО Кикинда, кат. парц. бр. 2866,
- Кућа виноградара, КО Кикинда, кат. парц. бр. 526,

- Чардак - котарка у ул. Богарашки 173, КО Кикинда, кат. парц. бр. 2093,
- Амбар на саоницама, ул.Немањина 178, КО Кикинда, кат. парц. бр. 10289,

3. Археолошка налазишта

- Локалитет "Калдаруца" – Бабићева циглана, на овом месту се налази комплекс МСК,
- Горња Водоплавна улица,
- СРЦ Језеро,
- Улица генерала Драпшина, на овом месту се налази зграда ПТТ-а,
- Улица Милоша Великог, на овом месту се налази зграда Општинског суда.

4. Градитељски објекти – објекти амбијенталног значаја

- Објекти у улици Доситејевој на бројевима: 67, 69, 83, 131.
- Објекти у улици Генерала Драпшина на бројевима: 112, 172.
- Објекти у улици Угљеше Терзина на бројевима:12, 14, 15-17, 16.
- Објекти у улици Јована Јовановића Змаја на бројевима: 117, 40.
- Објекат у улици Ђуре Даничића на броју 27.
- Објекти у улици Војводе Путника на бројевима 34-36.
- Објекти у улици Хајдук Вељка на бројевима:2, 5.
- Објекти у улици Милоша Великог на бројевима: 41, 45, 57.
- Објекти у улици Жарка Зрењанина на бројевима: 32, 52/а.
- Објекти у улици Његошевој на бројевима: 50, 7.
- Објекат у улици Србобранској на броју 27.
- Објекат у улици Ослобођења на броју 8.
- Објекат у улици Браће Богарашки на броју 87.
- Стадион "Жак" на кат. парц. бр. 9539.

5. Гробља

- Мокринско гробље,
- Мелино гробље,
- Јеврејско гробље,
- Жељезничко гробље.

6. Јавни споменици и спомен обележја

- Крст поред православне цркве Св. Николе;
- Скулптурални спомен комплекс интернираним Кикинђанима у Норвешку 1942.;
- Споменик Јовану Поповићу;
- Споменик формирању кикиндског партизанског одреда 28. јула 1941. године;
- Споменик посвећен борцима погинулим у НОР-у 1941.-1945.;
- Фонтана испред зграде Курије;
- Јавна чесма подигнута на Микронасељу;
- Спомен биста - Павле Кенђелац;
- Спомен биста - Роберт Толингер;
- Спомен плоча на згради позоришта;
- Скулптура у простору "Лале на лудаји";
- Спомен плоча познатом југословенском књижевнику, рељефни лик Душана Васиљева;
- Спомен плоча са ликом у рељефу Др Јована Пачуа;
- Спомен биста Угљеше Терзина 1909.-1941.;
- Спомен биста Зора Крџалић Заге;1914-1961. секретара СККПЈ за Илок 1943.;
- Спомен биста Лидије Алдан, 1921.-1942.;
- Спомен биста Светозара Марковића;
- Спомен биста Серво Михаља;
- Спомен биста Николе Француског члана ОК КПЈ за Северни Банат;
- Спомен биста народног хероја Петра Драпшина;
- Спомен биста Душана Васиљева,1900.-1924.
- Спомен плоча обележје XIII Војв. ударној бригади;
- Спомен плоча на кући у Албертовој улици бр.189;
- Спомен плоча на кући у Албертовој улици бр. 218;

- Спомен плоча од тамно сивог гранита на кући у ул. Краља Петра 88;
- Спомен плоча на огради болнице;
- Спомен плоча на фасади куће у ул. Цара Душана бр. 189;
- Спомен плоча у холу Железничке станице;
- Спомен плоча на згради - Курији;
- Спомен плоча на кући у улици Браће Средојев бр. 22;
- Спомен плоча на зачеоној фасади Курије посвећена 120-годишњици постојања друштва "Гусле".
- Спомен плоча посвећена настрадалим Јеврејима (на углу Улице Доситејеве и Трга српских добровољаца)

4.3. ЗОНЕ ЗАШТИТЕ ИЗВОРИШТА ВОДЕ ЗА ПИЋЕ

У циљу заштите воде за пиће од намерног или случајног загађивања, као и од других штетних дејстава која могу трајно утицати на здравствену исправност воде за пиће и издашност изворишта, неопходна је израда елабората којим се одређују зоне и појасеви санитарне заштите изворишта, у складу са Правилником о начину одређивања и одржавања санитарне заштите изворишта за водоснабдевање ("Службени гласник Републике Србије", број 92/2008). Зоне и појасеви санитарне заштите и њихова површина, одређују се на основу документације о врсти издашности изворишта, врсти објеката, начину захвата воде, санитарно-техничком уређењу тла, структури, конфигурацији, хидрогеолошким и другим својствима земљишта.

Што се тиче објеката за снабдевање водом, а који су лоцирани на територији насеља (резервоари, црпне станице, водоторњеви), за њих је такође неопходно дефинисати режиме коришћења и одржавања у смислу горе наведеног Правилника.

Зона непосредне заштите која се одређује око резервоара, црпних станица, инсталација за поправак квалитета воде, комора за прекид притиска и дубоко бушених бунара, обухвата најмање 10 метара од објеката.

Појас заштите се успоставља око главних цевовода и износи са сваке стране по 2,5 метра. У појасу заштите није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које на било који начин могу загадити воду, или угрозити стабилност цевовода.

Локација изворишта "Шумице" је на западној страни насеља, у комуналној зони. Извориште је смештено на улазу у насеље из правца Зрењанина, поред магистралног пута М-24, и граничи се са пристаништем на каналу ДТД – Кикиндски канал. Иако је изворишту плански одређена намена и локација, планови нису поштовани и на том простору је реализовано много садржаја који деградирају простор намењен водоснабдевању насеља. На овом простору се поред бунара налазе и следећи објекти: мотел "Шумица", главни кишни колектор "Кинђа", нафтна бушотина Квј-4. Овај простор пресецају: магистрални пут М-24, подземни електро високо-напонски каблови од 20 кV из "ТС Кикинда 2" 110/20 кV, магистрални нафтови и гасоводи високог притиска. Непосредно у окружењу локације изворишта је формирана комунална градска зона и у њој се налазе: ЈКП "6. октобар", градски пречистач отпадних вода капацитета 75000 ES, трафостаница "Кикинда 2" 110/20 кV, објекти Војске Србије за смештај и обуку са мотелом (ван функције).

Локација изворишта "Коћ" се налази на источној страни насеља, северно од пута према Накову. Извориште "Коћ" је резервно извориште и тренутно није у функцији.

4.4. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ УРБАНОГ ПЕЈЗАЖА НАСЕЉА

У свим фазама израде Генералног плана Кикинде проблематика формирања жељеног урбаног пејсажа насеља је била увек присутна, као један од основних циљева, који

треба да буде достигнут. Уз поштовање природних фактора и створених услова, градског зеленила и мреже комуналних објеката, дефинисањем саобраћајних капацитета за све видове саобраћаја, заштитом посебно вредних објеката и заштитом природе.

4.5. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Обзиром да је квалитет животне средине насеља Кикинда у великој мери деградиран, Планом се предвиђају одређене мере и активности у контексту заштите и одрживог развоја предметног подручја.

Заштита ваздуха

Обзиром на угрожен квалитет ваздуха, првенствено због утицаја индустрије и неадекватних мера заштите животне средине, планом се не предвиђа развој и ширење индустријских комплекса, односно задржавају се само постојећи објекти, у којима се морају новелирати садашње, застареле технологије и примењивати све предвиђене мере заштите, посебно у објектима који подлежу обавези прибављања интегрисане дозволе.

Као посебна мера заштите, предлаже се спровођење контролног мониторинга сваког производног процеса у погледу емисије аерозагађивача и примена заштитних мера, према законским актима и пројектима, или према одлуци надлежне инспекције, као и мерења имисије у амбијенталном ваздуху насеља.

Око индустријских објеката ће се формирати зелени заштитни појасеви, као баријере у промету загађивача у односу на околне садржаје, посебно зоне становања.

Предвиђа се формирање нове радне зоне, за производне радне објекте који не деградирају животну средину, што ће се потврдити изградом Студије процене утицаја објекта на животну средину, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04).

Изградња обилазнице ће заштитити ваздух у насељу од загађења, која настају интензивним функционисањем саобраћајних возила јер ће се изместити транзитни саобраћај и смањити фреквентност саобраћаја у насељу. Наведеним активностима ће се обезбедити и заштита од буке, што ће се мерењима проверавати.

Планом се забрањује експлоатација нафте у грађевинском реону, са затварањем свих бушотина у насељу и санирањем простора угроженог током истраживања и експлоатације, у складу са Законом.

Формирањем заштитног зеленила око радних зона, саобраћајница и комуналних површина и повећањем зелених јавних површина унапредиће се санитарно-хигијенски, микроклиматски и амбијентални услови насеља.

Сви деградирани простори у насељу (градско сметлиште, депресије) ће се рекултивисати садњом заштитног зеленила.

Заштита земљишта

Обзиром да прекорачење концентрација аерозагађивача (изнад GVI) од стране индустрије индиректно деградира и земљиште, њиховим смањењем до границе дозвољених вредности ће се и тло заштитити од наведених утицаја. Заштита земљишта у наведеном контексту ће се обезбедити и повећањем и унапређењем зеленог фонда у насељу.

Заштитом вода од загађења ће се обезбедити и заштита земљишта од потенцијалне деградације.

У грађевинском реону забрањена је даља експлоатација нафте и гаса изградњом нових бушотина, а постојеће по исцрпљивању обавезно санирати и рекултивисати у складу са Законом. Забрана експлоатације нафте унутар границе грађевинског реона ће заштитити земљиште од деградације у погледу заузећа земљишта за ову намену, од поремећаја слојевите структуре тла, која настаје отварањем бушотина, негативног утицаја исплаке и пратећих објеката и др.

До делимичне или трајне деградације тла ће доћи код затварања бушотине јер ће њеним "цементирањем" доћи до делимичног или трајног заузећа земљишта, што зависи од избора начина и материјала, који се користе за ову намену (најчешће се користе материјали који су тешко разградиви или неразградиви – на бази бентонита).

Након завршеног истраживања и експлоатације бушотина, неопходна је санација и рекултивација предметног простора, у складу са Законом о рударству и Законом о геолошким истраживањима.

После завршетка експлоатације глине од стране А.Д. "Тоза Марковић" потребно је извршити санацију и рекултивацију деградираних земљишта, у складу са Законом.

Формирање заштитног зеленила поред саобраћајница, око радних зона и комуналних објеката и повећање зеленог фонда у насељу ће заштитити земљиште од потенцијалног загађења.

Укључивањем Кикинде у савремени систем одлагања комуналног отпада, у складу са Националном стратегијом, што подразумева формирање регионалне депоније, са пратећим објектима, обезбедиће се заштита тла од неконтролисаног и неадекватног одлагања смећа.

Локација регионалне депоније (предвиђена Националном стратегијом) је одређена и приведена намени.

Одлагање отпада се мора вршити у складу са важећим Правилником. Поред депоније ће се издвојити простор за одлагање сточних лешева, као привремено решење до реализације основних принципа Националне стратегије за управљање отпадом, која подразумева формирање и регионалних кафилерија. Елиминација сточних лешева се мора вршити у складу са Правилником, који регулише ову област.

У погледу индустријског опасног отпада, одређени индустријски објекти, који га производе, морају се обратити Заводу за заштиту здравља за карактеризацију отпада, а по добијеном решењу о карактеризацији, упућују захтев Агенцији за рециклажу, која разврстава отпад по решењу и прописује начин елиминације (извоз или привремено складиште у свом комплексу) до доношења Закона о опасном отпаду, који се налази у фази израде.

Предметни Закон ће предложити начин елиминације опасног отпада на регионалном нивоу, а до тада "загађивач плаћа" односно индустрија, која ствара опасни отпад у обавези је да га елиминише на адекватан начин, у оквиру свог комплекса.

Обзиром да је анализом постојећег стања уочен конфликт у простору: становање уз радну зону тешке индустрије и водозахват уз радну зону тешке индустрије, као мера заштите предвиђа се ограничење ширења становања у том делу насеља, формирање заштитног зеленила и примена адекватних мера заштите животне средине у индустријским објектима предметне радне зоне.

Заштита вода

Као примарна мера заштите воде, као природног ресурса, обезбедиће се адекватно водоснабдевање Кикинде (према Идејном пројекту), изградњом јединственог система водозахвата, реконструкцијом дистрибутивне мреже и изградњом постројења за кондиционирање воде. Због ограниченог капацитета подземних вода, спроводиће се рационална потрошња воде, односно воду субартерских извора треба користити само за потребе, које захтевају квалитет воде за пиће.

Од хидротехничких инсталација ће се изградити водовод и сепаратна канализациона мрежа. Одвођење санитарних вода ће се вршити преко постројења за пречишћавање до реципијента, а посебним канализационим системом ће се вршити одвођење вишка атмосферских вода, и у зависности од порекла, након одређеног третмана, у реципијент. Забрањено је упуштање технолошких и отпадних вода у атмосферску канализацију.

Као обавезна мера заштите, око водозахвата је потребно утврдити зоне заштите и спроводити услове прописане законским и подзаконским актима, односно дозволити само градњу објеката, који су у функцији водозахвата. У циљу заштите наведених зона потребно је забранити истраживања и експлоатацију нафтних и гасних бушотина.

У виду контролне мере заштите водозахвата, потребно је формирати мониторинг (пиезометри), који ће пратити параметре, који карактеришу квалитет подземних вода и земљишта и указивати на евентуално потребну примену одређених мера (у случају загађења).

4.6. ПРАВИЛА И УСЛОВИ КОМУНАЛНОГ И УРБАНОГ РЕДА

У области урбаног реда и одржавања утврђује се обавеза власника и корисника земљишта и грађевина да о свом трошку, а према утврђеној намени и прописаним условима одржава и уређује појединачну грађевину, припадајући простор и јавну површину.

Такође се утврђује обавеза инвеститора да о свом трошку уз грађевину за становање и грађевину намењену за јавно коришћење и за рад обавезно планира, уређује и гради прописани број места за паркирање.

Уличне и друге јавне површине надлежни орган општине може уредити као јавно паркиралиште, а изузетно то може учинити и инвеститор у складу са условима из Урбанистичког плана, а у складу са општим актом општине. У зони центра за случај када инвеститор није у могућности да обезбеди прописан број паркинг или гаражних места на сопственој парцели, услови за паркирање могу бити утврђени на основу општег акта надлежног органа општине, а у складу са условима из овог Плана.

Изградња и функционисање капацитета за сточарску производњу не сме да угрожава околину, а за капацитете за које је предвиђена Законом о процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 135/2004) израда Студије процене утицаја објекта на животну средину неопходно је Студију израдити.

Дозвољава се држање сточног фонда за сопствене потребе на начих и у складу са условима овог Плана и изградња дозвољених капацитета, под условом да буду одговарајуће комунално опремљени (вода, струја, ђубриште и сл.) у складу са санитарно - хигијенским и ветеринарским прописима и да буду удаљени мин. 50 метара од границе комплекса јавног објекта (предшколска установа, школа, здравствена станица, сакрални објекат, суд, општина, и сл.).

4.7. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА ЗА ОДБРАНУ И ЗАШТИТУ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ ВЕЋИХ ОПАСНОСТИ

ЕЛЕМЕНТАРНЕ НЕПОГОДЕ

Земљотрес

Према сеизмолошкој регионализацији, насеље Кикинда угрожено је земљотресом јачине 7⁰MCS за повратни период од 100 до 200 година. Земљотрес овог интензитета припада категорији слабих потреса.

Ради заштите од могућег земљотреса потребна је, код изградње нових и реконструкције постојећих објеката, строга примена важећих законских прописа за пројектовање и градњу објеката на сеизмичким подручјима. Од урбанистичких мера, овим Планом је предвиђен различит степен изграђености и индекс искоришћености земљишта у зависности од врсте стамбене изградње, с тим да је највећа дозвољена спратност вишепородичних објеката у централној зони износи макс. П+7+Пк (приземље + седам етажа+ поткровље), односно П+4+Пк (приземље + пет етажа) у осталим зонама вишепородичне изградње.

У случају зарушавања објеката услед елементарних непогода или евентуалних ратних разарања, ради пролаза возила (ватрогасних и других) потребно је обезбедити довољну ширину уличних коридора, како постојећих тако и планираних, што је овим Планом у највећој мери постигнуто имајући у виду затечену и планирану организацију насеља. Поред тога, систем улица обезбеђује "паралелне везе" тј. паралелне саобраћајнице, тако да у случају да једна постане непроходна, постоји могућност да се преко друге обезбеди несметано одвијање саобраћаја, прилаз разрушеним зградама возилима ради пружања помоћи и евентуално ватрогасним возилима ради гашења пожара.

Међусобна удаљеност слободностојећих вишеспратница и објеката који се граде у прекинутом низу, износи најмање половину висине вишег објекта, а не може бити мања од 4,00 м.

У осталим деловима насеља у зависности од зона које су издвојене на зоне за становање, радне зоне и комплексе и зоне туризма, спорта и рекреације, утврђени су максимални параметри изграђености и искоришћености земљишта, у складу са важећим прописима.

Поред тога, неопходно је строго поштовање и примена важећих законских прописа за изградњу објеката на сеизмичком подручју.

Пожари

Просторно издвојене радне зоне у којима се задржавају сви изграђени радни комплекси и планирају нови, омогућиће да се у оквиру њих лоцирају производни капацитети са великим просторним захтевима, већим обимом транспорта као и капацитети који са становишта заштите животне средине нису компатибилни са становањем и функцијама градског центра. На тај начин смањује се опасност да се пожар пренесе на зоне за становање, што је једна од основних мера заштите.

Радне зоне су добро саобраћајно опслужене, док ће се даљом разрадом ових зона строго примењивати прописи везани за заштиту од пожара, а који се односе на ширину саобраћајница унутар радних зона, врсту материјала који ће се користити за градњу објеката, довољан капацитет водоводне мреже који обезбеђује потребне количине воде за гашење пожара и др.

Што се тиче зона за породично становање и мешовито становање, планирани су објекти од П (приземље) до П+2+Пк (приземље + две етаже + поткровље), с тим да

висина објекта буде макс. 12,0 м, док је у зони вишепородичног становања дозвољена спратност објеката макс. П+4+Пк (приземље + пет етажа).

Поплаве

Одвођење атмосферских вода на предметном подручју се врши помоћу зацевљене мреже док остали део чине плитко копани отворени канали.

Са грађевинског аспекта, канализациони систем је у добром стању и може да функционише уз одређене интервенције.

Развој атмосферске канализације има задатак заштите урбанизованих површина унутар насеља и индустријских погона.

Одвођење атмосферских вода вршиће се засебном зацевљеном или отвореном каналском мрежом са уливама у најближе канале путем уређених испуста који су осигурани од ерозије и који не залазе у протицајни профил канала. Задржавање постојећих отворених канала је првенствено проистекло као економска, а никако техничка категорија, и исти могу бити замењени другим типовима објеката чим се за то створе технички и други услови.

Риголе представљају кључне објекте система који воду треба да прихвате на време и да је усмере према колектору вишег реда. Предвиђа се њихово задржавање и то првенствено на терцијалним деоницама.

Ветрови који дувају на овом простору су најчешћи из југоисточног правца, а нешто мање из северозападног правца. Кошава је карактеристична за овај део Баната, долази из правца југоистока и најчешће дува зими.

Основне мере заштите од јаких ветрова су углавном дендролошке мере, које су планиране као ветрозаштитни појасеви одговарајуће ширине на рубним деловима насеља, уз саобраћајнице, на трговима и парковима.

Опасности од **ерупције нафте и гаса** нису толико изражене на овом простору, јер се у обухвату Генералног плана налазе нафтне и гасне бушотине које не представљају велику опасност.

Редовно спровођење превентивних мера заштите и њихова доследна примена у свим фазама рада смањује могућност настајања неконтролисаних ерупција нафте и гаса. Превентивне мере се односе на правилан избор технологије бушења нафтних и гасних бушотина, уградњу сигурносне опреме и уређаја, редовну контролу и одржавање бушотина у производњи и сл.

КОРИШЋЕЊЕ И УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ

Војни комплекси који су се налазили у подручју обухвата Генералног плана Кикинда су "Шумице", "Аранђеловачке ливаде" и објекат у ул. Краља Петра I. Ови објекти нису више перспективни за потребе одбране и обухваћени су Мастер планом за отуђење непокретности, који је усвојила Влада Републике Србије. Намена ових комплекса дефинисана је овим Генералним планом, а **реализација планских решења биће могућа тек након коначног регулисања имовинско правних односа између Министарства одбране Републике Србије и општине Кикинда, односно будућег власника или корисника ових комплекса.**

За заштиту становништва од ратних дејстава на подручју обухвата Генералног плана Кикинда изградња објеката за ову намену вршиће се у складу са Уредбом о организовању и функционисању цивилне заштите ("Службени гласник РС", бр. 21/92) и Одлуком о утврђивању степена угоржености насељених места у општини Кикинда, са рејонима угрожених и одређеном врстом и обимом заштите у тим рејонима (ОШЦЗ,

1992. год.). Објекти за заштиту становништва су склоништа основне и допунске заштите и заклони.

