



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ОПШТИНЕ КИКИНДА

Година 49. Дана 30.10.2014. године Број 24.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ

169.

На основу члана 3. Одлуке о подизању и одржавању споменика („Службени лист општине Кикинда“, бр. 23/14) и члана 94. Статута општине Кикинда („Службени лист општине Кикинда“, бр. 4/06 – пречишћен текст, 2/08, 9/08, 26/08, 7/09, 18/09, 7/10 и 39/12) Скупштина општине Кикинда, на седници која је одржана дана 22.10.2014. године, донела је:

РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНОВА КОМИСИЈЕ ЗА СПОМЕНИКЕ

Члан 1.

У Комисију за споменике именују се:

1. Слободан Којић за председника,
2. Милован Блажић за заменика председника,
3. Душан Дејанац за члана,
4. Аранка Блат за чланицу,
5. Радмила Перовић за чланицу,
6. Владимир Пудар за члана,
7. Младен Ђуран за члана.

Члан 2.

Комисија се именује до истека мандата одборника Скупштине општине Кикинда која је донела решење о именовању Комисије.

Члан 3.

Чланови Комисије имају право на накнаду за присуствовање седницама према Одлуци о висини накнада путних трошкова, накнадама и другим трошковима одборника и чланова радних тела Скупштине општине, Општинског већа и председника општине („Службени лист општине Кикинда“, број 39/2012).

Члан 4.

Решење ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Кикинда“.



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА К И К И Н Д А

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ

Број: III-04-06-29/2014

Дана: 22.10.2014. године

К и к и н д а

ПРЕДСЕДНИЦА СО КИКИНДА

Александра Мајкић, с.р.

170.

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА КИКИНДА**

Комисија за планове:

(потпис председника Комисије)

Орган надлежан за послове
урбанистичког планирања:

(потпис овлашћеног лица)

Број:

Дана:

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА БАНАТСКО ВЕЛИКО СЕЛО

- НАЦРТ ПЛАНА -



ИП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ - НОВИ САД



Е - 2478

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Оливера Сенковић, дипл.инж.арх.

ДИРЕКТОР

Владимир Зеленовић, дипл.инж.маш.



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА КИКИНДА

В.Д. ДИРЕКТОРА

Даница Сантовац, дипл.економиста

Нови Сад, септембар 2014. Године

**НАЗИВ ПЛАНСКОГ
ДОКУМЕНТА:**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА БАНАТСКО
ВЕЛИКО СЕЛО**НАРУЧИЛАЦ:**

ОПШТИНА КИКИНДА

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ:

Павле Марков

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:Секретаријат за стамбено-комуналне послове,
урбанизам и привреду**ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:**ЈП "Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад
Железничка 6/III**ДИРЕКТОР:**

Владимир Зеленовић, дипл.инж.маш.

Е –БРОЈ:

2478

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Оливера Сенковић, дипл.инж.арх.

СТРУЧНИ ТИМ:

Мина Миличић, дипл.инж.арх.-мастер Оливера
Сенковић, дипл.инж.арх. Далибор Јурица,
дипл.инж.геод. Зоран Кордић, дипл.инж.саобр.
мр Љубица Протић Еремић, дипл.инж.хорт. Оливера
Добривојевић, дипл.прост.плане
Бранко Миловановић, дипл.инж.пољ.
Зорица Санадер, дипл.инж.елек. Милан
Жижић, дипл.инж.маш.
Теодора Томин Ругар, дипл. прав. Драган
Морача, грађ.техн. Драгана Матовић,
оператер
Аљоша Дабић, копирант

ЈП "ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА"

Кикинда, Трг српских добровољаца 11

ДИРЕКТОР:

Даница Сантовац, дипл.економиста

СТРУЧНИ ТИМ:

Добрила Новаков, дипл.инж.арх.

Лидија Новаковић Србљин, дипл.инж.арх. Анкица
Максић, дипл.инж.грађ.
Јелена Васић, дипл.инж.арх. Славица
Симулов, дипл. инж.грађ.

САДРЖАЈ

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД..... 1

І ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА..... 2

1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА КОНЦЕПТА ПЛАНА 2

ІІ ПЛАНСКИ ДЕО..... 5

1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА..... 5

1.1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА..... 5

1.2. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА 7

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА..... 7

2.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ФУНКЦИОНАЛНЕ ЗОНЕ 7

2.1.1. Концепција уређења 7

2.1.2. Функционалне зоне 7

2.1.2.1. Централне функције насеља..... 7

2.1.2.2. Становање..... 9

2.1.2.3. Радни садржаји..... 10

2.1.2.4. Спорт и рекреација 12

2.1.2.5. Комунални садржаји..... 13

2.1.3. Биланс површина 15

2.2. ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 15

2.2.1. Просторне целине за које се обавезно доноси план детаљне регулације..... 15

2.2.2. Предвиђени рокови за израду планова детаљне регулације..... 16

2.3. ОПШТА И ОРИЈЕНТАЦИОНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ДЕЛОВЕ ПРОСТОРА У ОБУХВАТУ ПЛАНА ЗА КОЈЕ ЈЕ ОДРЕЂЕНА ДАЉА ПЛАНСКА РАЗРАДА 16