Пре изградње објеката у грађевинском реону Кикинда, инвеститори су у обавези да прибаве мишљење надлежног органа за одбрану у Кикинди о обавези изградње склоништа, врсти склоништа, обиму заштите и капацитету, или о ослобађању од градње склоништа, уколико граде објекте који се налазе у рејону или насељу, у којима није планирана изградња склоништа.

Општи услови за изградњу склоништа су:

- Склоништа се планирају као двонаменски објекти;
- Породична склоништа се граде за чланове домаћинства, али најмање за три лица. Могу се планирати као оставе, радионице, приручне просторије и сл.;
- Кућна склоништа (за зграде са више станова) могу се планирати као друштвене просторије, гараже, бициклане, изложбени простори и сл.;
- Блокoвска склоништа (за више зграда) могу се планирати као простори за спорт и рекреацију, простори за друштвене активности, затим простори са угоститељским, трговинским или услужним садржајем и сл.;
- Склоништа у предузећима и установама могу се планирати као простори за састанке, радионице, сервиси, ресторани за исхрану и сл., у складу са основном делатношћу и потребама предузећа односно установа;
- Склоништа градити у складу са Техничким прописом за склоништа и друге заштитне објекте ("Службени војни лист", број 13/98).

4.8. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ОБЕЗБЕЂИВАЊЕ КРЕТАЊА ДЕЦЕ, СТАРИХ, ХЕНДИКЕПИРАНИХ И ИНВАЛИДНИХ ЛИЦА

Приликом планирања и пројектовања јавних, саобраћајних и пешачких површина (тротоара и пешачких стаза, пешачких прелаза, паркинга, стајалишта јавног превоза, прилаза до објеката, хоризонталне и вертикалне комуникације у јавним и стамбеним објектима) морају се обезбедити услови за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица, у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Сл. гласник РС", бр. 18/97), као и осталим важећим прописима и стандардима који регулишу ову област.

5. МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈУ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА

Генерални план Кикинде представља само једну карику у ланцу просторних и урбанистичких планова којима се од ширих просторно-стратегијских циљева поступно прелази на тактичке задатке закључно са одређивањем локација за поједине објекте у насељу.

На тај начин, једном усвојен План не значи да је коначно завршен процес израде урбанистичке документације којом ће се разрешавати сви проблеми у вези просторне организације и уређења насеља. Усвајањем овог Плана решавају се кључни проблеми просторне организације насеља у целини, али се истовремено отварају и нови проблеми око спровођења његових основних поставки, јер Генерални план у принципу и по закону, није увек извршни документ, те се не може увек вршити изградња без његове претходне урбанистичке разраде.

Разрада и даље спровођење Генералног плана Кикинде вршиће се на више начина, зависно од конкретне ситуације у насељу, и то:

- путем израде одговарајућих Планава детаљне регулације, зависно од потреба, **УВЕК КАД ЈЕ ПОТРЕБНО РАЗГРАНИЧЕЊЕ ИЗМЕЂУ ЈАВНОГ И ОСТАЛОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА,**

- путем израде Извода из плана, односно Акта о урбанистичким условима у случају када се не мења регулација и парцелација, односно КАДА СЕ ВРШИ ДИРЕКТНО СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА,
- путем израде одговарајућих Урбанистичких пројеката и то у два случаја:
- када се ради о сложеним урбаним структурама (насељски центри, амбијенталне целине, заштићени споменици културе, саобраћајни терминали, радни комплекси, спортско-рекреациони центри, и сл.) КОД КОЈИХ ЈЕ ПОТРЕБНО ДЕТАЉНО САГЛЕДАВАЊЕ И РЕШАВАЊЕ ПРОСТОРНИХ И ФУНКЦИОНАЛНИХ ПРОБЛЕМА,
- УВЕК КАДА СЕ РАДИ О ПАРЦЕЛАЦИЈИ ИЛИ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА.

Оваквим поступком постићи ће се нужна еластичност у спровођењу Плана и омогућити етапна реализација изградње и уређења простора насеља, те рационалније усмеравање инвестиција и спровођење одређене политике у реконструкцији и изградњи насеља.

Разрада и даље спровођење Плана вршиће се путем израде Плана детаљне регулације, Урбанистичких пројеката и Извода из Плана, као и одговарајућих студија и урбанистичко-архитектонских конкурса.

Спровођење овог плана ће се вршити на два начина:

- а) Непосредним спровођењем кроз поступак израде Акта о урбанистичким условима, а у складу са условима датим овим планом или важећим планом нижег реда.
- б) Израдом планова генералне и детаљне регулације, а чија је обавеза израде утврђена овим планом.

Непосредно спровођење:

Непосредним спровођењем плана сматра се издавање Акта о урбанистичким условима, Извода из Плана и Одобрења за грађење на начин и у складу са условима дефинисаним овим планом.

Непосредно спровођење могуће је за све површине за које је овим планом одређена намена површина и локацијски услови за градњу зграда и уређење површина, а за које није утврђена обавеза израде детаљних планова.

Планови детаљне регулације који остају на снази:

- План детаљне регулације "Метанолско-сирћетни комплекс" Кикинда (Сл. лист општине Кикинда бр.8/06)
- План детаљне регулације за делове блокова бр. 41 и 43, (Сл. лист општине Кикинда бр. 17/05)
- План детаљне регулације блока 16 у Кикинди, (Сл. лист општине Кикинда бр. 9/07)
- План детаљне регулације делова блокова бр. 22 и 54 у Кикинди, (Сл. лист општине Кикинда бр. 7/08)
- План детаљне регулације "Ливница Кикинда" у Кикинди, (Сл. лист општине Кикинда бр. 2/08)
- План детаљне регулације фабричког комплекса д.о.о. "Lebelier" ливница у Кикинди, (Сл. лист општине Кикинда бр. 13/07)
- План детаљне регулације музејског комплекса "Terra" у Кикинди, (Сл. лист општине Кикинда бр. 13/07)

Израда детаљних планова:

Планом је одређена обавеза израде детаљних планова за:

- Делове насеља ради промене или утврђивања граница јавног грађевинског земљишта, као и за потребе одређивања новог јавног грађевинског земљишта за које се предвиђа покретање поступка за прибављање и проглашење јавног грађевинског земљишта,

- Делове насеља за значајнију или обимнију нову изградњу или важне комплексе за које је неопходно ближе прецизирати правила регулације и градње због њиховог значаја у урбаном окружењу,
- За изградњу објеката из члана 89. Закона о планирању и изградњи, за које се предвиђа покретање поступка за прибављање и проглашење јавног грађевинског земљишта на основу претходне Студије оправданости (градских система за водоснабдевање и каналисање отпадних вода, као и постројења за пречишћавање вода, културних и природних добара и објеката у њиховој заштићеној околини, магистралних и регионалних путева, путних објеката и саобраћајних прикључака на магистралне и регионалне путеве, јавна железничка инфраструктура и прикључци, телекомуникациони објекти).

На основу наведених критеријума овим планом се утврђује обавеза израде детаљне урбанистичке разраде (за целе или делове) блокова:

1. Део блокова бр. 1, 2, 3, 4, 6 и 7 (Ужа централна зона Кикинде и Просторно културно историјска целина са заштићеном околином)
2. Блок бр. 9
3. Део блока бр. 12
4. Део блока бр. 13 ("Сувача" – Стари млин)
5. Део блока бр. 14
6. Блок бр. 16
7. Део блока бр. 17
8. Део блока бр. 22
9. Део блока бр. 24
10. Део блока бр. 25
11. Блок бр. 31
12. Део блока бр. 32
13. Блок бр. 33
14. Блок бр. 40 (радна зона)
15. Део блока бр. 42 (Спорт и рекреација)
16. Део блока бр. 43 (Спорт и рекреација и радна зона)
17. Блок бр. 44
18. Делови блокова бр. 45, 46, 47
19. Блокови бр. 48 и 49
20. Блок бр. 50 и 51 (водозахват)
21. Блокови бр. 52 и 53
22. Блокови бр. 54, 55
23. Блок бр. 55/1
24. Блок бр. 56
25. Блокови бр. 57 и 58
26. Део блока бр. 59
27. Блок бр. 59/1

У деловима блокова за које је овим планом утврђена обавеза израде Плана детаљне регулације, а који имају директан приступ на регулисану јавну површину - саобраћајницу и за које постоје услови прикључења објеката на инфраструктуру, до доношења одговарајућег плана могућа је градња објеката у складу са условима и наменом дефинисаном Генералним планом, а уз претходну израду Урбанистичког пројекта којим ће се ближе дефинисати предметна градња.

Планом детаљне регулације извршити поделу грађевинског земљишта на јавно и остало грађевинско земљиште. Јавно грађевинско земљиште поделити на постојеће и планирано.

У блоковима за које није предвиђена детаљна урбанистичка разрада кроз израду планова нижег реда, за изградњу објеката вишепородичног становања обавезна је израда Урбанистичких пројеката за изградњу, а којима ће се ближе дефинисати правила грађења, мере заштите, услови прикључења на инфраструктуру, као и услови уклапања архитектонског решења у постојеће окружење.

Изградња саобраћајница и друге енергетске и комуналне инфраструктуре у коридору јавних површина, на подручју за које је утврђена обавезна израда детаљног плана, до доношења детаљног плана вршиће се на основу услова дефинисаних овим Планом.

Реконструкција грађевина чија је намена у супротности намени дефинисаној планом

Постојеће грађевине, легално изграђене, као и остали објекти који су саграђени пре доношења овог Плана, а које су постављене у супротности са наменом површина утврђеној овим планом могу се санирати и реконструисати у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада.

Неопходним обимом реконструкције за побољшање услова живота и рада сматра се:

1) За стамбене грађевине:

- а) Обнова, санација и замена оштећених и дотрајалих конструктивних делова грађевине у постојећем габариту,
- б) Реконструкција свих врста инсталација,
- в) Доградња санитарних просторија до 12 м²,
- г) Адаптација простора унутар постојећег габарита у стамбени простор.

2) За остале грађевине:

- а) Обнова, санација и замена оштећених и дотрајалих конструктивних делова,
- б) Доградња санитарнија, гардероба, остава до мах 50 м²,
- в) Пренамена простора под условом да новопланирана делатност не погоршава стање животне средине,
- г) Замена дострајалих инсталација и уређаја,
- д) Реконструкција и изградња саобраћајних и манипулативних површина.

5.1. ОПИС БЛОКОВА

Блокови 1 и 4	Намењују се за зону центра. Основ за реализацију изградње и уређења је детаљна урбанистичка разрада.
Блок 2 и 3	Намењују се за зону центра и породично становање градског типа. Основ за реализацију изградње и уређења за централну зону је детаљна урбанистичка разрада, а за породично становање градског типа услови из овог Плана.
Блок 5	Намењује се за болнички комплекс, породично становање градског типа и зону центра. Основ за реализацију изградње и уређења породичног становања градског типа су услови из овог Плана, а у зони центра је детаљна урбанистичка разрада.
Блокови 6 и 7	Намењују се за зону центра и породично становање градског типа. Основ за реализацију изградње и уређења за зону центра је детаљна урбанистичка разрада, а за породично становање градског типа услови из овог Плана.
Блок 8	Намењује се за породично становање градског типа. Основ за реализацију изградње и уређења су услови из овог Плана.
Блок 9	Намењује се за туристичко-спортско-рекреативне површине, градски парк, породично становање и породично становање градског типа. Основ за реализацију изградње и уређења туристичко-спортско-рекреативних површина и градског парка је детаљна урбанистичка разрада, а за породично

	становање и породично становање градског типа су основ услови из овог Плана.
Блокови 10 и 12	Намењују се за породично становање градског типа. Основ за реализацију изградње и уређења су услови из овог Плана, а за део блока 12 секундарни центар и мешовито становање детаљна урбанистичка разрада.
Блок 11	Намењује се за породично становање градског типа, мешовито становање и породично становање. Основ за реализацију изградње и уређења су услови из овог Плана.
Блок 13	Намењује се за мешовито становање, породично становање градског типа, зону центра. Основ за реализацију изградње и уређења су услови из овог Плана, а у зони центра је детаљна урбанистичка разрада. За простор културног центра "Сувача" – Стари млин и непосредно окружење основ је детаљне урбанистичке разраде.
Блок 14	Намењује се за мешовито становање и породично становање градског типа и зону центра. Основ за реализацију изградње и уређења су услови из овог Плана, а у зони центра је детаљна урбанистичка разрада.
Блок 15	Намењује се за породично становање, породично становање градског типа и зону центра. Основ за реализацију изградње и уређења су услови из овог Плана, а у зони центра је детаљна урбанистичка разрада.
Блок 16	Намењују се за породично становање градског типа, мешовито становање и зону центра. Основ за реализацију изградње и уређења је детаљна урбанистичка разрада.
Блок 17	Намењују се за породично становање градског типа и зону центра. Основ за реализацију изградње и уређења породичног становања градског типа и мешовитног становања су услови из овог Плана, односно условима за мешовиту градњу, а у централној зони је детаљна урбанистичка разрада.
Блок 18	Намењује се за породично становање градског типа. Основ за реализацију изградње и уређења су услови из овог Плана.
Блок 19	Намењује се за породично становање и објекте у функцији железничког терминала. Основ за реализацију изградње и уређења су услови из овог Плана.
Блок 20 и 21	Намењују се за породично становање и радну зону секундарних и терцијалних делатности. Основ за реализацију изградње и уређења породичног становања су услови из овог Плана, а проширење радне зоне на основу детаљне урбанистичке разраде.
Блок 22	Намењује се за породично становање и радну зону прехрамбене индустрије и свих компатибилних садржаја и заштитно зеленило. Основ за реализацију изградње и уређења за породично становање су услови из овог Плана, а планирана радна зона на основу детаљне урбанистичке разраде. (Урађен План детаљне регулације делова блокова

бр. 22 и 54 у Кикинди, "Службени лист општине Кикинда", бр. 7/08).

- Блок 23 Намењује се за породично становање и породично становање градског типа. Основ за реализацију изградње и уређења су услови из овог Плана.
- Блок 24 Намењује се за вишепородично становање, специјализовани градски центар и заштитно зеленило. Основ за реализацију изградње и уређења су услови из овог Плана, а за планиране садржаје на основу детаљне урбанистичке разраде.
- Блок 25 Намењује се за мешовито становање у зони центра и породично становање градског типа. Основ за реализацију изградње и уређења породичног становања градског типа су услови из овог Плана, а за мешовито становање на основу детаљне урбанистичке разраде.
- Блок 26 Намењује се за мешовито становање и породично становање градског типа и парк. Основ за реализацију изградње и уређења су услови из овог Плана.
- Блок 27, 28 и 30 Намењују се за породично становање. Основ за реализацију изградње и уређења су услови из овог Плана.
- Блок 29 Намењује се за породично становање, комуналну површину и заштитно зеленило. Основ за реализацију изградње и уређења су услови из овог Плана.
- Блок 31 Намењује се за гробље и планирано проширење гробља. Основ за реализацију изградње и уређења је детаљне урбанистичке разраде.
- Блок 32 Намењује се за и планирано породично становање. Основ за реализацију изградње и уређења постојећег становања су услови из овог Плана, а планираног становања је детаљна урбанистичка разрада.
- Блок 33 Намењује се за породично становање, радну зону и заштитно зеленило. Основ за реализацију изградње и уређења је детаљна урбанистичка разрада.
- Блок 34 Намењује се за породично становање. Основ за реализацију изградње и уређења су услови из овог Плана.
- Блок 35 Намењују се за породично становање и породично становање градског типа. Основ за реализацију изградње и уређења су услови из овог Плана.
- Блок 36 Намењују се за породично становање, мешовито становање и породично становање градског типа. Основ за реализацију изградње и уређења су услови из овог Плана.
- Блок 37 и 38 Намењују се за породично становање и мешовито становање. Део блока 37 је намењен социјалној установи-геронтолошком центру. Основ за реализацију изградње и уређења су услови из овог Плана.
- Блок 39 Намењује се за породично становање. Основ за реализацију изградње и уређења су услови из овог Плана.

- Блок 40 Намењује се за радну зону секундарних и терцијалних делатности, постојеће породично становање и железницу и желенички појас. Основ за реализацију изградње и уређења је детаљна урбанистичка разрада.
- Блок 40/1 Намењује се за породично становање. Основ за реализацију изградње и уређења су услови из овог Плана.
- Блок 41 Намењује се за породично становање, површине спорта и рекреације, радну зону и гробље. Основ за реализацију изградње и уређења постојећег породичног становања, су услови из овог Плана, а планирана проширења на основу детаљне урбанистичке разраде.
- Блок 42 Намењује се за постојеће породично становање, музејски комплекс "Terra" и површине спорта и рекреације. Основ за реализацију изградње и уређења постојећег породичног становања су услови из овог Плана, а музејски комплекс "Terra" и планиране површине спорта и рекреације на основу детаљне урбанистичке разраде.
- Блок 43 Намењује се за радну зону секундарних и терцијалних делатности, гробље, површине за спорт и рекреацију, комуналне површине, железницу и желенички појас. Основ за реализацију изградње и уређења је детаљна урбанистичка разрада.
- Блок 44 Намењује се за радну зону, површине за спорт и рекреацију, заштитно зеленило и железницу и желенички појас. Основ за реализацију изградње и уређења је детаљна урбанистичка разрада.
- Блок 44/1 Намењује се за постојеће породично становање. Основ за реализацију изградње и уређења постојећег породичног становања су услови из овог Плана.
- Блок 45 Намењује се за радну зону, заштитно зеленило, шуму-парк, железницу и желенички појас. Основ за реализацију изградње и уређења је детаљна урбанистичка разрада.
- Блок 46 Намењује се за радну зону, заштитно зеленило и шуму парк. Основ за реализацију изградње и уређења је детаљна урбанистичка разрада.
- Блок 47 Намењује се за радну зону, производно-складишно-трговинску зону, расадник, саобраћајни терминал, заштитно зеленило и железницу и желенички појас. Основ за реализацију изградње и уређења је детаљна урбанистичка разрада.
- Блок 48 Намењује се за производно-складишно-трговинску зону и заштитно зеленило. Основ за реализацију изградње и уређења је детаљна урбанистичка разрада.
- Блок 49 Намењује се за производно-складишно-трговинску зону, саобраћајни терминал-пристаниште и заштитно зеленило. Основ за реализацију изградње и уређења је детаљна урбанистичка разрада.

- Блок 50 Намењује се за радну зону (постојећи комплекси металске-ливење лаких метала, хемијске и индустрије грађевинског материјала), производно-складишно-трговинску зону, и заштитно зеленило. Основ за реализацију изградње и уређења је детаљна урбанистичка разрада.
- Блок 51 Намењује се за постојеће породично становање градског типа, комуналну зону, заштитно зеленило и специјализовани центар мотел. Основ за реализацију изградње и уређења је детаљна урбанистичка разрада.
- Блок 52 Намењује се за комуналну зону и заштитно зеленило. Основ за реализацију изградње и уређења је детаљна урбанистичка разрада.
- Блок 53 Намењује се за канал, пристаниште, верски објекат и заштитно зеленило. Основ за реализацију изградње и уређења је детаљна урбанистичка разрада.
- Блок 54 Намењује се за радну зону секундарних и терцијалних делатности, заштитно зеленило, железницу и железнички појас. Основ за реализацију изградње и уређења је детаљна урбанистичка разрада.
- Блок 55 Намењује се за радну зону секундарних и терцијалних делатности, заштитно зеленило, спорт и рекреација, комуналне површине, саобраћајни терминали и постојеће гробље. Основ за реализацију изградње и уређења је детаљна урбанистичка разрада.
- Блок 55/1 Намењује се за породично становање са делатностима мале привреде, заштитно зеленило и спорт и рекреација. Основ за реализацију изградње и уређења је детаљна урбанистичка разрада.
- Блок 56 Намењује се за постојеће породично становање, гробље, део железничког појаса, заштитно зеленило и спорт и рекреација. Основ за реализацију изградње и уређења је детаљна урбанистичка разрада.
- Блок 57 Намењује се железничкој прузи и железничком појасу и објектима у функцији железничког терминала. Основ за реализацију изградње и уређења постојећих површина су услови из овог Плана, а планирана модернизација пруге на основу детаљне урбанистичке разраде.
- Блок 58 Намењује се за површине за туризам, спорт и рекреацију, заштитно зеленило, железница и железнички појас. Основ за реализацију изградње и уређења је детаљна урбанистичка разрада.
- Блок 59 Намењује се за површине за туризам, спорт и рекреацију, постојеће породично становање, заштитно зеленило, железницу и железнички појас. Основ за реализацију изградње и уређења су услови из овог Плана, а планирана изградња на основу детаљне урбанистичке разраде.

Блок 59/1 Намењује се за планирано породично становање. Основ за реализацију изградње и уређења је детаљна урбанистичка разрада.

Детаљна урбанистичка разрада подразумева израду:

Плана генералне регулације, Плана детаљне регулације и (или); Урбанистичког пројекта.

План генералне регулације се израђује за део насеља (радна зона /производно-складишно-трговинска/).

План детаљне регулације се израђује:

- за делове насеља ради промене граница јавног грађевинског земљишта и за потребе одређивања новог јавног грађевинског земљишта, односно промена регулације,
- за делове насеља за значајнију и обимнију нову изградњу или важне комплексе,
- за изградњу објеката из члана 89. Закона о планирању и изградњи за које се предвиђа покретање поступка за прибављање и проглашење јавног грађевинског земљишта,

Урбанистички пројекат се израђује за решавање парцелације и препарцелације грађевинског земљишта и решавања сложених урбаних структура.

Врсту и обим урбанистичке разраде прецизира Општински орган управе на основу услова из Генералног плана и конкретног захтева.

6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

У циљу обезбеђивања реализације планских циљева одређени су урбанистички критеријуми и услови за изградњу и реконструкцију свих планираних садржаја који се налазе у граници грађевинског реона.

6.1. ЗОНА СТАНОВАЊА

Зона становања овим Планом је дефинисана као зона породичне стамбене изградње, мешовите стамбене изградње и вишепородичне стамбене изградње.

Зона породичног становања овим Планом је дефинисана као зона породичног становања, зона породичног становања градског типа и зона породичног становања са делатношћу мале привреде.

У оквиру **зоне становања** дозвољена је изградња објеката и уређење површина за спорт и рекреацију, одгој и образовање, здравство, социјалну заштиту и пословање које својим капацитетом и наменом не ремете становање.

- Изградња на објектима који су евидентирани као споменици културе изузетног и великог значаја може се вршити уз услове Завода за заштиту споменика културе.
- Ограничена је изградња објеката за потребе пољопривредне производње, објеката за држање стоке.
- Забрањена је изградња занатских радионица које загађују простор и извор су буке: пилана, металостругарских радионица, радионица хемијских производа и сличних објеката (наведени садржаји се могу градити у зони становања са делатностима мале привреде).
- Забрањена је изградња септичких и водонепропусних септичких јама у зонама где је изведена насељска канализацијаи где постоје услови за прикључење.

У планираним зонама намењеним **мешовитом становању** могуће је градити породичне и вишепородичне стамбене објекте свих типова, у складу са детаљном урбанистичком разрадом.

Овим планом нису дефинисане планиране чисте зоне **вишепородичног становања** (изузев намене блока 24) и **зоне резиденцијалног становања**. Објекте/комплексе вишепородичног становања могуће је формирати у склопу зоне мешовитог становања као подзону.

Објекте/комплексе резиденцијалног становања могуће је формирати у склопу зоне мешовите и породичне стамбене изградње као подзону.

6.1.1. ЗОНА ВИШЕПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ИЗГРАДЊЕ

Врста и намена објеката

У оквиру постојеће зоне вишепородичног становања, зоне планираног мешовитог становања, као и зоне центра дозвољена је изградња главног објекта: вишепородичног стамбеног објекта и вишепородичног стамбено-пословног објекта. У зависности од величине парцеле, у оквиру ових зона, дозвољена је изградња и пословног објекта. Пословне делатности које се могу дозволити су из домена трговине на мало, угоститељства и услужне делатности, тј. оне делатности које својим радом не угрожавају примарну функцију зоне - становање.

У оквиру главног објекта део приземља или цела приземна етажа може да се намени за пословни простор са пословањем које својом делатношћу неће угрозити примарну функцију - становање.

Вишепородични стамбено-пословни објекат може да се гради као: слободностојећи, у непрекинутом низу и у прекинутом низу.

Услови за образовање грађевинске парцеле

За изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, у зависности од врсте, услови за образовање грађевинске парцеле су следећи:

- за слободностојећи вишепородични стамбено-пословни објекат минимална ширина парцеле је 20,0 м,
- за вишепородични стамбено-пословни објекат у непрекинутом низу минимална ширина парцеле је 15,0 м,
- за вишепородични стамбено-пословни објекат у прекинутом низу дозвољена минимална ширина парцеле је 15,0 м,
- за све врсте вишепородичних стамбених објеката грађевинска парцела је минималне површине 600,0 м².

Положај објеката на парцели

За вишепородичне стамбено-пословне објекте у непрекинутом и у прекинутом низу грађевинска линија може да се поклапа са регулационом линијом.

Растојање грађевинске линије од регулационе линије за слободностојеће вишепородичне стамбено-пословне објекте је од 0,0 м до 5,0 м; за све врсте са гаражом у подземној или приземној етажи од 0,0 м до 10,0 м, с тим да се за објекте код којих се регулациона и грађевинска линија поклапа, приступ подземној или приземној гаражи мора остварити у оквиру сопствене парцеле (приступна рампа у оквиру габарита објекта).

Предњом фасадом објекат се мора поставити на грађевинску линију.

Растојање основног габарита (без испада) вишепородичног стамбено-пословног објекта и границе суседне грађевинске парцеле је:

- за слободностојећи објекат је минимално 2,5 м,

- за објекат у непрекинутом низу је 0,0 м,
- за објекат у прекинутом низу је 4,0 м.

Код издавања услова за реконструкцију за изграђене објекте чије је растојање од грађевинске парцеле мање од вредности датих у овом Плану не могу се на суседним странама планирати отвори стамбених просторија.

Дозвољени индекс искоришћености степен изграђености

Урбанистички показатељи	
Густина насељености	350-500 ст/ха
Индекс искоришћености	4,2(4,9)
Степен изграђености	мах 70%
% зеленила	- мин 10% за компактне блокове - мин 20% за отворене и полуотворене блокове

Дозвољена спратност и висина објеката

Под овим видом становања подразумева се изградња стамбених објеката за становање више породица (више од 4 стамбене јединице), спратности до П+4+Пк (приземље+четири етаже+поткровље). За остваривање садржаја пословања намењује се приземље и први спрат. У делу зоне централних садржаја, зони великих густина до 500 ст/ха, дозвољава се спратност мах П+6 (приземље+шест етажа). Вишепородични стамбени објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност планираних вишепородичних стамбено-пословних објеката је:

- међусобна удаљеност између слободностојећих објеката је минимално 5,0 м, а објеката у прекинутом низу је минимално 4,0 м тј. минимално половина висине вишег објекта,
- за изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 3,0 м при издавању услова за реконструкцију не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија,
- удаљеност вишепородичног стамбено-пословног објекта од другог објекта било које изградње је пола висине вишег објекта а минимално 4,0 м. Међусобна удаљеност може да се смањи на четвртину висине вишег објекта с тим да се на суседним странама не могу предвиђати отвори стамбених просторија и да та међусобна удаљеност није мања од 4,0 м,
- код међусобне удаљености породичног и вишепородичног објекта у низу код нових објеката може се оставити светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На грађевинској парцели у зони вишепородичног становања дозвољена је изградња помоћног објекта уз стамбени објекат – гаража и ограда.

- на грађевинској парцели намењеној изградњи вишепородичног стамбено-пословног објекта морају се обезбедити услови за изградњу помоћног објекта - гаража са обезбеђивањем минимално гаражних места 1/2 броја у односу на број станова планираних у главном објекту. Услови за изградњу помоћног објекта - гаража не морају да се обезбеде ако се у оквиру сутеренске или приземне етаже главног објекта обезбеђује просторија за гаражирање возила минимално 1/2 броја у односу на број планираних станова;

- на грађевинској парцели намењеној изградњи вишепородичног стамбено-пословног објекта може се изградити више објеката када се формира стамбени комплекс. Наведени стамбени комплекс може бити резиденцијалног типа.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

У оквиру ове зоне за сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колско-пешачки прилаз минималне ширине 3,0 м, а ако се користи као противпожарни пут минималне ширине 3,5 м.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле намењене изградњи вишепородичног стамбено-пословног објекта мора се обезбедити паркинг простор за паркирање возила по правилу - један стан једно паркинг место, једно паркинг или гаражно место на 70,0 м² корисног простора.

Заштита суседних објеката

Изградња вишепородичних објеката у низу - у прекинутом низу може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле, односно и уз сагласност органа управе надлежног за послове урбанизма и стамбено-комуналне делатности.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2 м и то на делу објекта вишем од 2,5 м. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2 м онда се она поставља на грађевинску линију.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етажне мање од 2,0 м по целој ширини објекта са висином изнад 2,5 м,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1,0 м од спољне ивице тротоара на висину изнад 2,5 м,
- конзолне рекламе мање од 1,2 м на висини изнад 2,5 м.

Грађевински елементи као еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- на делу објекта према предњем дворишту мање од 1,2 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне (односно западне) оријентације мање од 0,6 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне (односно источне) оријентације мање од 0,9 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,0 м) мање од 1,2 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за 5,0 м и ако те степенице савлађају висину до 0,9 м.

Степенице које савлађују висину вишу од 0,9 м улазе у основни габарит објекта.

Изградњом степеница до висине од 0,9 м не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже могу прећи грађевинску (односно регулациону линију) рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада и то:

- стопе темеља и подрумски зидови мање од 0,15 m до дубине од 2,6 m испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5 m,
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара мање од 1,0 m.

Вишеспратни слободностојећи стамбени објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

Отварање отвора на просторијама за становање као и атељеима и пословним просторијама на бочним фасадама може се дозволити ако је међусобан размак између објеката (укупно са испадима) једнак или већи од 4,0 m. Ако је међусобни размак од 3,0 m до 4,0 m дозвољено је отварање отвора на просторијама нестамбене намене уз услов да доња кота на коју се оставља отвор буде једнака или виша од 1,8 m.

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Фасаде објеката могу бити малтерисане и бојене у боји по избору пројектанта, или обложене фасадном опеком, природним или вештачким каменом итд.

Обавезна је израда косог крова. Кровни покривач у зависности од нагиба кровне конструкције.

Може се изградити и мансардни крова.

Висина надзетка стамбене поткровне етаже износи највише 1,8 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне висине, а одређује се према конкретном случају.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

Услови за обнову, реконструкцију и адаптацију објеката

Обнова, реконструкција и адаптација постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у оквиру услова датих овим Планом,
- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом,
- ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта,
- адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносне и друге услове

Изградња објеката, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом, који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Као прелазно решење, до изградње

насељске канализационе мреже, дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама које на парцели треба лоцирати минимално 3,0 m од објеката и границе парцеле.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% озелењених површина.

Сви објекти морају бити изграђени (реконструисани) у складу са важећим Законима и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима имати у виду специфичност функционалне намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. При пројектовању и изградњи вишепородичних стамбених објеката морају се обезбедити услови за сигурну евакуацију људи у случају пожара и уређаји и средства за гашење пожара.

Вишепородични стамбени објекти, пословни објекти (односно пословни простори) намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

6.1.2. ЗОНА МЕШОВИТЕ СТАМБЕНЕ ИЗГРАДЊЕ

У оквиру зоне која је овим Планом дефинисана као зона мешовитог становања могуће је одредити подзону вишепородичног становања (већи број објеката вишепородичног становања који чине стамбени блок или низ), за чију разраду је обавезна детаљна урбанистичка разрада. Детаљном урбанистичком разрадом могуће је применити урбанистичке параметре (спратност, степен изграђености и др.) који важе за вишепородично становање.

Врста и намена објеката

У оквиру зоне мешовитог становања дозвољена је изградња главног објекта: вишепородичног објекта, вишепородичног стамбено-пословног објекта, породичног објекта, стамбено-пословног објекта породичног типа и помоћног објекта уз стамбени објекат: гаража и ограда. У зависности од величине парцеле, у оквиру ове зоне, дозвољена је изградња и пословног објекта. Пословне делатности које се могу дозволити су из домена трговине на мало, угоститељства и услужне делатности, тј. оне делатности које својим радом не угрожавају примарну функцију зоне - становање.

У оквиру главног објекта део приземља или цела приземна етажа може да се намени за пословни простор са пословањем које својом делатношћу неће угрозити примарну функцију - становање.

У оквиру стамбеног и стамбено-пословног објекта породичног типа може се дозволити изградња максимално 4 стамбене јединице.

На грађевинској парцели породичног становања дозвољена је изградња само једног главног стамбеног објекта, једног другог објекта (ако то услови парцеле дозвољавају пословног објекта).

На грађевинској парцели вишепородичног становања дозвољена је изградња само једног главног стамбеног и једног другог објекта (гаража).

У оквиру ове зоне није дозвољена изградња: производних објеката који својом делатношћу ремете становање; економских објеката и помоћних објеката уз економске објекте.

Вишепородични стамбено-пословни објекат може да се гради као: слободностојећи, у непрекинутом низу и у прекинутом низу.

Стамбено-пословни објекат породичног типа може да се гради као: слободностојећи, двојни објекат и објекат у прекинутом и у непрекинутом низу.

Услови за образовање грађевинске парцеле

За изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, у зависности од врсте, услови за образовање грађевинске парцеле су следећи:

- за слободностојећи вишепородични стамбени или стамбено-пословни објекат минимална ширина парцеле је 20,0 m,
- за вишепородични стамбени или стамбено-пословни објекат у непрекинутом низу максимална ширина парцеле је 20,0 m,
- за вишепородични стамбени или стамбено-пословни објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 15,0 m,
- за све врсте вишепородичних стамбених објеката грађевинска парцела је минималне површине 600,0m².

За изградњу стамбеног, стамбено-пословног објекта породичног типа, у зависности од врсте, услови за образовање грађевинске парцеле су следећи:

- за слободностојећи стамбени или стамбено-пословни објекат минимална ширина парцеле је 10,0 m, минимална површина парцеле је 300,0 m²,
- за двојни стамбени или стамбено-пословни објекат минимална ширина парцеле је 20,0m (2 x 10,0m), минимална површина парцеле је 500,0 m² (2 x 275,0 m²),
- за стамбени или стамбено-пословни објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 12,0 m, минимална површина парцеле је 275,0 m².

Услови за исправку граница грађевинских парцела могу се издати у складу са условима из овог Плана.

Положај објеката на парцели

За вишепородичне стамбене или стамбено-пословне објекте у непрекинутом и у прекинутом низу грађевинска линија може да се поклапа са регулационом линијом или да буде одмакнута од исте.

Растојање грађевинске линије од регулационе линије у зонама изграђених објеката утврдити на основу позиције већине објеката.

Растојање грађевинске линије од регулационе линије за вишепородичне објекте у неизграђеним зонама утврдити Урбанистичким пројектом.

Предњом фасадом објекат се мора поставити на грађевинску линију.

Растојање основног габарита (без испада) вишепородичног стамбено-пословног објекта и границе суседне грађевинске парцеле је:

- за слободностојећи објекат је минимално 2,5 m,
- за објекат у непрекинутом низу је 0,0 m,
- за објекат у прекинутом низу је 4,0 m.

Код издавања услова за реконструкцију за изграђене објекте чије је растојање од грађевинске парцеле мање од вредности датих у овом Плану не могу се на суседним странама планирати отвори стамбених просторија.

Предњом фасадом објекат се мора поставити на грађевинску линију.

Породични стамбени објекат се на парцели гради уз границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације. Изградња објекта на парцели може се дозволити под следећим условима:

- основни габарит слободностојећег стамбено-пословног објекта са испадима може да се дозволи на минимално 1,0m од границе парцеле претежно северне оријентације, односно на минимално 3,0 m претежно јужне оријентације,
- основни габарит (без испада) двојног стамбено-пословног објекта од границе парцеле је минимално 4,0 m,
- основни габарит са испадом стамбено-пословног објекта у прекинутом низу, од границе парцеле претежно северне оријентације је 0,0 m, а од границе парцеле претежно јужне оријентације је 4,0 m (растојање основног габарита без испада).

Дозвољени индекс искоришћености и степен изграђености у зони мешовитог становања

Урбанистички показатељи	Породично становање	Вишепородично становање
Густина насељености	до 100 ст/ha	100-150 ст/ha
Индекс искоришћености	маx 3,0	маx 3,6
Степен изграђености	маx 60%	маx 60%
% зеленила	мин 30%	мин 25%

Дозвољена спратност и висина објеката

Спратност **вишепородичног стамбеног или стамбено-пословног објекта** је минимално П+1+Пк (приземље+једна етажа+поткровље), а максимално П+3+Пк (приземље+три етаже+поткровље), или П+2+М (приземље+једна етажа+мансарда). Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

На вишепородичним стамбеним и пословним зградама, посебно са равним крововима, ради санације истих или потребе за проширењем, могућа је надоградња до задате спратности у Плану или изградња косог крова (стамбено поткровље) у случају веће постојеће спратности од прописане.

Архитектонски услови обраде и обликовања надоградње су:

- кров пројектовати са косим кровним равнима, а за покривање користити цреп или неки од савремених материјала за покривање косих кровова,
- финалну обраду фасада надоградње ускладити са постојећом фасадом.

Укупна висина вишепородичног стамбено-пословног објекта не може прећи 22,0 m.

Спратност **породичног стамбеног или стамбено-пословног објекта** је минимално П+1+Пк (приземље+једна етажа+поткровље) или П+М (приземље+мансарда), а максимално П+2+Пк (приземље+три етаже) или П+1+М (приземље+спрат+мансарда). Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Висина стамбеног или стамбено-пословног објекта породичног не може бити виша од 15,0 m.

Параметри минималне и максималне спратности у односу на ширину регулације:

Ширина регулације	Спратност
до 15 m	макс. П+2
од 15 – 20 m	макс. П+3
преко 20 m	макс. П+4

Међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност планираних вишепородичних стамбених или стамбено-пословних објеката је:

- међусобна удаљеност између слободностојећих објеката је минимално 5,0 m, а објеката у прекинутом низу је минимално 4,0 m тј. минимално половина висине вишег објекта,
- за изградњене објекте који су међусобно удаљени мање од 3,0 m при издавању услова за реконструкцију не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија,
- удаљеност вишепородичног стамбеног или стамбено-пословног објекта од другог објекта било које изградње је пола висине вишег објекта, а минимално 4,0 m. Међусобна удаљеност може да се смањи на четвртину висине вишег објекта с тим да се на суседним странама не могу предвиђати отвори стамбених просторија и да та међусобна удаљеност није мања од 4,0 m.

Међусобна удаљеност планираних стамбених или стамбено-пословних објеката породичног типа је:

- међусобна удаљеност између слободностојећих, двојних објеката и објеката у прекинутом низу је минимално 4,0 m, односно половина висине вишег објекта,
- удаљеност стамбеног или стамбено-пословног објекта од објекта нестамбене намене је минимално 4,0 m, односно, може се смањити удаљеност на четвртину висине вишег објекта ако објекат на наспрамним бочним фасадама не садрже отворе на просторијама за становање,
- за изградњене објекте који су међусобно удаљени мање од 3,0 m при издавању услова за реконструкцију не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На грађевинској парцели у зони мешовитог становања дозвољена је изградња помоћног објекта уз стамбени објекат - гаража, ограда и евентуално пословног објекта, ако услови на парцели то дозвољавају.

- на грађевинској парцели намењеној изградњи вишепородичног стамбеног или стамбено-пословног објекта морају се обезбедити услови за изградњу помоћног објекта - гаража са обезбеђивањем минимално гаражних места 1/2 броја у односу на број станова планираних у главном објекту;
- на грађевинској парцели намењеној изградњи вишепородичног стамбено-пословног објекта може се изградити више објеката када се формира стамбени комплекс. Наведени стамбени комплекс може бити резиденцијалног типа.
- изградња пословног објекта на грађевинској парцели намењеној изградњи вишепородичног стамбеног или стамбено-пословног објекта се може дозволити ако су обезбеђени просторни услови наведени у предходним ставкама уз сагласност власника станова, односно пословног простора у оквиру главног објекта;
- на грађевинској парцели намењеној изградњи стамбеног или стамбено-пословног објекта породичног типа дозвољена је изградња помоћног објекта - гаража за гаражирање путничког возила и пословног објекта ако услови на парцели то омогућавају као и изградња ограде;
- помоћни објекат - гаража се гради на минимално 4,0 m од главног објекта и на минимално 0,5 m од границе парцеле с тим да се објекат гради према условима парцеле;
- у оквиру објекта гараже могу се планирати и просторије за оставу;
- помоћни објекат - гаража је максималне спратности П (приземље). Обавезна је изградња косог крова нагиба кровне конструкције макс 35°. Кровни покривач је у зависности од нагиба кровне конструкције. Одводња атмосферских падавина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат;
- изградња пословног објекта може се дозволити ако се могу испунити услови из овог Плана, с тим да је максимална спратност објекта П (приземље) и да објекат предњом фасадом не мора бити постављен на грађевинску линију;

- обавезна је изградња косог крова нагиба кровне конструкције у зависности од кровног покривача. Одводња атмосферских падавина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Ограде на регулационој линији могу бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне ограде, с тим да укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од 2 m.

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m, а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9 m.

Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије.

Висина ограде на углу не може бити виша од 0,9 m од коте тротоара због прегледности раскрснице.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално 2,0 m.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

У оквиру ове зоне за сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине 3,0 m.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле намењене изградњи вишепородичног стамбено-пословног објекта мора се обезбедити паркинг простор за паркирање возила по правилу-један стан једно паркинг место, односно једно паркинг место на 70m² корисне површине с тим да је минимално половина возила у гаражи.

За паркирање возила за сопствене потребе власници стамбеног и стамбено-пословног објекта породичног типа обезбеђују простор у оквиру грађевинске парцеле и то по правилу минимално једно паркинг место на један стан, с тим да најмање једно возило буде смештено у гаражи.

Заштита суседних објеката

Изградња објеката у низу - односно у прекинутом низу (вишепородичних или породичних) може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 2,5 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2 m онда се она поставља на грађевинску линију.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0m по целој ширини објекта са висином изнад 2,5 m,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1,0 m од спољне ивице тротоара на висину изнад 2,5 m,
- конзолне рекламе мање од 1,2 m на висини изнад 2,5m.

Грађевински елементи као еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- на делу објекта према предњем дворишту мање од 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне (односно западне) оријентације мање од 0,6 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне (односно источне) оријентације мање од 0,9 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,0 m) мање од 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за 5,0 m и ако те степенице савлађају висину од 0,9 m.