2.3.1. Општа правила уређења за делове простора у обухвату плана за које је одређена даља планска разрада 16

2.3.2. Оријентациони урбанистички показатељи за даљу планску разраду..... 17

2.4. ОРИЈЕНТАЦИОНИ УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ ЗА ОБЈЕКТЕ ОД ОПШТЕГ ЗНАЧАЈА..... 20

2.5. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ..... 21

2.5.1. Оријентациони урбанистички показатељи за израду урбанистичког пројекта 22

2.6. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАСПИСУЈЕ ЈАВНИ АРХИТЕКТОНСКИ ИЛИ УРБАНИСТИЧКИ КОНКУРС 22

2.7. ОПИС БЛОКОВА 22

2.8. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ, НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА 24

2.8.1. План регулације 24

2.8.2. План нивелације 24

2.8.3. Парцелација и препарцелација 25

2.8.3.1. Парцелација 25

2.8.3.2. Препарцелација 25

2.8.4. Површине (парцеле) планиране за јавне садржаје и објекте..... 25

2.9. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА САОБРАЋАЈНУ, ЕНЕРГЕТСКУ, КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ 25

2.9.1. Саобраћајна инфраструктура 25

2.9.2. Водопривредна инфраструктура..... 33

2.9.3. Електроенергетска инфраструктура..... 35

2.9.4. Термоенергетска инфраструктура..... 38

2.9.5. Електронска комуникациона инфраструктура..... 38

2.9.6. Зелене површине 39

2.10. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ	41
2.11. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА ИЛИ ЗОНАМА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА, КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ	42
2.12. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ.....	43
2.12.1. Евидентирани и заштићени делови природе и непокретна културна добра	43
2.12.1.1. Заштићена природна добра.....	43
2.12.1.2. Заштићена непокретна културна добра.....	43
2.12.2 Општи и посебни услови и мере заштите живота и здравља људи и заштите од пожара, елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа и ратних дејстава	44
2.12.3. Општи и посебни услови и мере заштите животне средине.....	46
2.12.4. Општи и посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности	47
3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	47
3.1. ПРАВИЛА ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И АДАПТАЦИЈУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА	48
3.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА НАСЕЉСКИ ЦЕНТАР И ЦЕНТРАЛНЕ САДРЖАЈЕ.....	48
3.2.1. Правила грађења за грађевинске парцеле намењене објектима од општег значаја и пословању	48
3.2.2. Правила грађења за грађевинске парцеле намењене становању	55
3.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СТАНОВАЊЕ	59
3.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА РАДНЕ САДРЖАЈЕ	65
3.4.1. Радне површине у функцији пољопривредне производње.....	69
3.5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ И КОМУНАЛНЕ САДРЖАЈЕ	70
3.6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНЕ САДРЖАЈЕ И ЗЕЛЕНИЛО	70
3.6.1. Заштитно зеленило	72
3.6.2. Парк.....	72
3.6.3. Ретензије.....	72
3.7. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖА И ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	72
3.7.1. Правила за изградњу мрежа и објекта инфраструктуре на површинама јавне намене	72
3.7.1.1. Правила за изградњу мрежа и објекта саобраћајне инфраструктуре ..	72
3.7.1.2. Правила за изградњу мрежа и објекта водопривредне инфраструктуре.....	75
3.7.1.3. Правила за изградњу мрежа и објекта електроенергетске инфраструктуре.....	77
3.7.1.4. Правила за изградњу мрежа и објекта термоенергетске инфраструктуре.....	79
3.7.1.5. Правила за изградњу мрежа и објекта електронске комуникационе инфраструктуре.....	80
3.7.2. Правила за изградњу мрежа и објекта инфраструктуре на површинама осталих намена.....	81
3.7.2.1. Правила за изградњу мрежа и објекта саобраћајне инфраструктуре ..	81
3.7.2.2. Правила за изградњу мрежа и објекта водопривредне инфраструктуре.....	82
3.7.2.3. Правила за изградњу мрежа и објекта електроенергетске инфраструктуре.....	83
3.7.2.4. Правила за изградњу мрежа и објекта гасоводне инфраструктуре	83
3.7.2.5. Правила за изградњу мрежа и објекта електронске комуникационе инфраструктуре.....	84
3.8. ЕТАПЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА	84