Степенице које савлађују висину вишу од 0,9 m улазе у основни габарит објекта.

Изградњом степеница до висине од 0,9 m не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже могу прећи грађевинску (односно регулациону линију) рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада и то:

- стопе темеља и подрумски зидови мање од 0,15 m до дубине од 2,6 m испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5 m,
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара мање од 1,0 m.

Вишеспратни слободностојећи стамбени објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

За објекте у прекинутом низу, без обзира на намену и ако је међусобни размак између објеката једнак и већи од 4,0 m дозвољава се отварање отвора висине пораста 1,80 m или постављање отвора застакљеним непрозорним стаклом без могућности отварања (светларници).

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Фасаде објеката могу бити малтерисане и бојене у боји по избору пројектанта, или обложене фасадном опеком, природним или вештачким каменом итд.

Обавезна је израда косог крова. Кровни покривач у зависности од нагиба кровне конструкције.

Висина надзетка стамбене поткровне етаже износи највише 1,8 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне висине, а одређује се према конкретном случају.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

Услови за обнову и реконструкцију објеката

Обнова и реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у оквиру услова датих овим Планом,
- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом,
- ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта,
- адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносне и друге услове

Изградња објеката, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад. Лоцирање бетонiranог простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ надлежне комуналне службе.

Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже, дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама које на парцели треба лоцирати минимално 3,0 м од објеката и границе парцеле.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% озелењених површина.

Сви објекти морају бити изграђени (реконструисани) у складу са важећим Закономима и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима имати у виду специфичност функционалне намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. При пројектовању и изградњи вишепородичних стамбених објеката морају се обезбедити услови за сигурну евакуацију људи у случају пожара и уређаји и средства за гашење пожара.

Вишепородични стамбени објекти, пословни објекти (односно пословни простори) намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

При пројектовању и изградњи нових главних објеката у овој зони неопходно је обезбедити и изградњу склоништа допунске заштите, обима заштите 30 kPa.

6.1.3. ЗОНА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА

У оквиру зоне која је овим Планом дефинисана као зона породичног становања могуће је одредити подзону резиденцијалног становања (већи број објеката резиденцијалног становања), за чију разраду је обавезна детаљна урбанистичка разрада. Могуће је применити урбанистичке параметре (спратност, степен изграђености и друго) из овог Плана за резиденцијално становање.

Врста и намена објеката

На грађевинској парцели намењеној породичном становању могу се градити: главни објекат, други објекат и помоћни објекат.

Други објекат се може градити уколико величина и положај парцеле то омогућавају.

Намена главног објекта: породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат, пословно-стамбени објекат који не угрожава становање.

Стамбено-пословни објекат је објекат у којем део намењен за пословање износи до 50% површине објекта.

Пословно-стамбени објекат је објекат у којем део намењен за пословање (који не угрожава становање) износи од 50 до 70%.

Пословни објекат (који не угрожава становање: лекарске ординације, трговине и сл.) је објекат у којем део намењен за пословање износи преко 70 %. (у склопу чисто пословног објекта може се планирати простор за становање-боравак апартманског типа).

Врста главног објекта: слободностојећи, у непрекинутом низу, у прекинутом низу и полуатријумски.

Намена другог објекта: пословни објекат, стамбени објекат (уколико услови на парцели то омогућају), летња кухиња, економски објекат, гаража и оставе веће од 20 m².

Намена помоћних објеката: остава мање од 20 m², ограде, бунари и септичка јама (прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу).

Просторије (оставе за огрев, гаража, летња кухиња) могу се планирати и у саставу основног објекта или другог објекта на парцели.

На грађевинској парцели намењеној породичном становању у зонама породичног становања мањих густина може се дозволити градња два стамбена објекта, под условима да су испуњени урбанистички критеријуми који су утврђени по зонама:

- заузетост грађевинске парцеле стамбеним, пословним и помоћним објектима може бити до 40%,
- растојање између два суседна стамбена објекта на истој грађевинској парцели износи мин. 4,0 m за приземне и 4,5 m за спратне објекте,
- стамбене објекте поставити тако да у случају поделе парцеле на две нове парцеле свака од њих има обезбеђен директан или индиректан приступ на јавни пут,
- међусобна удаљеност слободностојећих и објекта који се граде у прекинутом низу, износи најмање половину висине вишег објекта. Удаљеност се може смањити на четвртину ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже неспремне отворе на просторијама за становање (као и атељеима и пословним просторијама). Ова удаљеност може бити мања од 4,00 m ако објекти на наспрамним бочним странама не садрже отворе на просторијама за становање, атељеима и пословним просторима,
- породични стамбени објекат може да има максимално до четири стамбене јединице,
- у укупној зони намењеној породичном становању где постоје просторни и технички услови, а пре свега у зони резиденцијалног становања, могу се градити базени, вењаци, перголе итд., према осунчаним просторима, истакнутим природним садржајима, видиковцима (те површине уколико нису застакљене не улазе у састав дозвољене површине објекта).

У зони породичног становања у стамбеном делу парцеле пословне делатности које се могу дозволити су из области: трговине на мало, угоститељства, услужних и занатских делатности.

У оквиру пословног дела парцеле пословна делатност која се може дозволити поред напред наведених је и трговина на велико, с тим да се обављањем те делатности не сме нарушити зона становања.

У оквиру пословног дела парцеле даје се могућност изградње следећих објеката:

- производног односно пословног објекта (који задовољава услове заштите животне средине, тј. који својим деловањем - буком, гасовима, отпадним материјама - неће негативно утицати на примарну функцију - становање). Објекат се може градити као слободностојећи.

У зони породичног становања на парцелама на којима се може организовати стамбени и економски део парцеле у оквиру економског дела парцеле могу се градити:
- економски објекат: сточне стаје (кокошињци, свињци), летња кухиња, складишта хране за сопствене потребе, пушнице, сушнице, амбар, надстрешница за машине и возила, складишта хране и објекти намењени исхрани стоке и др.

На парцелама **до 500 m²** могућа је изградња економског објекта - сточне стаје може се дозволити за максимални капацитет објекта - узгој једног условног грла (где се под условним грлом подразумева 500 kg "живе ваге" животиња), уз задовољавање и других просторних услова наведених у овим Правилима.

На парцелама **преко 500 m²** могућа је изградња економског објекта - сточне стаје може се дозволити за максимални капацитет објекта - узгој три условна грла (где се под условним грлом подразумева 500 kg "живе ваге" животиња), уз задовољавање и других просторних услова наведених у овим Правилима.

Ако је површина или ширина постојеће грађевинске парцеле 10% мања од најмање површине (ширине) утврђене у Плану, дозвољава се изградња породичног стамбеног објекта спратности П+1, са две споне, индекса или степена изграђености до 1 индекса или степена искоришћености до 60%.

Дозвољени индекс искоришћености степен изграђености

Урбанистички показатељи	Зоне ретких насеља малих густина
Густина насељености	до 100 ст/ха
Индекс искоришћености	1,6
Степен изграђености	мах 40%
% Зеленила	мин 30%

Становање у зонама ретких насеља малих густина подразумева парцеле намењене изградњи објеката становања на већим парцелама и становања са делатностима мале привреде и резиденцијалним становањем.

Дозвољена спратност и висина објекта

Спратност главног објекта породичног становања: од П (приземље) до максимално П+1+Пк или П+М (приземље + једна етажа + поткровље или приземље + мансарда). Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Висина главног породичног објекта је максимално 9,0 m од коте заштитног тротоара објекта до венца, односно од коте заштитног тротоара објекта до слемена максимално 12,0 m.

Спратност другог/пословног-производног/објекта уз главни стамбени објекат је спратност другог објекта на парцели може бити иста као спратност главног објекта, али висина не може бити већа од главног објекта. Дозвољена је изградња подрумске етаже

ако постоје услови за то. Висина објекта је максимално 7,50 m од коте заштитног тротоара објекта до венца.

Помоћни објекти на парцели (остава, летња кухиња и гаража до максимално 20 m²) максималне спратности П (приземље), а максималне висине до 3,0 m од коте заштитног тротоара објекта до венца.

Висина другог и помоћног објекта на парцели не може да прелази висину главног објекта.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

У зони породичног становања и у стамбеном делу парцеле пословне делатности које се могу дозволити су из области: трговине на мало, угоститељства, услужних и занатских делатности.

1. На грађевинској парцели намењеној **породичном становању са објектима услужне, занатске и производне делатности** (стамбени и производни део парцеле) могу се градити:

У оквиру производног/пословног дела парцеле даје се могућност изградње следећих објеката:

- производног односно занатског објекта (који задовољава услове заштите животне средине, тј. који својим деловањем - буком, гасовима, отпадним материјама - неће негативно утицати на примарну функцију - становање). Објекат се може градити као слободностојећи.
- помоћни објекти: складишта, гараже, зграде за енергетске блокове и сл. (у функцији главног пословног објекта)

Ако се грађевинска парцела у оквиру зоне породичног становања намењује за чисто пословање, односно производњу, обавезна ја израда Урбанистичког пројекта уз услов да објекат својом делатношћу не угрожава животну средину.

Услови за изградњу објеката на парцели су услови дати овим Планом за појединачне блокове, уз напомену да су дозвољени урбанистички показатељи степен заузетости максимално 50%, а индекс изграђености максимално 1,6. Грађевинска парцела може да се огради оградом до висине максимално 2,2 m уз услов да је ограда транспарентна.

2. На грађевинској парцели намењеној **породичном становању за пољопривредна домаћинства** (стамбени и економски део парцеле) могу се градити:

- У оквиру стамбеног дела парцеле дозвољава се изградња следећих објеката:
 - основни објекат: породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат, пословно-стамбени објекат.
Објекат породичног становања може бити слободностојећи.
 - на истој грађевинској парцели може се планирати изградња и другог објекта: пословни објекат, стамбени, гаража, летња кухиња и оставе веће од 20 m²;
 - помоћни објекти: летња кухиња, гаража и остава мања од 20 m², ограде, бунари и септичка јама, (прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), просторије (оставе за огрев, гаража, летња кухиња) могу се планирати и у саставу основног објекта или другог објекта на парцели.
- У оквиру економског дела парцеле даје се могућност изградње следећих објеката:
 - сточне стаје, испусти за стоку, ђубришта, пољски клозети;
 - пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешница за машине и возила, магацин хране и објекти намењени исхрани стоке и др.;
- На грађевинској парцели са нагибом терена од јавног пута (наниже), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти уз јавни пут. Економско двориште се поставља иза стамбеног дворишта (наниже).

- На парцели са нагибом терена према јавном путу (навише), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти тј. економско двориште може бити уз јавни пут, а економски објекти на грађевинској линији.

У овим зонама, у оквиру економског дела парцеле пословна делатност која се може дозволити поред напред наведених је и трговина на велико, с тим да се обављањем те делатности не сме нарушити зона становања.

Објекти за смештај стоке се граде под следећим условима:

- да су изграђени од тврдог материјала,
- да су удаљени од стамбених објеката најмање 15 m,
- да имају изграђене санитарне уређаје за одвођење воде, осоке и других нечистоћа,
- да имају обезбеђено и изграђено место за ђубриште која мора бити удаљено од стамбених објеката и водозахватних бунара мин 20,0 m,
- да су смештени у грађевинском делу парцеле,
- да су смештени у економском делу грађевинске парцеле,
- објекти морају бити снабдевени водом из насељског водовода.

Постављање објеката (стамбених, пословних, помоћних, пољопривредних, осим кошева за кукуруз), дуж границе са суседом врши се под следећим условима:

- Ако се постављају на заједничку међу (границу) не може се објектом, или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком, или једноводни кров са падом у сопствено двориште). На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилације или осветљења растојања минималне висине парапета $x=1,80$ m, површине до $0,8$ m².
- Ако се објекат не гради на заједничкој међи, његова удаљеност од исте мора бити мин. 0,5 m, изузев у зонама где постојеће прилике то захтевају (наслеђено стање парцелације са уским фронтима парцеле) где је минимална удаљеност 0,00 m.
- Изградња кошева за кукуруз може се изводити на удаљености мин. 1 m од свих заједничких међа.

У непосредној близини јавних објеката (дечје установе, школе, црква, амбуланта итд.) не могу се градити објекти за сточарску робну производњу, ни за сопствене потребе.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу у оквиру зоне породичног становања мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин 2,5 m. За грађевинску парцелу намењену породичном становању са делатностима мале привреде или пољопривреде колско-пешачки прилаз је минималне ширине 4,0 m.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг место тј. простор за паркирање возила по правилу један стан једно паркинг место.

Заштита суседних објеката

Изградња објеката у прекинутом низу може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6 m односно регулациону линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2 m онда се она поставља на грађевинску односно регулациону линију.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 m по целој ширини објекта с висином изнад 3,0 m,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1,0 m од спољне ивице тротоара на висину изнад 3,0 m,
- конзолне рекламе мање од 1,2 m на висини изнад 3,0 m.

Грађевински елементи као еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- на делу објекта према предњем дворишту мање од 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту (најмање растојања од 0,5 m) - 0,5 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту (најмањег растојања од 2,5 m) - 0,9 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,0 m) - 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Изградњом степеница до висине од 0,9 m не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже, могу прећи грађевинску (односно регулациону линију) рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада и то:

- стопе темеља и подрумски зидови мање од 0,15 m до дубине од 2,6 m испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5 m,
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара мање од 1,0 m.

За објекте у прекинутом низу, без обзира на намену и ако је међусобни размак између објеката једнак и већи од 4,0 m дозвољава се отварање отвора висине парапета 1,80 m или постављање отвора застакљеним непрозорним стаклом без могућности отварања (светларници).

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Фасаде објеката могу бити малтерисане и бојене у боји по избору пројектанта, или обложене фасадном опеком, природним или вештачким каменом итд. Обавезна је израда косог крова. Кровни покривач у зависности од нагиба кровне конструкције.

Висина надзетка стамбене поткровне етаже износи највише 1,80 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне висине, а одређује се према конкретном случају.

Могућа је изградња мансардног крова са одговарајућим нагибима конструкције.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

Услови за обнову и реконструкцију објеката

Обнова и реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у оквиру услова датих овим Правилима,
- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Правилима,
- ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из ових Правила реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта,
- адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом,

Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносне и друге услове

Изградња објеката, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже, дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама, које на парцели треба лоцирати минимално 3,0 m од свих објеката и граница парцеле.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% озелењених површина.

Сви објекти морају бити изграђени (реконструисани) у складу са важећим Закономима и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима имати у виду специфичност функционалне намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

Пословни објекти (односно пословни простори) намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

6.1.4. ЗОНА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА ГРАДСКОГ ТИПА

У оквиру зоне која је овим Планом дефинисана као зона породичног становања градског типа могуће је одредити подзону резиденцијалног становања (већи број објеката резиденцијалног становања), за чију разраду је обавезна израда детаљне урбанистичке разраде. Применити урбанистичке параметре (спратност, степен изграђености и остало) из овог Плана за резиденцијално становање.

Врста и намена објеката

На грађевинској парцели намењеној породичном становању градског типа могу се градити: главни објекат, други објекат и помоћни објекат.

Други објекат се може градити уколико величина и положај парцеле то омогућавају.

Намена главног објекта: породични стамбени објекат, пословни објекат, стамбено-пословни објекат, пословно-стамбени објекат који не угрожава становање.

Стамбено-пословни објекат је објекат у којем део намењен за пословање износи до 50% површине објекта.

Пословно-стамбени објекат је објекат у којем део намењен за пословање (који не угрожава становање) износи од 50 до 70%.

Пословни објекат (који не угрожава становање: лекарске ординације, трговине и сл.) је објекат у којем део намењен за пословање износи преко 70%. (у склопу чисто пословног објекта може се планирати простор за становање-боравак апартманског типа).

Врста главног објекта: слободностојећи, у непрекинутом низу, у прекинутом низу и полуатријумски.

Намена другог објекта: стамбени објекат, пословни објекат, летња кухиња, гаража и оставе веће од 20 м².

Намена помоћних објеката: оставе мање од 20 м², оgrade, бунари и септичка јама (прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу).

Просторије (оставе за огрев, гаража, летња кухиња) могу се планирати и у саставу основног објекта или другог објекта на парцели.

У зони породичног становања градског типа у стамбеном делу парцеле пословне делатности које се могу дозволити су из области: трговине на мало, угоститељства, услужних и занатских делатности.

У оквиру пословног дела парцеле пословна делатност која се може дозволити поред напред наведених је и трговина на велико, с тим да се обављањем те делатности не сме нарушити зона становања.

У оквиру пословног дела парцеле даје се могућност изградње следећих објеката:

- производног односно пословног објекта (који задовољава услове заштите животне средине, тј. који својим деловањем - буком, гасовима, отпадним материјама - неће негативно утицати на примарну функцију - становање). Објекат се може градити као слободностојећи.

У зони породичне стамбене изградње градског типа није дозвољена изградња економских објеката: сточних стаја, испуста за стоку, ђубришних јама-ђубришта, пољских клозета, пушница, сушница, кошева, амбара, надстрешница за машине и возила, складишта хране и објеката намењених исхрани стоке.

Ако је површина или ширина постојеће грађевинске парцеле 10% мања од најмање површине (ширине) утврђене у Плану, дозвољава се изградња породичног стамбеног објекта спратности П+1, са две споне, индекса или степена изграђености до 1 индекса или степена искоришћености до 60%.

Дозвољени индекс искоришћености индекс степен изграђености

Урбанистички показатељи	Опште стамбене зоне средњих густина
Густина насељености	од 100-150 ст/ха
Индекс искоришћености	2,5
Степен изграђености	мах 50%
% Зеленила	мин 30%

Становање у општим стамбеним зонама средњих густина подразумева парцеле намењене изградњи објеката становања градског типа на мањим парцелама.

Дозвољена спратност и висина објекта

Спратност главног објекта породичног становања:

од П (приземље) до максимално П+2+Пк или П+1+М (приземље + две етаже + поткровље или приземље + једна етажа + мансарда).

Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Висина главног породичног објекта је максимално 9,0 м од коте заштитног тротоара објекта до венца, односно од коте заштитног тротоара објекта до слемена максимално 14,0 м.

Спратност пословног објекта уз главни стамбени објекат је максимално П+1 (приземље+једна етажа) Дозвољена је изградња подрумске етаже ако постоје услови за то. Висина објекта је максимално 7,50 м од коте заштитног тротоара објекта до венца.

Помоћни објекти на парцели (остава, летња кухиња и гаража до максимално 20 м²) максималне спратности П (приземље), а максималне висине до 3,0 м од коте заштитног тротоара објекта до венца.

Висина других и помоћних објеката на парцели не може да прелази висину главног објекта.

Спратност другог пословно производног објекта може бити иста као и спратност главног објекта с тим да висина тог објекта не може проћи висину главног објекта.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

У зони породичног становања и у стамбеном делу парцеле пословне делатности које се могу дозволити су из области: трговине на мало, угоститељства, услужних и занатских делатности.

На грађевинској парцели намењеној **породичном становању са објектима услужне, занатске и производне делатности** (стамбени и производни део парцеле) могу се градити:

У оквиру производног/пословног дела парцеле даје се могућност изградње следећих објеката:

- производног односно занатског објекта (који задовољава услове заштите животне средине, тј. који својим деловањем - буком, гасовима, отпадним материјама - неће негативно утицати на примарну функцију - становање). Објекат се може градити као слободностојећи.
- помоћни објекти: складишта, гараже, зграде за енергетске блокове и сл. (у функцији главног пословног објекта)

Ако се грађевинска парцела у оквиру зоне становања намењује за чисто пословање, односно производњу, обавезна ја израда Урбанистичког пројекта уз услов да објекат својом делатношћу не угрожава животну средину. Услови за изградњу објеката на парцели су услови дати овим Планом за појединачне блокове, уз напомену да су дозвољени урбанистички показатељи степен заузетости максимално 50%, а индекс изграђености максимално 1,6. Грађевинска парцела може да се ограда оградом до висине максимално 2,2 м уз услов да је ограда транспарентна.

Ако се објекти постављају на заједничку међу (границу) не може се објектом, или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком, или једноводни кров са падом у сопствено двориште). На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилације или осветљења растојања минималне висине парапета $x=1,80$ m, површине до $0,8$ m².

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу у оквиру зоне породичног становања мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин 2,5 m.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг место тј. простор за паркирање возила по правилу један стан једно паркинг место.

Заштита суседних објеката

Изградња објеката у прекинутом низу може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6 m односно регулациону линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2 m онда се она поставља на грађевинску односно регулациону линију.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 m по целој ширини објекта с висином изнад 3,0 m,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1,0 m од спољне ивице тротоара на висину изнад 3,0 m,
- конзолне рекламе мање од 1,2 m на висини изнад 3,0 m.

Грађевински елементи као еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- на делу објекта према предњем дворишту мање од 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту (најмање растојања од 0,5 m) - 0,5 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту (најмањег растојања од 2,5 m) - 0,9 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,0 m) - 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Изградњом степеница до висине од 0,9 m не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже, могу прећи грађевинску (односно регулациону линију) рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада и то:

- стопе темеља и подрумски зидови мање од 0,15 m до дубине од 2,6 m испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5 m,
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара мање од 1,0 m.

За објекте у прекинутом низу, без обзира на намену и ако је међусобни размак између објеката једнак и већи од 4,0 м дозвољава се отварање отвора висине пораста 1,80 м или постављање отвора застакљеним непрозорним стаклом без могућности отварања (светларници).