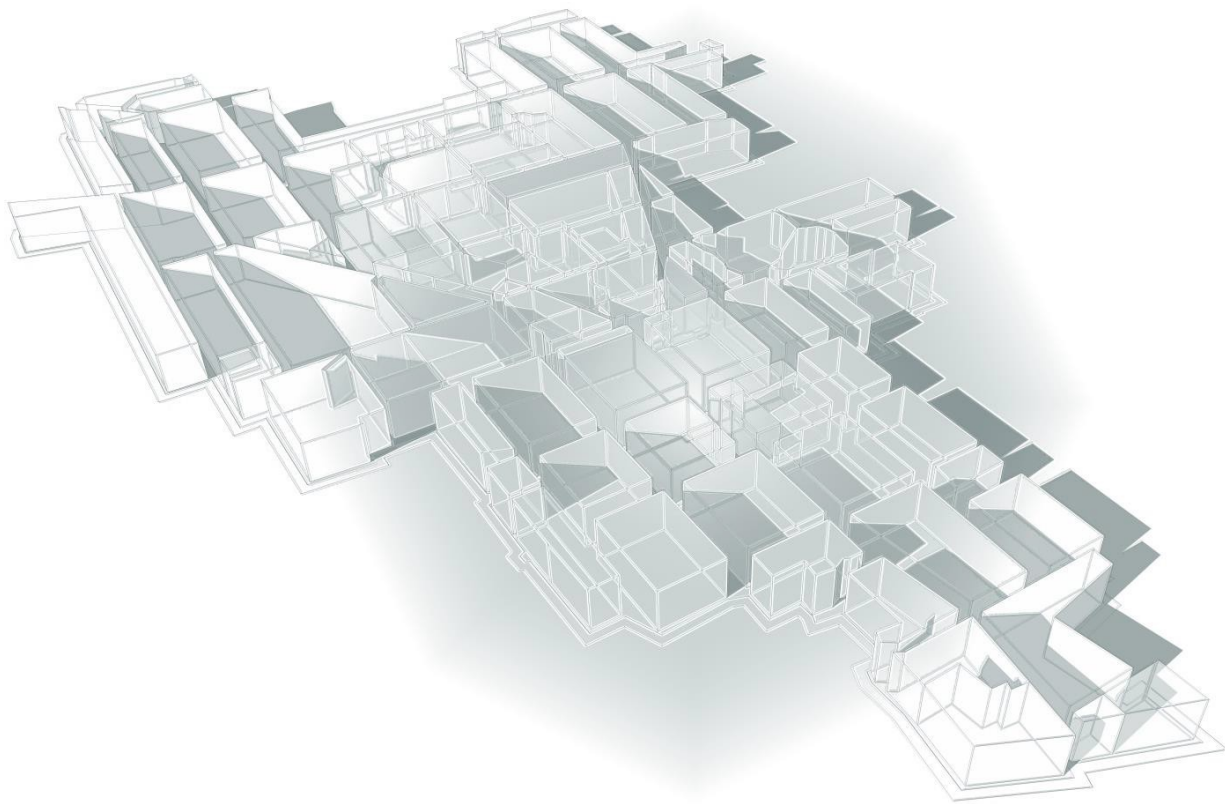
Б) ГРАФИЧКИ ДЕО

Ред. бр.	Назив карте	Размера
1.	Постојеће стање	
1.1.	Извод из Просторног плана општине Кикинда Постојећа	-
1.2.	функционална намена простора Планска решења Плана	1:5000
2.	генералне регулације Катастарски план са границом обухвата	
2.1.	Плана	1:5000
2.2.	Границе плана и границе планираног грађевинског подручја насеља са претежном наменом површина	1:5000
2.3.	Предлог површина јавне намене	1:5000
2.4.	Саобраћајна инфраструктура, нивелација и регулација Водопривредна	1:5000
2.5.	инфраструктура-снабдевање водом Водопривредна инфраструктура-	1:5000
2.6.	канализација отпадних вода Водопривредна инфраструктура-атмосферска	1:5000
2.7.	канализација Термоенергетска инфраструктура	1:5000
2.8.	Електроенергетска и електронска-комуникациона инфраструктура	1:5000
2.9.	Начин спровођења плана генералне регулације и режими заштите	1:5000
2.10.	Просторне целине предвиђене за даљу урбанистичку разраду	1:5000
2.10А		1:5000

В) ПРИЛОГ

1. Одлука о изради
2. Прибављени услови од надлежних органа и институција

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО



УВОД

На основу члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09 и 81/09), Скупштина општине Кикинда је донела Одлуку о приступању изради Плана генералне регулације насељених места општине Кикинда ("Службени лист општине Кикинда" бр. 26/2009).

Општина Кикинда, Општинска управа, Секретаријат за стамбено-комуналне послове, урбанизам и привреду донео је Решење да се за План генералне регулације за насеље Банатско Велико Село неће израђивати Стратешка процена утицаја на животну средину ("Службени лист општине Кикинда", број 20/2014).

Циљ израде Плана је утврђивање стратегије развоја и просторног уређења насеља Банатско Велико Село, као и утврђивање правила уређења и грађења.

Планом се утврђују: граница обухвата грађевинског подручја, просторне целине и зоне (намена површина) са правилима уређења и грађења, инфраструктурни правци и коридори, зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације, локације за које се ради урбанистички пројекат, као и делови насеља (локације) за које ће се решења тражити кроз расписивање конкурса.

За потребе израде Плана коришћена је релевантна планска, информациона и техничка документација, као и подаци добијени од надлежних органа и јавних служби.

У складу са Законом о планирању и изградњи, проверу решења и утврђивање потребе да се приступи измени и допуни урбанистичког плана врши орган надлежан за његово доношење по истеку рока за који се доноси средњорочни програм уређивања грађевинског земљишта, односно најмање сваке четири године. Измене и допуне урбанистичког плана врше се на начин и по поступку прописаним за његово доношење.

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА

1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА КОНЦЕПТА ПЛАНА

Основни циљеви развоја, заштите и уређења Банатског Великог Села проистичу из усвојених циљева просторног развоја општине Кикинда и они су:

- Стварање планског основа за организовани просторни развој, заштиту и уређење подручја општине Кикинда;
- Рационално коришћење простора ради повећања функционалне и развојне ефикасности;
- Изналажење простора и могућности за остварење одрживог развоја пољопривреде и њено усклађивање са осталим делатностима;
- Задржавање становништва унапређењем квалитета живљења и обезбеђивање услова за запошљавање;
- Очување, унапређење и заштита природе, посебних природних вредности и непокретних културних добара;
- Туристичка валоризација природних и антропогених вредности на простору општине, а тиме и насеља Банатско Велико Село, као и обезбеђивање услова за развој различитих облика туризма,
- У односу на потенцијале са једне стране и циљна тржишта са друге стране, планирати изградњу и повезивање туристичке и друге потребне инфраструктуре, која би омогућила дужи и садржајнији боравак туриста;
- Заштита посебно вредних, угрожених и деградираних подручја;
- Интеграција заштите животне средине у све појединачне секторске политике и стратегије развоја;
- Планирање и одрживо коришћење природних ресурса, добара и енергије;
- Увођење енергетски економичнијих технологија и постепени прелазак на максимално могуће коришћење обновљивих природних ресурса;
- Подстицање производње и примене технологија које смањују загађивање животне средине и производњу отпада;
- Максимално могуће смањење, у складу са достигнутим степеном друштвено-економског развоја, свих активности које имају негативне ефекте на природу.

Демографија

Основни циљ будућих демографских кретања у Банатском Великом Селу је спречавање даљег погоршања виталних карактеристика популације, као и стварање услова за повећање степена запослености како би се задржало становништво у насељу.

Привреда

Основни програмски елементи будуће просторне структуре привредних активности у насељу су следећи:

- Формирање радне зоне у северозападном делу насеља, чиме ће се обезбедити просторни услови за изградњу мањих капацитета прерађивачке индустрије, као и малих и средњих предузећа.
- Изградња потребне инфраструктуре за развој прерађивачке индустрије и малих и средњих предузећа (саобраћајна, енергетска, комунална и друга инфраструктура).
- Изградња свих планираних привредних капацитета мора се вршити уз строго поштовање мера заштите животне средине.
- Лоцирање прерађивачких капацитета, као и капацитета малих и средњих предузећа обавезно је у оквиру планиране радне зоне.

Развој терцијарних делатности зависиће од укупног привредног развоја насеља, односно биће у директној зависности од раста производње, животног стандарда, као и куповне моћи становништва.

Туризам

Циљеви развоја туризма на простору насеља Банатско Велико Село су:

- валоризација туристичких потенцијала у складу са принципима развоја одговорног и одрживог туризма;
- дефинисање приоритетних облика и обима туристичких активности;
- одређивање врсте и просторног размештаја туризма на простору насеља.

Јавне службе

Управа администрација

Локације и ангазоване површине за потребе органа и институција јавне управе администрације и друштвених организација насеља Банатско Велико Село се задржавају и у наредном периоду. Не предвиђа се повећање површина за ову намену.

Култура

Делатности из области културе ће се и даље одвијати у оквиру постојећих објеката, односно у Дому културе и Омладинском дому.

У наредном периоду је неопходно уложити средства за осавремењивање и побољшање рада ових институција.

Здравствена заштита

С обзиром да је здравствена станица смештена у новом објекту и да својим капацитетом задовољава потребе корисника, у наредном планском периоду се не планира измештање или доградња. Самим тим што насеље Банатско Велико Село представља локални центар, садржај здравствене станице је комплетнији и подразумева лекара опште праксе, диспанзерску службу, зубну заштиту, лабораторију и апотеку.

У оквиру Банатског Великог Села је за наредни плански период предвиђено формирање бање у центарлном делу, уз отворене базене.

Образовање

Образовање деце ће се и даље обављати у оквиру постојећих објеката с тим да је неопходно исте осавременили ради побољшања рада.

Социјална заштита

Поред дома пензионера, могући садржаји који би могли да се нађу у оквиру насеља уколико постоји интерес и економска основа за организовање истих су дом за смештај деце без родитељског старања и дом (комплекс) за старе.

Рекреација

Расположиве терене је потребно уредити и класификовати их у групе:

- фудбалских терена
- терена за мале спортове
- базена.

Поред наведених постојећих садржаја, које је и у будућности потребно одржавати и уређивати, Регионалним просторним планом АП Војводине се планира изградња отвореног, уређеног и опремљеног спортског терена, док се као могући садржај (уколико постоји интерес и економска основа за организовање садржаја било у оквиру јавног или приватног сектора власништва) наводи и покривени објекат за различите спортове са пратећим просторијама.