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Фасаде објеката могу бити малтерисане и бојене у боји по избору пројектанта, или обложене фасадном опеком, природним или вештачким каменом итд.

Обавезна је израда косог крова. Кровни покривач у зависности од нагиба кровне конструкције.

Висина надзетка стамбене поткровне етаже износи највише 1,8 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне висине, а одређује се према конкретном случају.

Могућа је изградња мансардног крова са одговарајућим нагибима конструкције.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

Услови за обнову и реконструкцију објеката

Обнова и реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у оквиру услова датих овим Правилима,
- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Правилима,
- ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из ових Правила реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта,
- адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносне и друге услове

Изградња објеката, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградација животне средине. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже, дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама, које на парцели треба лоцирати минимално 3,0 м од свих објеката и граница парцеле.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% озелењених површина.

Сви објекти морају бити изграђени (реконструисани) у складу са важећим Закономима и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима имати у виду специфичност функционалне намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

Пословни објекти (односно пословни простори) намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

6.1.5. ЗОНА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА СА ДЕЛАТНОСТИМА МАЛЕ ПРИВРЕДЕ И ПОЉОПРИВРЕДЕ

У деловима ове зоне у којима је утврђена регулација и где је могуће извршити прикључење на комуналну инфраструктуру уређење вршити на основу услова из овог Плана, а за преостале делове обавезна је израда Плана детаљне регулације.

Врста и намена објеката

На грађевинској парцели намењеној породичном становању могу се градити: главни објекат, други објекат и помоћни објекат.

Други објекат се може градити уколико величина и положај парцеле то омогућавају.

Намена главног објекта: породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат, пословно-стамбени објекат који не угрожава становање.

Стамбено-пословни објекат је објекат у којем део намењен за пословање износи до 50% површине објекта.

Пословно-стамбени објекат је објекат у којем део намењен за пословање (који не угрожава становање) износи од 50 до 70%.

Пословни објекат (који не угрожава становање: лекарске ординације, трговине и сл.) је објекат у којем део намењен за пословање износи преко 70% (у склопу чисто пословног објекта може се планирати простор за становање-боравак апартманског типа).

Врста главног објекта: слободностојећи, у непрекинутом низу, у прекинутом низу и полуатријумски.

Намена другог објекта: пословни објекат, стамбени објекат, летња кухиња, економски објекат, гаража и оставе веће од 20 m².

Намена помоћних објеката: остава мање од 20 m², ограде, бунари и септичка јама (прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу).

Просторије (оставе за огрев, гаража, летња кухиња) могу се планирати и у саставу основног објекта или другог објекта на парцели.

На грађевинској парцели намењеној породичном становању у зонама породичног становања мањих густина у изузетним случајевима може се дозволити градња два стамбена објекта, под условима да су испуњени урбанистички критеријуми који су утврђени по зонама:

- заузетост грађевинске парцеле стамбеним, пословним и помоћним објектима може бити до 40%,
- растојање између два суседна стамбена објекта на истој грађевинској парцели износи мин. 4,0 m за приземне и 4,5 m за спратне објекте,
- стамбене објекте поставити тако да у случају поделе парцеле на две нове парцеле свака од њих има обезбеђен директан или индиректан приступ на јавни пут,
- породични стамбени објекат може да има максимално до четири стамбене јединице,
- у зони намењеној породичном становању где постоје просторни и технички услови, а пре свега у зони резиденцијалног становања, могу се градити базени, вењаци,

перголе итд., према осунчаним просторима, истакнутим природним садржајима, видиковцима (те површине уколико нису застакљене не улазе у састав дозвољене површине објекта).

У оквиру пословног дела парцеле пословна делатност која се може дозволити поред делатности мале привреде и пољопривреде је и трговина на велико, с тим да се обављањем те делатности не сме нарушити зона становања.

У оквиру пословног дела парцеле даје се могућност изградње следећих објеката:

- производног односно пословног објекта (који задовољава услове заштите животне средине, тј. који својим деловањем - буком, гасовима, отпадним материјама - неће негативно утицати на примарну функцију - становање). Објекат се може градити као слободностојећи.

Дозвољени индекс искоришћености и степен изграђености

Урбанистички показатељи	Зоне ретких насеља малих густина
Густина насељености	до 100 ст/ха
Индекс искоришћености	1,6
Степен изграђености	мах 40%
% Зеленила	мин 30%

Становање у зонама ретких насеља малих густина подразумева парцеле намењене изградњи објеката становања на већим парцелама и становања са делатностима мале привреде и резиденцијалним становањем.

Ако је површина или ширина постојеће грађевинске парцеле 10% мања од најмање површине (ширине) утврђене у Плану, дозвољава се изградња породичног стамбеног објекта спратности П+1, са две споне, индекса или степена изграђености до 1 индекса или степена искоришћености до 60%.

Дозвољена спратност и висина објекта

Спратност главног објекта породичног становања: од П (приземље) до максимално П+1+Пк или П+М (приземље + једна етажа + поткровље или приземље + мансарда).

Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Висина главног породичног објекта је максимално 9,0 m од коте заштитног тротоара објекта до венца, односно од коте заштитног тротоара објекта до слемена максимално 12,0 m.

Спратност пословног/ производног објекта уз главни стамбени објекат је максимално П+1 (приземље+једна етажа). Дозвољена је изградња подрумске етаже ако постоје услови за то. Висина објекта је максимално 7,50 m од коте заштитног тротоара објекта до венца.

Помоћни објекти на парцели (остава, летња кухиња и гаража до максимално 20 m²) максималне спратности П (приземље), а максималне висине до 3,0 m од коте заштитног тротоара објекта до венца.

Висина другог и помоћног објекта на парцели не може да прелази висину главног објекта.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

У зони породичног становања са делатностима, у стамбеном делу парцеле пословне делатности које се могу дозволити су из области: трговине на мало, угоститељства, услужних и занатских делатности.

1. На грађевинској парцели намењеној **породичном становању са објектима услужне, занатске и производне делатности** (стамбени и производни део парцеле) могу се градити:

У оквиру производног/пословног дела парцеле даје се могућност изградње следећих објеката:

- производног односно занатског објекта (који задовољава услове заштите животне средине, тј. који својим деловањем - буком, гасовима, отпадним материјама - неће негативно утицати на примарну функцију - становање). Објекат се може градити као слободностојећи,
- помоћни објекти: складишта, гараже, зграде за енергетске блокове и сл. (у функцији главног пословног објекта).

Ако се грађевинска парцела у оквиру зоне становања намењује за чисто пословање, односно производњу, обавезна ја израда Урбанистичког пројекта уз услов да објекат својом делатношћу не угрожава животну средину. Услови за изградњу објеката на парцели су услови дати овим Планом за појединачне блокове, уз напомену да су дозвољени урбанистички показатељи степен заузетости максимално 50%, а индекс изграђености максимално 1,6. Грађевинска парцела може да се огради оградом до висине максимално 2,2 m уз услов да је ограда транспарентна.

2. На грађевинској парцели намењеној **породичном становању за пољопривредна домаћинства** (стамбени и економски део парцеле) могу се градити:

- У оквиру стамбеног дела парцеле дозвољава се изградња следећих објеката:
 - основни објекат: породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат, пословно-стамбени објекат.
Објекат породичног становања може бити слободностојећи.
 - на истој грађевинској парцели може се планирати изградња и другог објекта: пословни објекат, стамбени, гаража, летња кухиња и оставе веће од 20 m²;
 - помоћни објекти: летња кухиња, гаража и остава мања од 20 m², ограде, бунари и септичка јама, (прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), просторије (оставе за огрев, гаража, летња кухиња) могу се планирати и у саставу основног објекта или другог објекта на парцели.
- У оквиру економског дела парцеле даје се могућност изградње следећих објеката:
 - сточне стаје, испусти за стоку, ђубришта, пољски клозети;
 - пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешница за машине и возила, магацин хране и објекти намењени исхрани стоке и др.;
- На грађевинској парцели са нагибом терена од јавног пута (наниже), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти уз јавни пут. Економско двориште се поставља иза стамбеног дворишта (наниже).
- На парцели са нагибом терена према јавном путу (навише), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти тј. економско двориште може бити уз јавни пут, а економски објекти на грађевинској линији.

У овим зонама, у оквиру економског дела парцеле пословна делатност која се може дозволити поред напред наведених је и трговина на велико, с тим да се обављањем те делатности не сме нарушити зона становања.

Објекти за смештај стоке се граде под следећим условима:

- да су изграђени од тврдог материјала,
- да су удаљени од стамбених објеката најмање 15 m (мин 5,00 m од улице када јер у питању парцела са нагибом терена према јавном путу - навише),
- да имају изграђене санитарне уређаје за одвођење воде, осоке и других нечистоћа ,
- да имају обезбеђено и изграђено место за ђубриште која мора бити удаљено од стамбених објеката и водозахватних бунара мин 20,0 m,
- да су смештени у грађевинском делу парцеле,
- да су смештени у економском делу грађевинске парцеле,
- објекти морају бити снабдевени водом из насељског водовода.

Постављање објеката (стамбених, пословних, помоћних, пољопривредних, осим кошева за кукуруз), дуж границе са суседом врши се под следећим условима:

- Ако се постављају на заједничку међу (границу) не може се објектом, или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком, или једноводни кров са падом у сопствено двориште). На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилације или осветљења растојања минималне висине парапета $x=1,80$ m, површине до $0,8$ m².
- Ако се објекат не гради на заједничкој међи, његова удаљеност од исте мора бити мин. $0,5$ m, изузев у зонама где постојеће прилике то захтевају (наслеђено стање парцелације са уским фронтovima парцеле) где је минимална удаљеност $0,00$ m.
- Изградња кошева за кукуруз може се изводити на удаљености мин. 1 m од свих заједничких међа.

У непосредној близини јавних објеката (дечје установе, школе, црква, амбуланта итд.) у кругу од 50 m не могу се градити објекти за сточарску робну производњу, ни за сопствене потребе.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу у оквиру зоне породичног становања мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин $2,5$ m. За грађевинску парцелу намењену породичном становању са делатностима мале привреде или пољопривреде колско-пешачки прилаз је минималне ширине $4,0$ m.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг место тј. простор за паркирање возила по правилу један стан једно паркинг место.

Заштита суседних објеката

Изградња објеката у прекинутом низу може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

Исподи на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од $1,6$ m односно регулациону линију више од $1,2$ m и то на делу објекта вишем од $3,0$ m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од $1,2$ m онда се она поставља на грађевинску односно регулациону линију.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од $2,0$ m по целој ширини објекта с висином изнад $3,0$ m,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од $1,0$ m од спољне ивице тротоара на висину изнад $3,0$ m,
- конзолне рекламе мање од $1,2$ m на висини изнад $3,0$ m.

Грађевински елементи као еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- на делу објекта према предњем дворишту мање од $1,2$ m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту (најмање растојања од $0,5$ m) - $0,5$ m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,

- на делу објекта према бочном дворишту (најмањег растојања од 2,5 m) - 0,9 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,0 m) - 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Изградњом степеница до висине од 0,9 m не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже, могу прећи грађевинску (односно регулациону линију) рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада и то:

- стопе темеља и подрумски зидови мање од 0,15 m до дубине од 2,6 m испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5 m,
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара мање од 1,0 m.

За објекте у прекинутом низу, без обзира на намену и ако је међусобни размак између објеката једнак и већи од 4,0 m дозвољава се отварање отвора висине парапета 1,80 m или постављање отвора застакљеним непрозорним стаклом без могућности отварања (светларници).

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Фасаде објеката могу бити малтерисане и бојене у боји по избору пројектанта, или обложене фасадном опеком, природним или вештачким каменом итд.

Обавезна је израда косог крова. Кровни покривач у зависности од нагиба кровне конструкције.

Висина надзетка стамбене поткровне етаже износи највише 1,8 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне висине, а одређује се према конкретном случају.

Могућа је изградња мансардног крова са одговарајућим нагибима конструкције.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

Услови за обнову и реконструкцију објеката

Обнова и реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у оквиру услова датих овим Правилима,
- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Правилима,
- ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из ових Правила реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта,
- адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносне и друге услове

Изградња објеката, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже, дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама, које на парцели треба лоцирати минимално 3,0 m од свих објеката и граница парцеле.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% озелењених површина.

Сви објекти морају бити изграђени (реконструисани) у складу са важећим Закономима и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима имати у виду специфичност функционалне намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

Пословни објекти (односно пословни простори) намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

6.2. НАСЕЉСКИ ЦЕНТАР

Зона примарног центра Кикинде овим Планом је дефинисана као зона концентрације више централних градских функција и мешовите и вишепородичне стамбене изградње.

У оквиру **зоне примарног центра** уз објекте основних намена дозвољена је изградња објеката и уређење површина за спорт и рекреацију, одгој и образовање, здравство, социјалну заштиту и пословање које својим капацитетом и наменом не ремете функције центра.

Забрањена је изградња на објектима који су евидентирани као споменици културе изузетног и великог значаја.

Забрањена је изградња економских објеката: објеката за потребе пољопривредне производње, објеката за држање стоке, и сл.

У **зони примарног центра Кикинде** није дозвољена изградња економских објеката: сточних стаја, испуста за стоку, ђубришних јама-ђубришта, пољских клозета, пушница, сушница, кошева, амбара, надстрешница за машине и возила, складишта хране и објеката намењених исхрани стоке.

Забрањена је изградња производних и занатских радионица, а нарочито оних које загађују простор и извор су буке: пилана, металостругарских радионица, радионица хемијских производа и сличних.

Забрањена је изградња пословних објеката са садржајима и делатностима типа услужне и занатске радионице, типа аутомеханичарске радионице, аутоперионице.

Забрањена је изградња септичких и водонепропусних септичких јама.

Зона центра Кикинде овим Планом је дефинисана у деловима блокова бр. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 13, 14, 15, 16, 17).

У склопу ове зоне преовладавају објекти управе, културе, информација, верски објекти, пословни и трговински објекти. Становање је пратећа функција у склопу ове зоне.

За уређење зоне центра Кикинде неопходна је израда **детаљне урбанистичке разраде**.

До доношења одговарајуће детаљне урбанистичке разраде, могуће је текуће одржавање објеката и извођење радова који су дефинисани у тачки 5. МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА.

Индекс искоришћености и степен изграђености грађевинске парцеле

Дозвољени индекс искоришћености степен изграђености

Урбанистички показатељи	Породично становање	Вишепородично становање и пословање
Густина насељености	до 100 ст/ha	100-150 ст/ha
Индекс искоришћености	мах 3,5	мах 4,9
Степен изграђености	мах 70%	мах 70%
% зеленила	мин 30%	мин 20%

Дозвољена спратност објеката

У зависности од намене објеката произилази и њихова спратност.

Објекти **вишепородичног становања** (пословно-стамбени и стамбено-пословни) и објекти различитих **пословних** намена су спратности:

- главни објекат: макс. П+6 (приземље+шест етажа),
- други и помоћни објекат: П (приземље), евентуално П+1 (приземље+једна етажа).

Кад главни објекти представљају просторне репере већих пословно-стамбених комплекса, дозвољава се спратност **П+7+Пк**.

Објекти **породичног становања** (пословно-стамбени и стамбено-пословни) су спратности:

- главни објекат: макс. П+2+Пк (приземље+две етаже+поткровље),
- други и помоћни објекат: П (приземље), евентуално П+1 (приземље+једна етажа).

Висина надзетка поткровне етаже износи највише 1,8 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне висине, а одређује се према конкретном случају.

6.2.1. ПРОСТОРНО КУЛТУРНО ИСТОРИЈСКА ЦЕЛИНА ЦЕНТРА КИКИНДЕ

Зона просторно културно историјске целине центра Кикинде –Старо језгро Кикинде је Одлуком Владе Републике Србије проглашено за Споменик културе ("Сл. гласник РС", бр. 128/03).

За уређење објеката у склопу Просторно културно историјске целине центра Кикинде – Старо језгро Кикинде, неопходно је прибавити услове Завода за заштиту споменика културе из Суботице.

6.3. РАДНЕ ЗОНЕ

Под појмом радне зоне подразумева се онај простор који је првенствено намењен привредним активностима, односно таквим делатностима као што су индустрија, производно занатство, складиштење и обрада разних роба, као и они сервиси који, због своје природе, не могу бити лоцирани у оквиру других насељских структура. Овим планом су дефинисане следеће радне зоне: југозападна, северна и југоисточна радна зона, као и појединачни радни комплекси.

У оквиру југозападне, северне и југоисточне радне зоне лоцираће се индустрије са великим просторним захтевима и великим обимом транспорта, као и капацитети који, са становишта заштите животне средине, нису компатибилни са становањем и функцијама насељског центра.

Поред постојећих садржаја обезбедиће се простор за смештај нових индустријских, складишних, трговинско-складишних капацитета, малих и средњих предузећа, капацитета мале привреде, комуналних комплекса, саобраћајних и других капацитета.

Изградња објеката привредних делатности може се реализовати само на основу услова из овог Плана, тј. на основу услова из Плана детаљне регулације односно, услова из Урбанистичког пројекта за оне делове насеља где је то прописано. За садржаје чија се изградња у овом тренутку не може прецизно предвидети, а чији обим изградње или технологија рада то буду захтевали, такође је неопходна израда Урбанистичког пројекта који ће дефинисати урбанистичко решење и услове за изградњу објеката.

При пројектовању и грађењу објеката придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу.

6.3.1. ЈУГОЗАПАСНА РАДНА ЗОНА

Југозападна радна зона се дели на: општу радну зону (постојећи индустријски комплекси-металска, хемијска и индустрија грађевинских материјала), производно складишно-трговинску зону.

6.3.1.1. ОПШТА РАДНА ЗОНА – ПОСТОЈЕЋИ ИНДУСТРИЈСКИ КОМПЛЕКСИ

Намена објеката

Производни објекти који се могу градити: производни објекти металске, грађевинске, хемијске, прерађивачке делатности и други објекти компатибилних намена.

6.3.1.2. ПРОИЗВОДНО СКЛАДИШНО-ТРГОВИНСКА ЗОНА

Намена објеката

Производни објекти који се могу градити: производни објекти секундарних делатности: грађевинске, металске, прерађивачке индустрије и производно занатство, сервис, складишта, трговински комплекси, дистрибутивни комплекси, трговинско-транспортни центри и други објекти компатибилних намена.

6.3.2. СЕВЕРНА РАДНА ЗОНА

Северна радна зона се дели на: секундарне и терцијалне делатности (прехранбена индустрија и комплекси који немају негативан утицај на животну средину).

6.3.2.1. СЕКУНДАРНА И ТЕРЦИЈАЛНА ДЕЛАТНОСТ-ПРЕХРАМБЕНА ИНДУСТРИЈА

Намена објеката

Производни објекти који се могу градити: производни, прерађивачки објекти за производњу и прераду хране, објекти услужног занатства, саобраћаја и трговине и други објекти компатибилних намена.

6.3.2.2. СЕКУНДАРНА И ТЕРЦИЈАЛНА ДЕЛАТНОСТ-САДРЖАЈИ КОЈИ НЕМАЈУ НЕГАТИВАН УТИЦАЈ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Намена објеката

Производни објекти који се могу градити: објекти секундарне и терцијалне делатности који немају негативан утицај на животну средину, као и објекти производног и услужног занатства и други објекти компатибилних намена.

6.3.3. ЈУГОИСТОЧНА РАДНА ЗОНА

Југоисточна радна зона обухвата секундарне и терцијалне делатности.

6.3.3.1. СЕКУНДАРНА И ТЕРЦИЈАЛНА ДЕЛАТНОСТ

Намена објеката

Производни објекти који се могу градити: металске, прерађивачке, грађевинске индустрије, производног и услужног занатства, саобраћаја и трговине и други објекти компатибилних намена.

ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ У РАДНИМ ЗОНАМА И ПОЈЕДИНАЧНИМ РАДНИМ КОМПЛЕКСИМА

Врста објеката

У оквиру грађевинске парцеле намењене производним делатностима у радној зони дозвољена је изградња главних објеката: пословних, производних и складишних објеката, као и изградња у комбинацијама: пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат или пословно-производно-складишни објекат.

Објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

Уз главне објекте на грађевинској парцели у радној зони дозвољена је изградња помоћних објеката: оставе, типске трансформаторске станице, ограда, бунари, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење) и сл.

Услови за образовање грађевинске парцеле

Величина парцеле намењене изградњи привредних капацитета мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје уз обезбеђивање дозвољеног индекса изграђености и степена заузетости земљишта.

Површина грађевинске парцеле износи минимално 600,0 m² са ширином уличног фронта минимално 20,0 m.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

У зависности од технолошког процеса производње у оквиру конкретног радног комплекса грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом, односно, може у односу на њу да буде одмакнута за минимално 5,0 m. Објекти који се налазе на улазу у радни комплекс предњом фасадом морају бити грађени на грађевинској линији.

Организацију дворишта радног комплекса треба усмерити ка северној, односно западној страни. Са тим у вези, грађевинска линија од границе суседне парцеле са источне (односно јужне) стране је на 5,0 m. Евентуално, дозвољена је удаљеност на минимално 1,0 m под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да међусобни размак између објеката на две суседне парцеле је већи од 4,0 m, тј. већи од половине вишег објекта.

Грађевинска линија од границе парцеле са западне (односно северне) стране је на 10,0 m. Евентуално дозвољена је удаљеност на минимално 6,0 m ако је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја.