Становање

Полазећи од претпоставке да треба обезбедити здраву животну средину, оптималну организацију основних структура у простору, повољан међусобни однос према другим структурама, као и према природним условима, и створити што равноправније услове за живот, постављају се следећи циљеви:

- решити стамбено питање односно, обезбедити одговарајући стандард становања;
- обезбедити здраве услове становања – физиолошке, психолошке и социолошке.

Комунални објекти и површине

У наредном планском периоду планира се проширење оба гробља, како оног унутар границе грађевинског подручја насеља, тако и гробља изван границе грађевинског подручја насеља.

Саобраћај

Циљеви у области саобраћаја су:

- побољшање повезаности насеља са суседним насељима и општинским центром (реhabилитација и реконструкција општинске путне мреже);
- повећање нивоа услуге, комфора као и безбедности кретања, (реhabилитација и реконструкција насељске путне мреже);
- укључивање железничког саобраћаја у саобраћајну понуду насеља;

Водопривреда

Циљеви у области водопривреде су следећи:

- Дефинисање водопривредног развоја и могућности водопривреде као подстицајног, или ограничавајућег фактора у оквиру других компонената развоја подручја;
- Интегрално, комплексно, рационално и јединствено коришћење водних ресурса, како за водоснабдевање становништва, тако и за подмирење потреба осталих корисника вода;
- Осигурање заштите и унапређење квалитета вода до нивоа несметаног коришћења вода за предвиђене намене, као и заштита и унапређење животне средине уопште и побољшање квалитета живљења људи;
- Унапређење свих делатности на водама и око њих, како би се успешно могли реализовати други циљеви у области водопривреде;

Електроенергетска инфраструктура

Циљеви у области електроенергетске инфраструктуре су следећи:

- сигурно и квалитетно снабдевање електричном енергијом;
- обезбеђење довољног капацитета у постојећим трафостаницама, њиховом реконструкцијом и изградња нових трафостаница.

Термоенергетска инфраструктура

У области термоенергетске инфраструктуре основни циљеви су следећи:

- побољшање рада и поузданости постојеће гасоводне мреже, као и њен даљи развој,
- функционално коришћење и штедња необновљивих ресурса,
- развој и коришћење алтернативних облика енергије.

Електронска комуникациона инфраструктура

Циљеви у области електронске комуникационе инфраструктуре су следећи:

- потпуна дигитализација електронске комуникационе инфраструктуре;
- развој широкопојасне мреже на целом подручју;
- увођење савремених електронских комуникационих услуга;
- развој приступне мреже одређеног квалитета;

- широкопојасни приступ мрежи сваком привредном субјекту, државним установама и организацијама и грађанима који то затраже;
- универзални сервис сваком домаћинству;
- изградња широкопојасних мрежа;
- модернизација фиксне мреже и омогућавање пружања мултимедијалних услуга (КДС, интернет);
- повећање квалитета услуга мобилних екомуникација у свим условима;
- најмање по један мобилни прикључак сваком грађанину;
- повећање процента покривености простора коришћења услуга мобилних комуникација;
- потпуна дигитализација радиодифузије;
- подизање нивоа и унапређење квалитета поштанских услуга.

Зеленило

Концепција озелењавања предметног насеља је усмерена у контексту:

- формирања и повећања зелених површина појединих категорија,
- реконструкције постојећих зелених површина и
- међусобног повезивања зелених површина у континуиран систем преко линијског зеленила.

II ПЛАНСКИ ДЕО

1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

1.1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

Почетна тачка описа обухвата Плана генералне регулације насеља Банатско Велико Село се налази на четворомеђи општинског пута Наково – Банатско Велико Село, парцеле 4648/1 и 4648/2, канала, парцела 4607 и парцеле 2654/6.

Од четворомеђе граница у правцу истока прати јужну међу канала до тромеђе канала, пута, парцела 4703/1 и парцеле 2654/2.

Од тромеђе граница наставља у правцу југа и прати западну међу пута до тромеђе пута, парцеле 4703/2 и 4703/1, мења правац ка истоку, пресеца пут, парцела 4703/2 и северном међом парцеле 2728/1 долази до тромеђе пута, парцеа 4705 и парцела 2727 и 2728/1, мења правац ка југу и источном међом пута, парцела 4705 долази до тромеђе улице Војвођанске, парцела 1837, канала, парцела 2729 и парцеле 2730.

Од тромеђе граница у правцу југа прати западну међу парцеле 2730 до четворомеђе парцела 414, 415, 2730 и 2737, скреће ка истоку и пратећи јужну међу парцела 2737 - 2741, 2743 – 2753, 4709, 2786 и 2787 и долази до четворомеђе парцела 36, 45, 47 и 2787.

Од четворомеђе граница мења правац ка северу и прати источну међу парцела 2787 и 2777 до тромеђе пољских путева, парцеле 4711 и 4712 и парцеле 4, скреће ка истоку и пратећи јужну међу парцела 2792, 2794, 4713/1, 2796 – 2800, 4646 и парцеле 2795/1 долази до тромеђе пољског пута, парцела 4714 и парцела 2795/1 и 2795/13.