Индекс искоришћености и степен изграђености грађевинске парцеле

Максималан дозвољен индекс искоришћености на грађевинској парцели у радној зони са платоима и саобраћајницама је 2,1.

Максималан дозвољен степен изграђењности грађевинске парцеле је 70 %.

Највећа дозвољена спратност

У зависности од намене објеката произилази и њихова спратност. Објекти су спратности:

- пословни: макс. П+2+Пк (приземље+две етаже+поткровље). У изузетним случајевима дозвољава се и већа спратност кад пословни објекти представљају просторне репере већих комплекса П+6 (приземље+шест етажа),
- производни: П (приземље), П+1 (приземље+једна етажа), евентуално и више ако то захтева технолошки процес производње,
- складишни: П (приземље), евентуално П+1 (приземље+једна етажа).

Изградња помоћног објекта – (остава, типске трафостанице и сл.) дозвољена је максималне спратности П (приземље).

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Објекти могу да се граде као слободностојећи и у низу (у оквиру парцеле).

Изградња објеката у низу (међусобна удаљеност објеката је 0,0 m, тј. за ширину дилетације) може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

Међусобни размак слободностојећих објеката је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На грађевинској парцели радног комплекса поред главних и помоћних објеката дозвољена је изградња пословно-стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом.

Ако се у оквиру радног комплекса планира изградња стамбене јединице, при одређивању локације објекта на парцели водити рачуна да објекат буде у мирнијем делу дворишта са обезбеђењем одвојеног прилаза објекту, без укрштања са прилазом радном делу.

Висина оградe којом се ограђује радни комплекс не може бити виша од $x=2,2$ m. Ограда на регулационој линији и ограда на углу мора бити транспарентна односно комбинација зидане и транспарентне оградe. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m а код комбинације, зидани део оградe не може бити виши од 0,9 m.

Бочни и задњи део оградe може да се ограђује транспарентном оградом, комбинација зидане и транспарентне оградe и зиданом оградом до висине максимално 2,2 m.

Ограда, стубови оградe и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те оградe не може бити већа од висине спољне оградe и да је обезбеђена проточност саобраћаја.

Капије на регулационој линији се не могу отворати ван регулационе линије.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 4,0 m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0 m. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,5 m.

У оквир грађевинске парцеле саобраћајне површине могу да се граде под следећим условима:

- минимална ширина саобраћајнице је 3,5 m са унутрашњим радијусом кривине 5,0 m, односно 7,0 m тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја због противпожарних услова
- за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор (за путничко возило мин. 2,5 m x 5,0 m, за теретно возило минимално 3,0 m x 6,0 m, односно у зависности од величине теретног возила).

Заштита суседних објеката

Изградњом објеката на парцели, планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 2,5 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2 онда се она поставља на грађевинску линију.

Грађевински елементи на нивоу приземља према регулационој линији, могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 m по целој ширини објекта с висином изнад 2,5 m,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1,0 m од спољне ивице тротоара на висину изнад 2,5 m,
- конзолне рекламе мање од 1,2 m на висини изнад 2,5 m.

Изградњом објеката уз припадајућу границу парцеле не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Уз границу парцеле формирати ободне зелене површине које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела. Овај зелени тампон (четинарско дрвеће, листопадно дрвеће или шибље) умањио би буку и задржао издувне гасове и прашину.

Од укупне површине грађевинске парцеле зеленило мора да заузима минимално 30%.

Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Зеленилом треба да се обезбеди изолација административних објеката од производних (складишних) објеката, изолација пешачких токова као и заштита паркинг простора од утицаја сунца.

Нивелацијом саобраћајних површина одводњу атмосферских падавина решити у оквиру парцеле на којој се гради.

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала који је тренутно у употреби, на традиционалан или савременији начин.

Обавезна је израда косог крова а кровови могу бити једноводни, двоводни и кровови са више кровних равни.

Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона а кровни покривач у складу са нагибом крова.

Фасаде објекта могу бити малтерисане у боји по избору пројектанта, од фасадне опеке или других савремених материјала који су тренутно у употреби (политирана керамика, Милебонд, Алу-бонд, панели, застакљене фасаде и сл.).

Висина надзетка поткровне етаже износи највише 2,2 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне висине, а одређује се према конкретном случају.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле тј. радног комплекса.

Услови за обнову и реконструкцију објеката

Обнова и реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у оквиру услова датих овим Планом,
- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом,
- ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта.

Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедоносне и друге услове

Изградња објеката, извођење радова, односно обављање производне/складишне делатности, може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад, као и простор за отпад настао у току технолошког процеса, у складу са важећим прописима за прикупљање истог. Лоцирање бетонираних простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ комуналне службе и да простор буде изведен у складу са условима заштите животне средине.

Одвођење фекалних вода мора се решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Као прелазно решење, до

изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама које на парцели треба лоцирати минимално 3,0 m од објеката и границе парцеле.

Отпадне воде настале у технолошком процесу производње пре упуштања у насељску канализацију пречистити на сепаратору уља и масти.

Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката и манипулативних површина могу се упустити у отворену каналску мрежу положену уз уличне саобраћајнице.

Сви објекти морају бити изграђени (реконструисани) у складу са важећим Закономима и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима употребљеним материјалима имати у виду специфичност функционалне намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. Уз објекте повећаног ризика од пожара морају се испројектовати и извести приступни пут, окретница и платоа за кретање ватрогасног возила и извођење интервенција. При пројектовању и изградњи радних комплекса узети у обзир важеће прописе за громобран, електричну мрежу, огњишта, димњаке, танкове и погоне са лако запаљивим материјалима. Запаљиви материјал не може се сместити на простору који није удаљен најмање 6,0 m од објекта или дела објекта, уколико то техничким прописима није другачије одређено. У објектима и просторијама у којима се ускладиштава и држи запаљиви и други материјал (сировине, готови производи, амбалажа и др.) морају се обезбедити слободни пролази и прилази справама и уређајима за гашење. Код објеката и просторија угрожених експлозивом предвидети довољно прозорских површина, уз то лаке преградне зидове, лак кровни покривач.

Пословни објекти (односно пословни простори) намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

При пројектовању и изградњи радног комплекса неопходно је обезбедити и изградњу склоништа допунске заштите, обима заштите 30 kPA.

6.4. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ЈАВНИХ ОБЈЕКТАТА

Концепција јавних служби у планском периоду базирана је на нормативима који су утврђени Просторним планом Републике Србије, као и будућих потреба и могућности да се ови садржаји и реализују.

У области социјалне заштите и предшколског васпитања и образовања

Концепција развоја јавних служби у Кикинди, општинском центру, треба да обухвати следеће:

Постојеће предшколске установе и основне школе у Кикинди у потпуности задовољавају бројем расположивих места, али нису адекватно распоређене. Ради побољшања резмештаја планирано је проширење ове мреже.

Предвиђена је изградња предшколске установе и основне школе у блоку 55/1.
Предвиђена је изградња основне школе у блоку 12.

- Посебна правила изградње - урбанистички показатељи

Предшколске установе

Јаслени узраст (1-3 године):

- радијус опслуживања 600 m,
- капацитет до 80 деце, по групи 10-15,
- површина комплекса 25 m²/по детету,
- потребна изграђена површина 8 m²/по детету,
- слободна површина 10-15 m²/ по детету,
- 1 ПМ на 70 m² пословног простора.

Узраст 3-7 година:

- капацитет мах 120 деце, по групама 10-15 ,
- површина компелкса 25-30 m²/по детету,
- потребна изграђена површина 8 m²/по детету,
- слободна површина 10-15 m²/по детету,
- 1 ПМ на 70 m² пословног простора.

Дом за старе и пензионере:

- површина комплекса 50-60 m² по кориснику,
- грађевинска површина 25m² по кориснику,
- спратност објекта мах П+4 (приземље+четири етаже),
- 1 ПМ на 2 запослена.

• У области образовања

- Посебна правила грађења-урбанистички показатељи

Објекти школства

Основно образовање (старосна група 7-14):

- изграђена бруто површина 7-8 m²/ по ученику,
- величина школског комплекса 25 m²/по ученику,
- 28-32 ученика у учионици,
- спратност објекта П+2+Пк (приземље+две етаже+поткровље),
- удаљеност од саобраћајнице 50 m,
- комплекс опремљен отвореним спортским теренима и фискултурном салом,
- слободне површине 25-30m²/по ученику,
- 1 ПМ на 70 m² пословног просотра.

Средње образовање (старосна група 14-19 година):

- површина комплекса 30m²/по ученику,
- изграђена површина 15-20m²/по ученику,
- 22-25 ученика у учионици,
- спратност објекта П+2+Пк (приземље+две етаже+поткровље),
- комплекс опремљен отвореним спортским теренима и фискултурном салом,
- рад у једној смени,
- 1 ПМ на 70 m² пословног простора.

Ученички дом:

- одабрана локација повезана са приградским саобраћајем,
- површина комплекса 30m²/ по ученику,
- изграђена површина 15m²/по кориснику,
- спратност објекта П+2+Пк (приземље+две етаже+поткровље)/пансионски смештај/ павиљонски начин градње,
- комплекс опремљен теренима за спорт и рекреацију,
- 1 ПМ на једног корисника.

• **У области културе**

- Посебна правила грађења – урбанистички показатељи

Библиотека:

- 10 корисника на 1000 ст.,
- 3 m² о кориснику,
- 1 500 књига на 1000 ст.,
- површина 80 књига /m²,
- пратећи простор 10m²/по запосленом.

Биоскоп:

- 1 место / 25 ст.,
- комплекс / 7m² по кориснику,
- сала / 2m² по седишту,
- опслужује 20 000 ст.
- 1 ПМ на 20-30 седишта.

Летња позорница:

- 25 места /1 000ст.,
- комплекс /7m² по ст.,
- сала 2m²/седишту,
- 1 ПМ на 10-15 седишта.

Позориште:

- 15 места/1000 ст.,
- комплекс/7m² по кориснику,
- сала 3m²/седишту,
- капацитет објекта 600-1000 места,
- 1 ПМ на 20-30 седишта.

Дечије позориште:

- 20 места/1000ст.,
- комплекс 6m²/по кориснику,
- сала 2m²/по седишту,
- 1 ПМ на 20 седишта.

Музеј:

- 10 корисника на 1000ст.,
- 2m²/по кориснику,
- 1 ПМ на 10 посетилаца,
- пожељна локација у централној зони.

• **У области јавне управе и јавних предузећа**

Поред постојећих садржаја јавних служби и предузећа у будућности ће у Кикинди бити могуће формирање и других јавних служби и садржаја на погодним местима и то како у јавном, тако и у приватном сектору власништва.

За радне садржаје друштвеног центра које се налазе у склопу осталих зона преовлађујуће намене - као придодати, односно комплементарни садржаји - треба извршити усклађивање са условима који важе у тим зонама преовлађујуће намене: становању, радним зонама, рекреације и сл.

6.5. ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЗОНАМА СПОРТА, РЕКРЕАЦИЈЕ И ТУРИЗМА

Изградња и уређење планираних зона спорта, рекреације и туризма може се вршити само на основу Планом предвиђене урбанистичке документације (Планови детаљне регулације) уз поштовање следећих услова:

- све слободне површине у склопу ових зона треба да буду парковски озелењене и уређене, а учешће озелењених површина у овим комплексима треба да буде мин. 40%,
- сви комплекси морају бити одговарајуће комунално опремљени,
- висина надзетка поткровне етаже износи највише 2,2 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне висине, а одређује се према конкретном случају.

Индекс искоришћености и степен изграђености грађевинске парцеле

Максималан дозвољен индекс искоришћености на грађевинској парцели за изградњу јавних објеката и комплекса са платоима и саобраћајницама је 1,4.

Максималан дозвољен степен изграђености грађевинске парцеле је 20%.

Највећа дозвољена спратност

У зависности од намене објеката произилази и њихова спратност. Објекти су спратности:

- главни: макс. П+2+Пк (приземље+две етаже+поткровље). У изузетним случајевима дозвољава се и већа спратност (П+6), кад главни објекти представљају просторне репере већих комплекса,
- други: П (приземље), П+1 (приземље+једна етажа),
- помоћни: П (приземље), евентуално П+1 (приземље+једна етажа).

Посебна правила изградње - урбанистички показатељи

Рехабилитационо-рекреативни центар или центар здравственог туризма (spa/wellness) може да обухвата:

- смештајне објекте (хотели, апартмани, ауто-камп),
- рехабилитационо-здравствени центар,
- објекте и површине намењене спорту и рекреацији (спортске дворане, затворени и отворени базени, терени за разне спортове),
- економско-техничке објекте,
- зелене површине,
- пратећу инфраструктуру.

Игралишта за децу од 1-3 год. и 3-6 год.:

- могу да се лоцирају у сваком блоку на удаљености 30-50 m од стана за децу до 3 год. и 50-100 m за децу до 6 год.
- капацитет деце 15-20 за децу до 3 год. и 30-50 за децу до 6 год.
- потребна површина 2 m² по детету или 0,15 m² по становнику за децу до 3 год.
- потребна површина 5 m² по детету или 0,5 m² по становнику за децу до 6 год.

Терени и објекти за рекреацију:

- обухвата терене за мале спортове за рекреацију становништва у блоку.
- потребна површина 5 m²/ст.
- сале за рекреацију 0,8 m²/ст. или 10 m²/кориснику.

Спортски стадиони-игралишта:

- површина терена 2 m²/кориснику.
- 1,5 m² по седишту.
- изграђеност 30%.

Спортске хале:

- затворени спортски објекти са универзалним спортским теренима и свим пратећим садржајима.

Голф игралишта:

- ово су игралишта која леже најбоље на валовитом терену, са заравњеним узбрдицама између шума или између шумарака, тј. група дрвећа, са природним (или вештачки створеним) препрекама (потоци, језерца).
- величина игралишта подешава се према броју ударних стаза ("рупа") и њиховој дужини (размак између "удара" и "рупе"). Потпуно игралиште има 18 "рупа" и захтева 50-70 ha земљишта, а може и половина игралишта од 9 "рупа" за које је потребно 20-30 ha.
- први "удар" мора да лежи у близини клупске зграде, а ту је и завршна "рупа".
- неопходни пратећи објекти су клупска зграда, кућица за алат, заклони за одмарање, паркинг површине итд.

6.6. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Друмски саобраћај

Основни урбанистичко технички услов за изградњу саобраћајне инфраструктуре у оквиру насеља Кикинда би била обавеза израде главних пројеката за све саобраћајне капацитете уз поштовање важећих закона и стандарда (Закон о путевима "Сл. лист СРС", бр. 101/05 и Правилник о основним условима које јавни путеви и њихови елементи морају да испуњавају са гледишта безбедности саобраћаја ("Службени лист СФРЈ", бр. 35/81 и 45/81).

Да би у потпуности задовољили захтеве савремене организације саобраћаја и све аспекте безбедности насељског саобраћаја, будућу насељску мрежу улица треба пројектовати придржавајући се следећих препорука које произилазе из Правилника о општим условима о парцелацији и изградњи и садржини, условима и поступку издавања акта о урбанистичким условима за објекте за које одобрење за изградњу издаје општинска, односно градска управа (Сл. гласник РС бр. 75/2003), а које се тичу коридора насељских саобраћајница.

Државни пут I реда

заштитни појасеви:

- заузимање земљишта за потребе заштите пута и саобраћаја на њему у заштитном појасу ширине од **20 m** (са обе стране рачунајући од крајње тачке земљишног појаса на спољну страну),
- појас контролисане изградње, као површина са спољне стране од границе заштитног појаса на којој се ограничава врста и обим изградње објеката и исте је ширине као и заштитни појас (**20 m**) и у којој није дозвољено отварање депонија отпада.

државни пут I реда – обилазница бр. 24 и бр. 3 са следећим програмско-пројектним елементима:

- коридор ширине 40 m
- коловоз ширине 7,7 m (2 x 3,5 m саобр.траке + 2 x 0,35 m ивичне траке),
- рачунска брзина $V_{рас} = 100 \text{ km/h}$, у насељу 60 km/h
- носивост коловоза за средње тешки саобраћај,
- једностранни нагиб коловоза,
- потпуна контрола приступа,
- укрштање са категорисаном путном мрежом: површинске (сигнализоване) раскрснице,
- укрштање са железничком пругом: денивелација,
- паркирање у оквиру коридора није дозвољено

Државни пут II реда

заштитни појасеви:

- заузимање земљишта за потребе заштите пута и саобраћаја на њему у заштитном појасу ширине од **10 m** (са обе стране рачунајући од крајње тачке земљишног појаса на спољну страну),
- појас контролисане изградње, као површина са спољне стране од границе заштитног појаса на којој се ограничава врста и обим изградње објеката и исте је ширине као и заштитни појас (**10 m**) и у којој није дозвољено отварање депонија отпада.

државни пут II реда (регионални пут) бр. 123 са следећим програмско-пројектним елементима:

- коридор ширине 30 m ван насеља, унутар насеља постојећа ширина коридора,
- коловоз ширине 7,1 m тј. (2 x 3,25 m саобр.траке + 2 x 0,3 m ивичне траке),
- рачунска брзина $V_{rac} = 80 \text{ km/h}$,
- носивост коловоза за средње тешки саобраћај,
- једностранни нагиб коловоза,
- укрштање са категорисаном путном мрежом површинске (сигналисана) раскрснице,
- укрштање са железничком пругом: денивелација,
- паркирање у оквиру коридора дозвољено

главна насељска саобраћајница са следећим програмско-пројектним елементима:

- постојећи коридор различите ширине (мин. 20 m),
- коловоз ширине 7,0 (2 x 3,5) m осим у делу где је ГНС део ДП II реда (2x7,1 m са разделом од 2,0 m)
- рачунска брзина $V_{rac} = 50 \text{ km/h}$,
- носивост коловоза за средње тешки саобраћај,
- једностранни нагиб коловоза,
- укрштање са категорисаном путном мрежом: површинске (сигналисана) раскрснице,
- укрштање са железничком пругом: у нивоу – сигналисани путни прелази,
- паркирање у оквиру коридора: дозвољено
- терминали јавног превоза: аутобуске нише у дужини од 35 m, где год за то постоје просторне могућности,

сабирне насељске саобраћајнице са следећим програмско-пројектним елементима:

- постојећи коридор различите ширине (мин. 16 m),
- коловоз ширине 6,0 (2 x 3,0) m (минимум 5,0 (2 x 2,5 m),
- рачунска брзина $V_{rac} = 50 \text{ km/h}$,
- носивост коловоза за средње тешки саобраћај,
- једностранни нагиб коловоза,
- укрштање са насељском мрежом: површинске (сигналисана) раскрснице,
- паркирање у оквиру коридора: дозвољено
- терминали јавног превоза: аутобуске нише у дужини од 35 m, где год за то постоје просторне могућности.

остале насељске саобраћајнице са следећим програмско-пројектним елементима:

- постојећи коридор различите ширине (мин. 8 m),
- коловоз ширине 5,0 (2 x 2,5) m за двосмерни саобраћај, 3,0 m за једносмерни саобраћај,
- носивост коловоза за лаки саобраћај,
- једностранни нагиб коловоза,
- укрштање са насељском мрежом: површинске (сигналисана) раскрснице,
- паркирање у оквиру коридора: није дозвољено.

Бициклички саобраћај

Приликом пројектовања бицикличких стаза потребно је придржавати се Упутства за пројектовање истих, са ширином од 1,6 (1,0) m за двосмерни (једносмерни) саобраћај, са подлогом од асфалта или бетонских плоча.

Бициклическе стазе ће бити изграђене у насељским саобраћајницама (главној и сабирним), а према ситуацији на графичком прилогу или у складу са Студијом бициклическог саобраћаја.

Пешачки саобраћај

Пешачке стазе пројектовати са минималном ширином од 1,0 m или већом у зависности од обима кретања и просторних могућности, од бетона или бехатон плоча.

Пешачка зона ће се задржати према датој ситуацији и у њој ће бити се задржати примењене рестиктивне мере кретања свих учесника у саобраћаја (према постављеној саобраћајној сигнализацији) са обавезном оставком двочкаша на улазу у пешачку зону.

Стаза здравља је предвиђена као могућност континуираног пешачког кретања кроз насеље.

Стационарни саобраћај

Паркинге за путничка возила треба пројектовати у виду ламела са паркинг местима (5,0 x 2,5 m) уз ивицу коловоза у оквиру насељских саобраћајница.

Паркинге за теретна возила пројектовати (у оквиру теретних терминала) као пролазне са косим постављањем (45°, 60°) и са димензијама паркинг места (7,5 x 3,5 m или 18,0 x 3,5 m).

Препоруке норматива за паркирање путничких возила који одговарају насељским садржајима, степену моторизације (152,97 ПА/1000 становника) и које би требало узети у обзир код изградње или реконструкције су:

НАМЕНА	ПМ/1000 m ²
- становање	15
- производња	20
- пословање	30
- трговина	60
- хотели	30
- ресторани	120

На ободима централне зоне насеља Кикинда и у блоку бр. 24 ("Микронасеље") потребно је обезбедити просторно-програмске елементе за изградњу и опремање паркинг гаража. Величину, капацитет и број оваквих објеката мирујућег саобраћаја одредити на основу посебног саобраћајно-економског истраживања, уз обавезну обраду потенцијалних микролокација кроз ниже облике урбанистичке документације.

Паркинге за теретна возила могуће је просторно дефинисати и кроз фазна (прелазна) решења, такође уз обавезну даљу урбанистичку разраду.

Колски прилази до грађевинских парцела

За колске прилазе до грађевинских парцела користити постојеће колске прилазе.

За изградњу нових колских прилаза или реконструкцију постојећих радове изводити према условима надлежног управљача пута.

Јавни превоз

Аутобуску станицу и стајалишта реконструисати у складу са законском регулативом, тако да се задовоље сви критеријуми пријема и отпреме путника уз повећање нивоа услуге и безбедности (Правилник о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских

стајалишта "Сл. гласник РС", бр. 20/96; Правилник о основним условима које јавни путеви и њихови елементи морају да испуњавају са гледишта безбедности саобраћаја "Службени лист СФРЈ", бр. 35/81 и 45/81).

Саобраћајни терминали

Приликом изградње и реконструкције објеката и терминала за снабдевање горивом и мазивом потребно је претходно извршити саобраћајна и еколошка истраживања која ће дати одговарајућа решења- потенцијалне микролокације, а у складу са условима из Закона који регулишу ову проблематику (Правилник о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих течности ("Службени лист СФРЈ", бр. 20/71) Правилник о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштавању и претакању горива ("Службени лист СФРЈ", бр. 27/71). За изградњу и уређење терминала за снабдевање горивима неопходна је детаљна урбанистичка разрада, којом треба дефинисати све урбанистичке параметре, врсту, тип и капацитете терминала.

Железнички саобраћај

Приликом израде појединих капацитета овог вида саобраћаја потребно је претходно израдити студије и технолошка решења који ће у потпуности задовољити све нормативе ЖЗ (Правилник бр. 314 и 315) као и Закон о железници ("Сл. гласник РС", бр. 18/05).

Двоколосечне пруге, индустријски колосеци пројектно-програмски елементи:

- пружни појас је простор између колосека као и поред крајњих колосека на одстојању од **8,0 m** ван грађевинског реона насеља (**6,0 m** унутар насеља) рачунајући од осе крајњих колосека, где није дозвољена градња осим за објекте у функцији пруге,
- заштитни пружни појас у ширини од **200 m** (са обе стране рачунајући од осе крајњих колосека), где је дозвољена изградња по селективном приступу и по условима железнице,
- размак између железничке пруге и пута потребно је да износи мин **8,0 m** (за постављање свих постројења и уређаја за обављање саобраћаја на пруги и путу) рачунајући од осовине крајњег колосека до најближе тачке горњег строја пута (банкина).

6.7. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ВОДОПРИВРЕДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Снабдевање водом

- Снабдевање водом обезбедити са изворишта у Шумицама, које ће се проширити и складу са потребама надопуњавати са новим објектима,
- На изворишту изградити постројење за поправак квалитета воде за пиће;
- Израдити главне пројекте за реконструкцију постојеће и изградњу нове водоводне мреже,
- Извршити изградњу неопходних објеката на мрежи (резервоар, црпна станица и тд.), како би се комплетирао цео систем, а тиме и обезбедили потребни капацитети,
- Израдити елаборат зона и појасева санитарне заштите изворишта и објеката за снабдевање водом за пиће,
- Дистрибутивну мрежу везивати у прстен са што мање слепих огранака,
- Избор цевног материјала усвојити према важећим прописима и стандардима,
- Трасу водоводне мреже полагати између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зеленом појасу. Трасу полагати са једне стране улице или обострано зависно од ширине уличног фронта.
- Пролазак испод саобраћајница и укрштање са осталим уличним инсталацијама обезбедити челичном заштитном цеви,

- Дубина укопавања не би смела да је плића од 1,0 - 1,20 метра од нивелете терена, због зоне мржњења и саобраћајног оптерећења,
- Сви радови на пројектовању и изградњи водоводног система морају се извести у складу са законом и уз сагласност надлежног комуналног предузећа.

Одвођење отпадних вода

- Канализацију радити по сепаратном систему.
- Системом фекалне канализације покрити цело насеље и обезбедити прикључке за сва домаћинства и индустрију.
- Трасе фекалне канализације полагати по осовини уличног профила то јест саобраћајнице, или обострано уколико је ширина уличног фронта велика (Планом детаљне регулације или Актом тачно прецизирати начин полагања за сваку улицу посебно);
- Минимални пречник уличних канала не сме бити мањи од $\varnothing 200$ mm,
- Минималне падове колектора одредити у односу на усвојени цевни материјал, према важећим прописима и стандардима,
- Дубина каналске мреже на најузводнијем крају мора омогућити прикључење потрошача са минималним нагибом прикључка у теме цеви преко два лука од 45° и минималном каскадом у ревизионом шахту. Минимална дубина укопавања цеви не сме бити мања од 0,80 m од нивелете,
- Црпне станице фекалне канализације радити као шахтне и лоцирати их у зеленој површини са прилазом за сервисно возило,
- Прикупљене отпадне воде, црпном станицом и системом насељске канализације усмерити ка постројењу за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) и пречистити до степена који пропише надлежно водопривредно предузеће,
- Извршити предtretман отпадне воде индустрије до нивоа квалитета који задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, па тек онда их упустити у насељску канализациону мрежу,
- Сви радови на пројектовању и изградњи канализационог система морају се извести у складу са законом и уз сагласност надлежног комуналног предузећа.

Одвођење атмосферских вода

- У насељу наставити изградњу зацељене атмосферске канализационе мрежу са уличним сливницим и системом ригола и каналета.
- Трасе водити или у зеленом појасу дуж саобраћајнице (претходне трасе отворених канала) или испод коловоза по осовини коловозне траке.
- Реципијенти су отворени канали по ободу насеља и, а крајњи реципијент је Кикиндски канал.
- Одвођење атмосферских вода из индустријских зона и комплекса вршити искључиво преко сепаратора уља и масти.
- У улицама по ободу насеља реконструисати отворене канале дуж саобраћајница и вршити њихово редовно чишћење и одржавање.
- Не дозвољава се било каква градња на траси отворених канала која може довести до њиховог рушења и затрпавања.
- Све колске прилазе и укрштања са саобраћајницама, обавезно зацевити према важећим прописима и стандардима.
- Улив атмосферских вода у мелиоративне канале извести путем уређених испуста који су осигурани од ерозије и који не залазе у протицајни профил канала,
- Зобрањује се спречавање несметаног протицаја воде, усоправање и дизање нивоа воде, чиме би се могао пореметити постојећи режим вода на објектима и у земљишту.

Остали објекти хидротехничке инфраструктуре

- Уређење отворених канала и регулационих радова на коритима Галадске и Штеванчеве баре, биће дефинисано изградом одговарајуће пројектно-техничке документације и претходним условима Јавног водопривредног предузећа "Воде Војводине" - Нови Сад,

- Дуж обала реке и канала, са обе стране обезбедити по минимум 14,0 m (у грађевинском подручју мин. 7,0 метара) слободног простора преко којег ће се вршити одржавање канала.
- Одбрамбени насип мора бити заштићен тако да се у брањеном појасу ширине 100 m и небрањеном појасу ширине 50 m не могу градити никакви објекти, копати канали, садити дрвеће и сл. у смислу члана 69. Закона о водама (Сл. Гласник РС бр. 46/91).

6.8. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Мреже и објекти енергетске инфраструктуре морају се градити у складу са мерама енергетске ефикасности.

Код избора врсте мрежа и типа објекта енергетске инфраструктуре приоритет дати објектима који обезбеђују енергију из алтернативних извора.

6.8.1. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

- Целокупну електроенергетску мрежу и трафостанице градити у складу са важећим законским прописима и техничким условима.
Трафостанице градити као зидане, монтажне бетонске или стубне, за рад на 20kV напонском нивоу.
- Трафостанице градити на јавној површини, или на парцели власника у случају већих потрошача. Мин. површина за изградњу МБТС трафостанице треба да буде 5,0 X 6,0m, минимална удаљеност од других објекта треба да буде 3m.
- У коридору надземних средњенапонских и високонапонских водова грађење објекта мора бити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1kV до 400kV (Службени лист СФРЈ бр. 65/88 и 18/92), техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења ЈУС Н.ЦО.105 (Службени лист СФРЈ бр. 68/86), Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења, Заштитом од опасности ЈУС Н.ЦО.101 (Службени лист СФРЈ бр. 68/88), као и условима надлежног предузећа.
- Средњенапонску мрежу, 35 kV, градити подземно, а 20kV и 10 kV градити надземно или подземно.
- Нисконапонска мрежа може бити грађена надземно, на бетонским и гвоздено-решеткастим стубовима или подземно.
- Стубове електроенергетске мреже поставити у уличним коридорима, минимално 1,0m коловоза, ван колским прилазима објектима.
- Минимална висина најнижих проводника, као и удаљеност од осталих објекта мора бити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1kV до 400kV (Службени лист СФРЈ бр. 65/88 и 18/92).
- У зони централних садржаја, радним зонама и комплексима, парковским површинама и туристичко-рекреативним површинама и комплексима електроенергетска мрежа ће бити грађења подземно по условима грађења за подземну електроенергетску мрежу.

При полагању подземне електроенергетске мреже у насељу морају се поштовати следећи услови:

- Електроенергетске каблове полагати у уличним зеленим површинама поред саобраћајница и пешачких стаза или, уколико за то нема могућности, испод пешачких стаза;
- Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,80m;
- Електроенергетску мрежу полагати најмање 0,50m од темеља објекта и 1m од саобраћајница;
- При укрштању са саобраћајницом кабел мора бити постављен у заштитну цев, а угао укрштања треба да буде око 90°;

- При паралелном вођењу енергетских и телекомуникационих каблова најмање растојање мора бити 0,50m за каблове напона до 10kV, односно 1,0m за каблове напона преко 10kV. Угао укрштања треба да буде 90°;
- Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,50m;
- Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације;
- При укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,30m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50m;
- Светилке јавног осветљења поставити на стубове електроенергетске мреже у улицама где је електроенергетска мрежа грађена ваздушно, где је електроенергетска мрежа грађена подземно, расветна тела поставити на стубове за расвету;
- За расветна тела користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја према захтевима зона где се постављају;
- Заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама у облику Фарадејевог кавеза према класи нивоа заштите објеката у складу са "Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења" (Сл. лист СРЈ бр. 11/96).

6.8.2. ГАСОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Гасоводи високог и средњег притиска

Минимална удаљеност мернорегулационих станица MPC и регулационо одоризаторских станица PoC у објектима од чврстог материјала од стамбених, пословних и фабр.зграда, радионица и склад. запаљивих материјала износи 15m.

Минимална удаљеност мернорегулационих станица MPC у објектима од чврстог материјала од трафо станице износи 30m.

Минимална удаљеност мернорегулационих станица MPC у објектима од чврстог материјала од осталих инфраструктурних објеката:

Жел.пруге и објекти	30 m
Индус. колосеци	14 m
Ауто путеви	30 m
Магистрални путеви	20 m
Рег. и локални путеви	10 m
Остали путеви	6 m
Водотоци	5 m
шеталишта и паркиралишта	10 m
Остали грађ. објекти	10 m

Растојања у табели дата су у метрима, рачунајући код железничких пруга и путева од ивице пружног/путног појаса.

Код проласка у близини или паралелног вођења гасовода уз друге објекте одстојање не сме бити мање од:

- 10 m од спољне ивице путног појаса магистралних путева
- 5 m од спољне ивице путног појаса регионалних и локалних путева,
- 20 m од спољне ивице пружног појаса железничке пруге, осим ако је гасовод постављен на друмски или железнички мост,
- 15 m од крајње осе индустријског колосека,
- 1 m (мерено хоризонтално) од темеља грађевинских објеката, уколико не угрожава стабилност објекта,
- 0,5 m од спољне ивице других укопаних инсталација и мелиорационих објеката,
- 10 m од ножице насипа регулисаних водотока и канала.

Удаљеност укопаног гасовода средњег притиска од уличне стубне електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже мора бити толика да не угрожава стабилност стубова, минимално 0,5 m.

Ако се гасовод поставља испод саобраћајнице прокопавањем те саобраћајнице, полаже се у ров на пешчану постељицу и са двоструком антикорозионом изолацијом, према прописима.

Ако се гасовод поставља испод саобраћајнице бушењем рова испод те саобраћајнице мора се употребити одговарајућа заштитна цев гасовода.

При укрштању гасовода са саобраћајницама, водотоцима и каналима, угао заклапања њихових оса мора бити између 60° и 90°. За укрштање под мањим углом потребна је сагласност надлежног органа. Таква сагласност се не може издати за укрштање са железничком пругом.

Гасоводна мрежа ниског притиска

Дубина полагања гасовода је минимално 0,8 m. Локација ровова треба да је у зеленом појасу између тротоара и ивичњака улице, тротоара и ригола, тротоара и бетонског канала. На локацији где нема зеленог појаса гасовод се води испод уличног тротоара, бетонираних платоа и површина или испод уличних канала за одвод атмосферске воде на дубини 1,0 m од дна канала или ригола. Изузетно, гасовод се полаже дуж трупа пута, уз посебне мере заштите од механичких и других оштећења.

Трасе ровова за полагање гасне инсталације се постављају тако да гасна мрежа задовољи минимална прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре. Вредности минималних дозвољених растојања у односу на укопане инсталације су:

Минимална дозвољена растојања	укрштање	паралелно вођење
- водовод, канализација	0,5 m	1,0 m
- ниско и високо-напонски електро каблови	0,5 m	0,5 m
- телефонски каблови	0,5 m	1,0 m
- технолошка канализација	0,5 m	1,0 m
- бетонски шахтови и канали	0,5 m	1,0 m
- железничка пруга и индустријски колосек	1,5 m	5,0 m
- високо зеленило	-	1,5 m
- темељ грађевинских објеката	-	1,0 m
- локални путеви и улице	1,0 m	0,5 m
- магистрални и регионални путеви	1,3 m	1,0 m
- бензинске пумпе	-	5,0 m

Укрштање дистрибутивног гасовода (ДГ) са саобраћајницама врши се уз његово полагање у заштитну цев или канал, изузев ако се прорачуном докаже да то није потребно. При томе се мора обезбедити природна вентилација канала, заштитне цеви или подземног пролаза.

Дистрибутивни гасовод се не полаже испод зграда и других објеката високоградње.

Удаљеност укопаних стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже мора бити толика да не угрожава стабилност стубова, минимално 0,5 m.

Бушотине термалне воде

- удаљеност од бушотине од заштитног појаса пловног канала, железнице, далеководна опште намене, јавних објеката и стамбених зграда износи најмање две висине торња бушотине,

- од ивице појаса путева првог и другог реда, удаљеност осе бушотине мора износити најмање 30 m, а од других јавних саобраћајница, шумских и пољских путева најмање 15 m,
- објекти за експлоатацију нафте, земних гасова и слојне воде не смеју бити удаљени мање од 30 m од ивице јавних објеката и стамбених зграда и 10 m од ивице појаса јавних саобраћајница и заштитног појаса далековода и телефонских линија,
- удаљеност осе бушотине од шума, одређује се зависно од поднебља, подручја, конфигурације терена и врста шуме.

Удаљеност бушотина рачуна се од средишта осе бушотине а код осталих објеката и постројења од најистакнутијег дела у правцу мерења.

У случају изградње објеката од стране будућих инвеститора који би градили своје објекте у близини НИС-Нафтагасових потребно је да набаве сагласност од НИС-Нафтагаса.

6.9. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ТELEKOMУНИКАЦИОНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

- Целокупну ТТ мрежу градити у складу са важећим законским прописима и техничким условима.
- ТТ мрежа ће се главном градити подземно, сем на местима где изградња подземне мреже није оправдана, у деловима малих густина претплатника и где изградња подземне мреже није могућа због недостатка простора за ископ рова.
- Дубина полагања ТТ каблова треба да је најмање 0,80m.
- ТТ мрежу полагати у уличним зеленим површинама (удаљеност од високог растиња мин 1,5m) поред саобраћајница на растојању најмање 1,0m од саобраћајница, или поред пешачких стаза. У случају да се то не може постићи ТТ каблове полагати испод пешачких стаза.
- При укрштању са саобраћајницама каблови морају бити постављени у заштитне цеви, а угао укрштања треба да буде 90°.
- При паралелном вођењу са електроенергетским кабловима најмање растојање мора бити 0,50m за каблове напона до 10kV и 1,0m за каблове напона преко 10kV. При укрштању најмање растојање мора бити 0,50m, а угао укрштања 90°.
- При укрштању са цевоводом гасовода, водовода и канализације вертикално растојање мора бити веће од 0,30m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50m.
- Целокупну КДС мрежу градити у складу са важећим законским прописима.
- Дубина полагања каблова за потребе КДС треба да је најмање 0,80m.
- Мрежу КДС полагати у уличним зеленим површинама (удаљеност од високог растиња мин. 1,5m) поред саобраћајница на растојању најмање 1,0m од саобраћајница, или поред пешачких стаза. У случају да се то не може постићи каблове КДС полагати испод пешачких стаза.

У случају постављања надземне мреже КДС у насељу, док се не стекну услови за изградњу подземне мреже, морају се поштовати следећи услови:

- Самоносиви кабел КДС-а поставити на носаче преко изолатора, на стубове нисконапонске мреже по условима надлежне Електродистрибуције.
- Одстојање најнижег кабла КДС-а од површине тла треба да износи најмање 3,5m. На прелазима преко улица иста висина треба да износи најмање 5m. Уколико се овај услов не може постићи, кабел поставити подземно на дубини најмање 0,80m.
- Најмање растојање од најнижих проводника електроенергетске мреже мора бити 1m.
- За напајање дистрибутивних појачивача потребно је обезбедити прикључак на електричну мрежу (220V, 50Hz).
- Објекти за смештај телекомуникационих уређаја мобилне телекомуникационе мреже и опреме за ртв и кдс, мобилних централа, базних радио станица, радио релејних станица, као и антене и антенски носачи могу се поставити у оквиру објекта, на

слободном простору, на грађевинској парцели индивидуалног становања, у зонама привредне делатности у објекту у оквиру појединачних корисника, у оквиру комплекса појединачних корисника.

- објекат за смештај телекомуникационе и ртв опреме може бити зидани или монтажни, или смештен на стубу.
- минимална површина за комплекс РБС треба да буде 10,0 X 10,0m.
- комплекс са телекомуникационом опремом и антенски стуб мора бити ограђен.
- у комплекс се поставља антенски стуб са антенама, а на тлу се постављају контејнери базних станица.
- напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 0,4kV.
- до комплекса за смештај мобилне телекомуникационе опреме и антенских стубова са антенама обезбедити приступни пут мин. ширине 3m до најближе јавне саобраћајнице.
- слободна површина комплекса се мора озеленити.
- антене се могу поставити и на постојеће више привредне објекте (силосе и др.).
- по препоруци Покрајинских секретаријата базне станице мобилне телефоније и остали извори нејонизирајућег зрачења не могу се постављати у близини подручја "опрезног приступа", а то су стамбене зоне, школе, вртићи, породилишта, болнице, дечија игралишта и др. Од наведеног подручја ови објекти морају бити на знатно већој висини.

6.10. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ КОМУНАЛНИХ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА

Нови комплекси јавних предузећа биће формиран и изграђени тако да приме све евентуалне планиране садржаје и омогуће им добро функционисање. Просторије дирекција јавних комуналних предузећа планиране су у зони центра.

Пијаце

Комплекс зелене пијаце задржава се у блоку бр. 3 с тим да је планирано адекватном организацијом, проширењем и урбаним опремањем њено функционисање довести на виши ниво.

Могуће је формирање пијаца у гушће насељеним деловима насеља или по ободу, а у складу са месним потребама и на основу детаљне урбанистичке разраде. Иницијатива у овом домену може бити приватна или друштвена уз поштовање свих прописаних норматива и стандарда.

Зелене пијаце треба да имају:

- ограђени простор,
- одговарајуће прилазе за потрошаче - пешаке као и моторизоване, као и адекватан транспорт робе,
- уређену подлогу за лако чишћење и прање,
- функционални размештај објеката за продају и смештај пољопривредних производа (тезге, киосци, боксови или контејнери),
- воду,
- електричну енергију за осветљење и напајање расхладних уређаја,
- одговарајуће санитарне чворове,
- довољан број контејнера, канти или корпи за одлагање отпада,
- уређаје за контролно мерење (законска обавеза).

Млечне пијаце треба да имају:

- ограђени, по могућству затворени или бар наткривени простор,
- уређену подлогу за лако чишћење и прање,
- провидне стаклене витрине, са или без агрегата за хлађење,
- воду,
- електричну енергију за осветљење и напајање електричних уређаја,

- одговарајуће санитарне чворове,
- уређај за контролно мерење (законска обавеза).

Робне пијаце треба да имају:

- ограђени простор,
- уређена продајна места на тезгама, контејнерима, киосцима,
- уређену подлогу за лако чишћење и прање,
- воду,
- електричну енергију за осветљење и напајање мањих електричних уређаја,
- одговарајуће санитарне чворове.

Кванташке пијаце треба да имају:

- ограђени простор,
- уређену подлогу за лако чишћење и прање,
- уредно обележена продајна места,
- уређај за мерење габаритних и тежих терета,
- воду,
- електричну енергију за осветљење и напајање,
- одговарајуће санитарне чворове,
- пратеће магацинске просторе са уређајима за претовар,
- паркинг за путничка и теретна возила.

Насељска гробља

У Кикинди ће постојати главно насељско гробље (за које је планирано проширење) и остала постојећа гробља.

Комплекс насељског гробља које се налази на северу планиран је за проширење, јер је то простор где постоје просторни услови за ширење. Проширења ће се дефинисати кроз детаљну урбанистичку разраду.