Од тромеђе граница у правцу југа и прати западну међу пољског пута, парцела 4714 и западну и јужну међу парцеле 2941, наставља у правцу истока и прати јужну међу парцела 2940 и 2939 до тромеђе улице Десанке Максимовић, парцела 1835, пута, парцела 4726 и парцеле 2939.

Од тромеђе граница у правцу југа пресеца улицу и пратећи западну међу парцела 2998/1, 2998/2, 2997, 2996, 2995, 2994 и 2993 долази до тромеђе путева, парцеле 166 и 4727 и парцеле 167, скреће ка западу и прати северну међу парцела 2943, 2942 и 4728 до тромеђе пољског пута, парцела 4728 и парцела 181 и 182.

Од тромеђе граница наставља у правцу југа и прати западну међу пољског пута, парцела 4728 до тромеђе пољских путева, парцеле 4728 и 4729 и парцеле 1055, мења правац ка западу и пратећи северну међу пољског пута, парцела 4729 долази до тромеђе путева, парцеле 1057 и 4729 и 1039.

Од тромеђе граница у правцу југа пресеца пут и западном међом парцела 3105, 4730 и 3106 долази до тромеђе пута, парцела 1187 и парцела 1080 и 3106, скреће ка истоку и пратећи северну међу пута долази до тромеђе путева, парцеле 1187 и 4731 и парцеле 3123.

Од тромеђе граница у правцу југа пресеца пут, прати западну међу пута, парцела 4731 до тромеђе пута, парцела 4731 и парцела 3289/1 и 3289/2, мења правац ка западу и јужном међом парцела 3289/1, 3290/1, 3291/1, 3292/1, 3239/1 и 1221 долази до тромеђе парцела 1182, 1221 и 3294.

Од тромеђе граница наставља у правцу југа и прати источну међу парцеле 1182 до тромеђе пољског пута, парцела 4737 и парцела 1182 и 3295/1, скреће ка истоку и пратећи јужну међу пољског пута долази до тромеђе пољског пута и парцела 3295/2 и 3296.

Од тромеђе граница у правцу југа прати западну међу парцеле 3296 до тромеђе пољског пута, парцела 4132 и парцела 3295/2 и 3296, мења правац ка западу, прати северну међу пољског пута до тромеђе пољског пут и парцела 3295/1 и 1183, пресеца пут и даље у правцу запада прати северну међу парцела 3322, 3321, 3320, 4735 и 3299, скреће ка југозападу и пратећи западну међу парцела 3299 – 3303, прати северну међу парцеле 3303, мења правац ка југу и на одстојању од 60 м источно од канала пресеца парцеле 3303 – 3319, 4733, 3463 – 3480, 3482 – 3485 до међе између парцела 3485 и 3486 и долази до тромеђе канала, парцела 4634/1, улице Станка Опсенице, парцела 1856 и парцеле 1182/1.

Од тромеђе границе наставља у правцу запада, прати северну међу канала, парцела 4634/1 до улице Стојана Матића, парцела 1857, мења правац југу, пресеца канал парцела 4634/2 и прати западну међу пута, парцела 4739 до улице Марка Орешковића а потом ка истоку пратећи јужну међу парцеле 3492 долази до тромеђе Улице Марка Орешковића, парцела 1874, пута, парцела 4740 и парцеле 3492.

Од тромеђе граница наставља у правцу југа пресеца пут, прати источну границу парцеле 1752, а затим у правцу југозапада, прати северну међу парцела 3615 - 3621,

3623 и 3624, мења правац ка југу и прати западну међу парцеле 3624, јужну међу парцела 3624, 3622 и 3621, пресеца пут и западном међом парцеле 3626/1 долази до тромеђе железничке пруге, парцела 4647/1 и парцела 3626/1 и 1826.

Од тромеђе граница у правцу запада прати северну међу пруге и пута, парцела 4626/1 до пута и парцела 1794 и 3985/1, мења правац ка северу и пратећи источну међу парцела 3985/1, 4010, 4009, 4779, 4011/1, 4012, 4013, 4780 и северном међом парцеле 4021 долази до тромеђе парцела 4022/1, 4022/2 и 4021.

Од тромеђе граница севера прати источну међу парцела 4022/1, 4023/1, 4024/1, 4024/2, 4025/1, 4026 – 4028, 4029/1, 4030/1, 4031/1, 4032/1, 4033, 4783, 4629, 4096, 4095, 4094 и 4093 до тромеђе парцела 4785, 4106 и 4093.

Од тромеђе граница у правцу запада прати јужну међу парцеле 4785, пољског пута, парцела 4784 до тромеђе пољских путева, парцеле 4784 и 4787, обухвата парцеле 4787 и 4119, мења правац ка северу и прати западну међу парцеле 4119 до тромеђе пољских путева, парцеле 4787 и 4786 и парцеле 4119.

Од тромеђе граница у правцу севера прати западну међу улице Бранка Ћопића, парцела 1842 до тромеђе улице и парцела 658 и 4204, скреће ка западу, прати северну међу парцеле 4204, мења правац ка северу и пратећи источну међу парцела 4204 – 4227 долази до тромеђе парцела 594, 598 и 4227.