- За проширење комплекса главног насељског гробља обавезна је израда урбанистичког плана.
- Парцелу комплекса гробља оградити и озеленети.
- Проширење дефинисати на основу месних потреба и одабраног типа гробних места.

Извориште

У заштитној зони изворишта забрањена је градња. Елвентуална изградња инфраструктуре у близини условљена је режимом заштите изворишта (Закон о водама Сл. лист РС, бр. 46/91).

Постројења за пречишћавање воде ППВ, на парцели на којој се налази ППВ није дозвољена било какава градња, а евентуална изградња других водова инфраструктуре условљена је режимом заштите ППВ (Закон о водама Сл. лист РС, бр. 46/91).

Постројења за пречишћавање отпадних вода ППОВ - на парцели на којој се налази ППОВ није дозвољена било какава градња, а евентуална изградња других водова инфраструктуре условљена је режимом заштите и функционисања постројења ППОВ (Закон о водама Сл. лист РС, бр. 46/91).

Постројење за пречишћавање индустријских отпадних вода ППИОВ мора бити лоциран унутар индустријског комплекса, изградња других водова инфраструктуре условљена је режимом заштите и функционисања постројења (Закон о водама Сл. лист РС, бр. 46/91).

Комплекс ТС 110/20 кВ

- За комплекс трафостанице обавезна је израда урбанистичког плана.
- Мин. парцела за изградњу комплекса треба да буде 70X70m.
- Објекат градити од чврстог стандардног материјала: сендвич зидови од опеке и блокова са хоризонталним и вертикалним армирано-бетонским серкљажима и

одговарајућом термо и хидро изолацијом. Фасаду извести у "натур" бетону и "робау" опеци. Кровна конструкција је дрвена, а кров коси, нагиб крова 30-35⁰. Кровни покривач – цреп.

- За потребе садржаја изградиће се армирано-бетонски стуб као носач антена. По потреби, телефонски прикључак обезбедити и са најближе насељске ТТ мреже, према условима које изда надлежно предузеће.
- Обезбедити колски прилаз објекту мин. ширине 5.0m са постојеће приступне саобраћајнице и пешачки прилаз.
- Обезбедити прикључак на водоводну и канализациону мрежу.
- Колско-манипулативне и пешачке површине извести од бетона, бехатона и сл.
- Све неизграђене и неизбетониране површине на парцели адекватно озеленити и хортикултурно уредити.
- Око комплекса поставити ограду на сопственој парцели или на граници парцеле у договору са суседом. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије. Мин. висина ограде је око 2,0 m.

Објект УПС

- Мин. парцела за изградњу објекта УПС треба да буде 4,0X5,0mm
- Објект градити типа монтажно –бетенског или зидани
- Спратност објекта:П

Комплекс радио-базне станице

- Мин. парцела за изградњу комплекса РБС треба да буде 10,0X10,0m.
- За потребе садржаја изградиће се армирано-бетонски стуб као носач антена.
- Обезбедити колски прилаз објекту мин. ширине 3.0m са постојеће приступне саобраћајнице и пешачки прилаз.
- Све неизграђене и неизбетониране површине на парцели адекватно озеленити и хортикултурно уредити.
- Око комплекса поставити ограду на сопственој парцели или на граници парцеле у договору са суседом. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије. Мин. висина ограде је око 2,0 m.

Изградња МРС-а и РоС-а

Минимална удаљеност мернорегулационих станица МРС и регулационо одоризаторских станица РоС у објектима од чврстог материјала од стамбених, пословних и фабр.зграда, радионица и склад. запаљивих материјала износи 15 m.

Минимална удаљеност мернорегулационих станица МРС у објектима од чврстог материјала од трафо станице износи 30 m.

Минимална удаљеност мернорегулационих станица МРС у објектима од чврстог материјала од осталих инфраструктурних објеката:

жел.пруге и објекти	30 m
Индус. колосеци	14 m
Ауто путеви	30 m
Магистрални путеви	20 m
Рег. и локални путеви	10 m
Остали путеви	6 m
Водотоци	5 m
шеталишта и паркиралишта	10 m
Остали грађ. објекти	10 m

Растојања у табели дата су у метрима, рачунајући код железничких пруга и путева од ивице пружног/путног појаса.

Депонија комуналног отпада

Обзиром да је депонија комуналног отпада предвиђена за рекултивацију све радове изводити у складу са пројектом рекултивације.

6.11. ПРАВИЛА ЗА ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ ПРОСТОРА

6.11.1. ОПШТИ УСЛОВИ

Да би озелењавање насеља дало очекиване резултате у будућности нужно је:

- Поштовати просторне диспозиције разних категорија зеленила дефинисаног овим Планом;
- Поштовати проценат заступљености разних категорија зеленила у комплексима појединих основних намена у насељу;
- За делове насеља у којима је предвиђена даља урбанистичка разрада применити опште поставке дате овим Планом;
- У деловима насеља који се даље не разрађују урбанистичком документацијом, озелењавање ће се спроводити према условима издатим у складу са овим Планом и осталом техничком документацијом у складу са Законом. За озелењавање је неопходна геодетска подлога са снимљеном хоризонталном и вертикалном представом терена и комплетном инфраструктуром. Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање зелених површина.

Дрвеће садити на мин. удаљености од:

- водовода	1,5 m
- канализације	1,5 m
- електрокабла	мин 2,0 m
- ТТ и кабловска мрежа	1,5 m
- гасовода	1,5 m

Однос лишћара и четинара да буде 5:1, а саднице I класе минимум 4-5 година старости.

- При формирању заштитног и линијског зеленила уз саобраћајнице руководити се, одредбама Закона о јавним путевима ("Сл.гласник РС" бр. 101/05) уз железничку пругу Закона о железници ("Сл.гласник РС" бр. 18/05), а уз водотоке Закона о водама ("Сл. гласник РС", бр. 46/91).

6.11.2. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ ЈАВНОГ КОРИШЋЕЊА

Паркови

Паркови од свих зелених површина имају највећи ефекат остварења функција побољшања микроклимата и организације одмора и рекреације становништва. То су зелене површине које композиционо чини целину у којој мрежа парковских путева и стаза повезује остале композиционе елементе: (пољане, платое са местима за одмор, игру деце и забаву, рекреацију).

Зонирањем површина могу се издвојити следеће функционалне зоне од укупне површине парка:

Миран одмор и шетња и

Дечија игралишта (за предшколски узраст)

У оквиру парковске површине не могу се градити објекти чија је функција супротна основној функцији парка.

У укупном билансу парка алеје, путеви и стазе треба да заузму од 5-20% површине. Парк опремити вртно - архитектонским елементима и уредити у вртно - пејсажном или мешовитом стилу. Најмање 70% површине парка треба да буде под зеленилом.

Уз постојеће парковске површине: Парк "Бландаш" и парк уз главну насељску саобраћајницу у блоку 46, планиране су парковске површине: у блоку 26 (уз стамбену зону) и блоку 44 (између постојеће радне зоне и "Плаве бање").

Парк у центру Кикинде је под заштитом као споменик природе: Парк "Бландаш" у Кикинди (бр. 04-06-3/2006) ("Службени лист општине Кикинда", бр. 2/06), категорисан као значајно природно добро III категорије. Одржавање и уређење овог парка мора бити у складу са донетим Планом од стране корисника, уз надзор надлежне институције за заштиту природе. У парку је забрањено уништавање биљног и птичјег света, нарушавање изгледа и стила постојећих објеката, градња нових као и извођење радова који одступају од прописаног режима заштите.

Скверови

Скверови који представљају мање зелене површине јавног коришћења, које су намењене краткотрајном одмору становника или декоративном оформљењу градских тргова, улица, јавних и административних објеката, било да су на територији центра, стамбеног блока, око јавних објеката, или у оквиру саобраћајне намене, треба да задовоље рационалну организацију пешачког кретања, места за одмор и уметничку карактеристику сваког елемента који учествује у композицији. Основне елементе сквера треба да чине платои, стазе и различите категорије засада. Стазе и платои треба да чине 35% територије сквера, зелене површине 60-65% (од тога цветњаци 2-4%) а објекти 0-5% од укупне површине.

Значајни елемент сквера су различити урбано - архитектонски елементи (справе за игру деце, урбани мобилијар, елементи спољног осветљења и др.). Скверове уредити на основу предложеног концепта.

Улично зеленило и зеленило у склопу "стазе здравља"

Основни задатак уличног зеленила је да изолује пешачке токове и ободне зграде од колског саобраћаја, и створи повољне санитарно - хигијенске и микроклиматске услове и повећа естетске квалитете градског пејсажа. Од укупне површине под саобраћајницама, око 30% треба да је под зеленилом.

Планиран је континуиран пешачки ток кроз насеље тзв. "стаза здравља".

У улицама формирати једностране и двостране дрвореде или засаде од шибља у зависности од ширине.

У ширим уличним профилима могуће је формирати групе садница лишћара и четинара са спратом шибља. Пожељно је да ширина зеленог појаса између коловоза и тротоара буде између 2,5 - 3,5 m. Ради безбедности саобраћаја дрвеће садити 2 m од ивице коловоза, а шибље 2 m од ивице зелене траке. Растојање стабала од објеката не би требало да буде мање од 4,5 - 7 m што зависи од избора врста. Растојање између дрворедних садница је најмање 5 m, а у зависности од врсте креће се од 5-15 m.

Композициони принципи озелењавања улица треба да стварају максималне погодности за кретање саобраћаја и пешака и заштиту станова од буке и атмосферских гасова. Неопходно је стварати и повољније услове за сагледавање пејсажа у току кретања.

За сваку улицу у којима не постоје дрвореди је потребно изабрати по једну врсту дрвећа (липа, дивљи кестен, јавор, софора и др.) и тиме обезбедити индивидуалност улице. При томе треба водити рачуна о карактеру улице, правцу доминантног ветра, као и смени фенолошких аспеката. Цветњаке не треба лоцирати на целој дужини траке улице, већ само на појединим деловима (у близини станица јавног саобраћаја, код пешачких прелаза, на раскрсницама). При избору врста за улично зеленило треба водити рачуна да сем декоративних својстава (фенолошке особине), саднице буду

прилагођене условима раста у уличним профилима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину, гасове) и инфраструктурним коридорима.

Поред бициклических стаза, такође, формирати линијско зеленило у складу са ширином зелене траке.

Зеленило у склопу "стазе здравља" потребно је формирати у зависности од расположивог простора уличних коридора и регулације као линијско зеленило или групе зеленила са спратом шибља. Уз Кикиндски канал и друге водене површине формирати зеленило од аутохтоних садница које одговарају условима станишта. У склопу "стазе здравља" могуће је изградити пешачке и бициклическе стазе и елементе вртне архитектуре (клубе, корпе за отпатке, осветљење).

6.11.3. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ ОГРАНИЧЕНОГ КОРИШЋЕЊА

Туристичко спортско-рекреативне

Туристичко спортско-рекреативне површине подразумевају организовање пасивног и активног одмора и рекреације, као и могућност формирања других комплекса и објеката који су комплементарне намене.

Планиране зелене површине формирати у складу са овим концептом: у блоковима бр. 58 и 59, у блоку 9, у деловима блокова 42 и 44.

Постојеће спортско-рекреативне површине уредити у складу са расположивим простором.

Зеленило спортско-рекреативних површина треба да чини 40-50% од укупне површине. Комплекс треба да буде решен као парк или парк шума. Спортско - рекреативне површине треба да буду заштићене од ветра и добро повезане са осталим деловима насеља. У односу на општу норму од 25 m² по становнику унутар градског зеленила, активна рекреација учествује са 18% или 4,5 m²/станов. (дечија игралишта за узраст до 6 година 1%, за децу од 6-14 година 5%, и терени за омладину и одрасле 12% од укупног норматива).

Зеленило спортско рекреативних површина треба да буде распоређено да створи сенку на јужним експозицијама. Његова функција је пре свега заштитна, мелиоративна, санитарно-хигијенска и друштвено - социјална.

Постојеће спортско-рекреативне површине уредити у складу са расположивим простором.

Зелене површине комплекса школа и предшколских установа

При решавању слободних простора школског комплекса, треба задовољити две основне функције: санитарно - хигијенску и фискултурно-рекреативну. За наше нормативе величина школског дворишта треба да буде од 25-35 m²/ученику. У густом градском ткиву површина по ученику може да буде 10-15 m², али не мања од 6 m²/ученику.

Најчешћи облик у решавању уређења школског дворишта је комбинација геометријског и пејсажног стила ("микст" стил). Основне површине које школско двориште треба да обухвата сем објеката су: отворене површине за физичку културу, економско двориште, школски врт и слободне зелене површине.

Зелене површине треба да чине 40-50% школског комплекса и најчешће се постављају ободно, где ће имати функцију изолације самог комплекса од околних саобраћајница и суседа. Овај зелени тампон треба да буде довољно густ и широк, састављен од четинарског и листопадног дрвећа и шибља, да би обезбедио повољне микроклиматске услове, смањено буку и задржао издувне гасове и прашину са околних саобраћајница.

Зелене површине испред саме зграде школе треба да су потчињене архитектури и декоративно обрађене са више цветног материјала, декоративног шибља и дрвећа. При избору биљних врста водити рачуна да нису отровне, да немају бодље и што је веома важно, да одговарају условима станишта. Избор врста треба да буде довољно разноврстан да би ученике упознао са биљним богатством. У исте сврхе треба формирати школски врт који треба да се састоји из повртњака, цветињака, дендро - врта, воћњака, по могућности и тераријума.

Постојеће школске комплексе уредити на основу елемената предложеног решења, у складу са просторним могућностима.

Предшколске установе треба да пруже услове за безбедан боравак и да задовоље здравствено - хигијенске услове. Потребно је предвидети величину отвореног простора од најмање 15 m²/детету. У оквиру ових површина потребно је предвидети терене за игре (лоптом, ритмичке игре, слободно кретање и трчања, трим стаза), простор у који се постављају справе са пешчаником а по могућности и "градилиште" за децу и башту за гајење цвећа и поврћа. Зелене површине треба да буду уређене на исти начин као и зелене површине школа. Предшколске установе уредити према овом концепту, у складу са просторним могућностима.

Зелене површине радних комплекса

Зеленило радних комплекса представља саставни део градског система зеленила. Главне функције ових зелених површина су стварање повољног микроклимата, заштита од прашине и гасова, стварање слободних простора за краћи одмор радника.

Зеленило радних површина треба формирати унутар комплекса, тако да заузима 30-40% укупне површине. У оквиру овог процента формирати заштитно зеленило ободом комплекса

Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Засади треба да се карактеришу високом отпорношћу на гасове, дим и прашину.

У зони радних објеката зеленило треба да омогући изолацију главних административних и јавних објеката, главних пешачких праваца и да створи одређену просторну композицију у комплексу, да одвоји платое за миран одмор.

Зелене површине у оквиру породичног становања и породичног становања са радом

У укупном билансу територије под зеленилом ова категорија зеленила има великог удела, јер претежан вид становања је породично.

Ова категорија зеленила је важна са санитарно - хигијенског становишта, а пружа и интимније повезивање човека са природом. Врт око куће обезбеђује мир, хигијенске услове становања без буке и прашине, ствара могућност активног одмора.

У врту могу да постоје следеће функционалне зоне: предврт, простор намењен мирном одмору или игри деце, повртњак и воћњак.

Композицију врта треба да чине различите категорије биљних врста, грађевински и вртно - архитектонски елементи и мобилијар. Избор биљних врста и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са околним пејсажом и општим условима средине (мора се узети у обзир и отпорност дрвећа и шибља према диму и штетним гасовима). Основу сваког врта треба да чини добро урађен и негован травњак. Процент озелењености индивидуалних парцела треба да буде најмање 30% када се ради о породичном становању, а када је у питању породично становање са радом проценат озелењености треба да буде мин 20%.

У оквиру резиденцијалног становања проценат озелењености треба да буде преко 50%.

Зелене површине мешовитог и вишепородичног становања

У оквиру стамбеног блока са мешовитим и вишепородичним становањем неопходно је обезбедити 30 % зелених површина у оквиру којих треба обезбедити просторе за миран одмор, изграђена дечија игралишта и травњаке за игру и одмор (овде спадају и паркинг простори и простори за контејнере). Основна улога ових површина је побољшање животне средине, односно микроклиме, одмор и рекреација. Ове зелене површине треба повезивати са осталим категоријама зеленила у јединствен систем, а пешачким стазама остварити најкраће правце ка околним садржајима.

Зелене површине треба уредити садњом група лишћара, четинара и шибља где је однос четинара и лишћара 1:3, а 2-2,5 % површина треба да је под цветњацима.

Травне површине у оквиру блока потребно је реконструисати и прилагодити одмору, игри и рекреацији.

6.11.4. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ СПЕЦИЈАЛНЕ НАМЕНЕ

Зелене површине гробља

Гробља уредити у парковском стилу, а ободом комплекса формирати заштитно зеленило (ширине од 10-15 m). Код изразито архитектонске концепције гробља однос површина за сахрањивање према осталим садржајима је 60:40%, док је код пејсажне 40:60%.

Ова функционална подела треба да се састоји од следећих односа:

- 60% намењено гробним местима
- 20% заштитни зелени појас и парковски обликован простор
- 16% површине за саобраћајнице
- 3% трг за испраћај
- 1% остали садржаји

Избор садног материјала треба да је такав да се избегава претерано засенчење, околина треба да буде достојанствена, мирна са превагом зелене боје разних нијанси. У појасу зеленила формирају се места за одмор, пре свега у близини улаза и прилаза гробљу. Треба тежити постизању јединственог обележавања гробова.

Заштитно зеленило

Главна функција ових зелених површина је смањење неповољних услова микросредине - ублажавање доминантних ветрова, смањење индустријског загађења, неповољног дејстава саобраћаја, везивање земљишта и заштита од ерозије.

У насељу предвидети формирање заштитног зеленог појаса у оквиру комуналне инфраструктуре (на локацији водозахвата, око уређаја за пречишћавање отпадних вода), а ван насеља на површинама безусловне локације депоније комуналног отпада коју треба санирати и рекултивирати.

Заштитно зеленило формирати уз јавне путеве (државни пут I и II реда) и у оквиру железничког коридора у виду линијског и група зеленила, водећи рачуна о одредбама важећих закона и безбедности саобраћаја. Ово зеленило, пре свега, треба да изолује становање од саобраћаја и спречи негативне утицаје издувних гасова, буке и вибрације на околне садржаје.

Заштитно зеленило у југозападној радној зони формирати као линијско зеленило и као тампон зону ради разграничења између опште радне зоне (постојеће индустрије) од складишно-трговинске зоне и зоне станоцања.

На свим деградираним просторима у насељу формирати заштитно зеленило у циљу заштите земљишта.

Избор врста за заштитно зеленило је одређен биљногеографским, фитоценолошким и станишним условима. Потребно је изабрати дендролошки материјал отпоран на природне и новостворене станишне услове.

6.12. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЛЕГАЛИЗАЦИЈУ ИЗГРАЂЕНИХ ОБЈЕКТА

Посебна правила грађења утврђена овим планом примењују се на легализацију бесправно изграђених стамбених, помоћних и других објеката, односно изведених других грађевинских радова на постојећим објектима, без грађевинске дозволе, у подручју обухвата плана, а који су изграђени до 13. маја 2003. године и пријављени надлежном органу Општинске управе у законски прописаном року.

Овим посебним правилима утврђују се могућа одступања од правила грађења утврђених овим планом за нову изградњу која се односе на:

- план парцелације,
- проценат изграђености парцеле,
- планирану спратност објеката и
- друге мање радове на постојећим објектима (промена намене, затварање тераса, лођа и сл.).

Када је објекат изграђен на парцели која, по свом облику и површини, одступа од планиране, дозволиће се парцелација-препарцелација у складу са фактичким стањем на терену, осим у случају ако би се тиме угрозиле јавне градске функције (изградња саобраћајне и комуналне инфраструктуре, објеката јавне намене и сл.).

Када изграђеност парцеле прелази планом дозвољени проценат, прихватиће се одступање до 20%, у односу на планирани проценат изграђености парцеле, под условом да није угрожено функционисање планираног капацитета инфраструктуре и друге јавне градске функције.

Одступање од спратности објеката прихватиће се за једну етажу у односу на планирану.

Други мањи радови на постојећим објектима омогућиће се у свим случајевима када се по намени и архитектури могу уклопити у околни простор.

Посебна правила се не могу примењивати на објекте изграђене у коридорима постојеће или планиране саобраћајне и друге комуналне инфраструктуре, као и на површинама планом намењеним за јавно грађевинско земљиште.

ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Генерални план Кикинде је израђен у 5 (пет) примерка у аналогном и 6 (шест) примерака у дигиталном облику.

Један примерак донетог, потписаног и овереног *Генералног плана Кикинде* у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику чува се у архиви Скупштине општине.

Три примерка донетог, потписаног и овереног *Генералног плана Кикинде* у аналогном облику и три примерка у дигиталном облику чувају се у општинском органу управе надлежном за спровођење плана.

Један примерак донетог, потписаног и овереног *Генералног плана Кикинде* у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику чува се у ЈП "Заводу за урбанизам Војводине" Нови Сад, Железничка 6/III.

Један примерак донетог *Генералног плана Кикинде* у дигиталном облику чува се у министарству надлежном за послове урбанизма.

План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општине Кикинда".

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
општина Кикинда
Скупштина општине Кикинда