Од тромеђе граница наставља у правцу запада, прати северну међу парцеле 4227, пресеца пољски пут, парцела 4793, наставља у правцу севера, прати западну међу пута, парцела 583, пресеца пут, парцела 4796 и долази до тромеђе пута, улице Десанке Максимовић, парцела 1835 и канала, парцела 4606.

Од тромеђе граница наставља у правцу севера и прати јужну и источну међу канала, парцела 4606, пресеца општински пут Наково – Банатско Велико Село и долази до почетне тачке описа обухвата Плана.

Укупна површина обухвата Плана износи око 277,00 ha.

Обухват Плана се налази у катастарској општини Банатско Велико Село.

1.2. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Граница грађевинског подручја насеља Банатско Велико Село идентична је обухвату Плана генералне регулације насеља.

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ФУНКЦИОНАЛНЕ ЗОНЕ

2.1.1. Концепција уређења

На израду Плана су утицали следећи фактори:

- поштовање смерница датих Просторним планом општине Кикинда,
- уважавање развојних циљева који се односе на предметни простор,
- поштовање изражених захтева будућих корисника простора, усклађених са стручним мишљењем обрађивача Плана,
- поштовање претходних услова добијених од надлежних органа и установа.

У будућој просторно-функционалној структури насеља ће, као резултат усклађивања наведених фактора, бити заступљене функционалне целине (зоне) као и површине јавне намене.

Простор у обухвату Плана намењен је формирању функционалних целина састављених од постојећих и планираних садржаја које ће чинити неколико основних зона претежних намена:

- централна зона,
- становање,
- радни садржаји,
- спорт и рекреација,
- зелене површине,
- комунални садржаји.

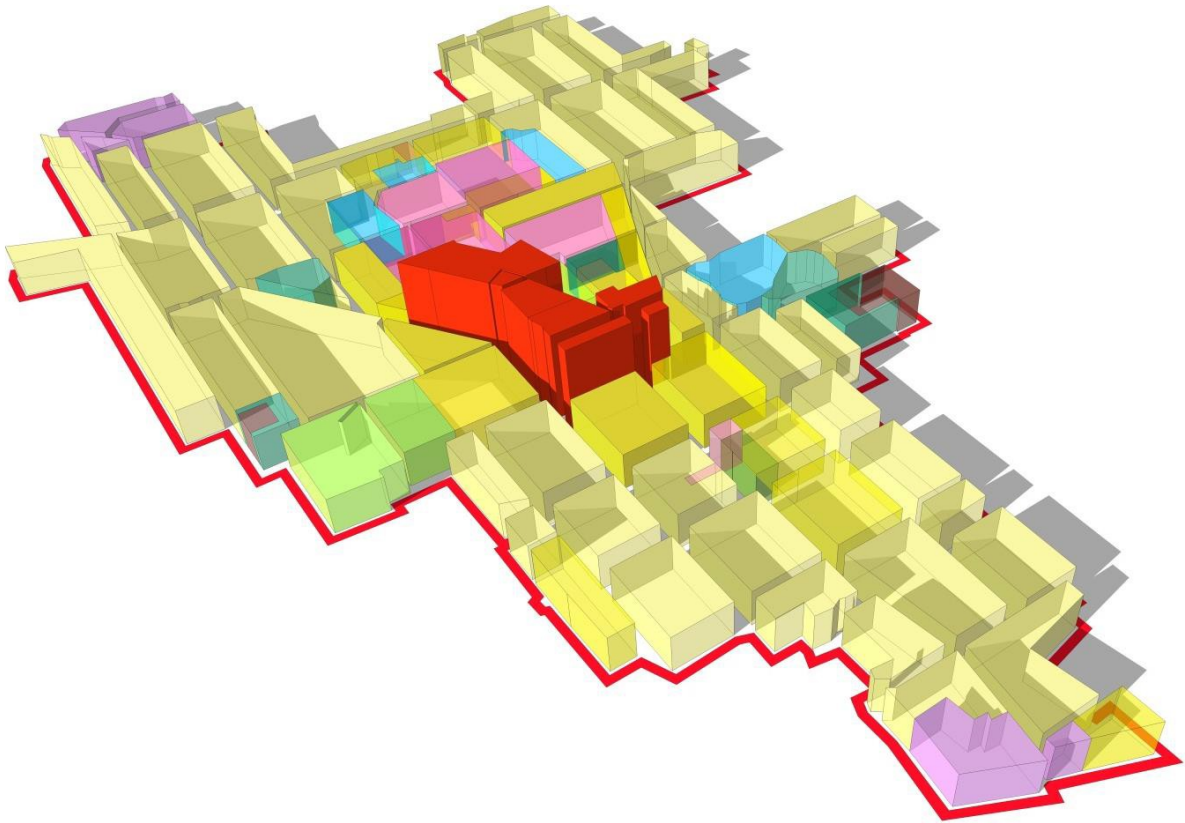
2.1.2. Функционалне зоне

2.1.2.1. Централне функције насеља

С обзиром да од просторног размештаја, структуре и нивоа планираних функција и објеката у централном делу насеља у великој мери зависи функционисање читавог насеља, овој зони се, у планирању будуће просторне организације насеља, поклања изузетна пажња.

У оквиру **центра насеља** налазе се објекти јавних служби, снабдевања, услуга, објекти вишепородичног становања, спортско-рекреативне површине, и уређене зелене површине. Такође, ова зона је најдинамичнији и највитаљнији део насељског простора и заузима површину од 6,47 ha, односно 2,35%.

Основни насељски центар је задржан на оквирима постојећег, са нешто допуњеним садржајем. Овај садржај, поред основне школе и предшколске установе чине и: Дом културе, Омладински дом, здравствена станица, администрација и трговине. Наведени садржаји су просторно и функционално испреплетани са садржајима спортско- рекреативног центра, парком и колективним становањем које се налази у близини.



Слика 1: Центар насеља

У насељу се планирају и два **насељска подцентра** лоцирана унутар површина намењених становању. Планирање насељских подцентра резултат је изражене потребе за равномернијом покривеношћу насеља функцијама насељског ранга (апотеке, мање спортско-рекреативне површине, дечија игралишта). У оквиру подцентра у северном делу насеља планира се формирање пијаце на којој би се продавала органски произведена храна, док је подцентар у јужном делу намењен задовољавању свакодневних потреба (трговина, услужно занатство, угоститељство, и сл).



Слика 2: Насељски подцентри

У оквиру насеља евидентирани су постојећи и планирани **специјализовани центри**: постојећи специјализовани центар је комплекс Српске православне цркве-храм Св. Василија Острошког, а планирани је комплекс бање који се планира у самом центру насеља непосредно уз отворене базене.



Слика 3: Специјализовани центри

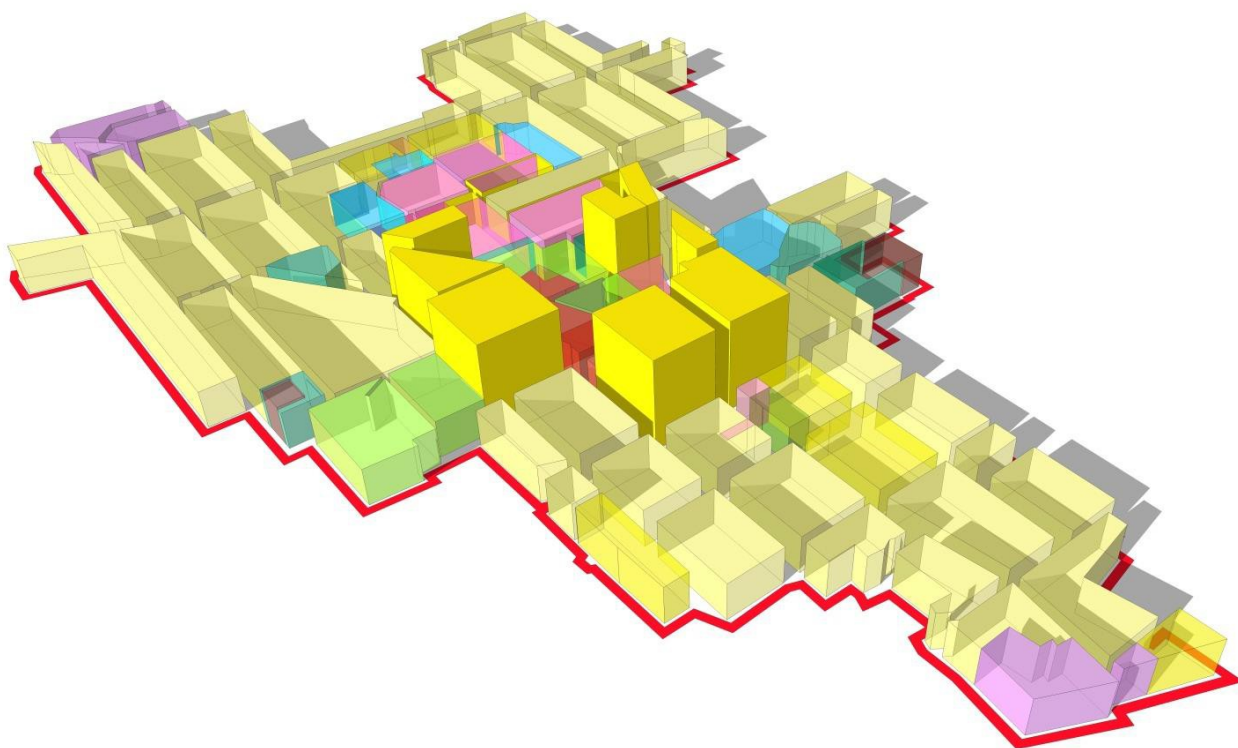
2.1.2.2. Становање

Становању је намењен највећи део насеља, и то 156,73 ха, односно 56,83%. У наредном планском периоду ће се и даље развијати на површинама које су и до сада биле намењене становању, а такође и на делу неизграђених површина у оквиру границе грађевинског подручја.

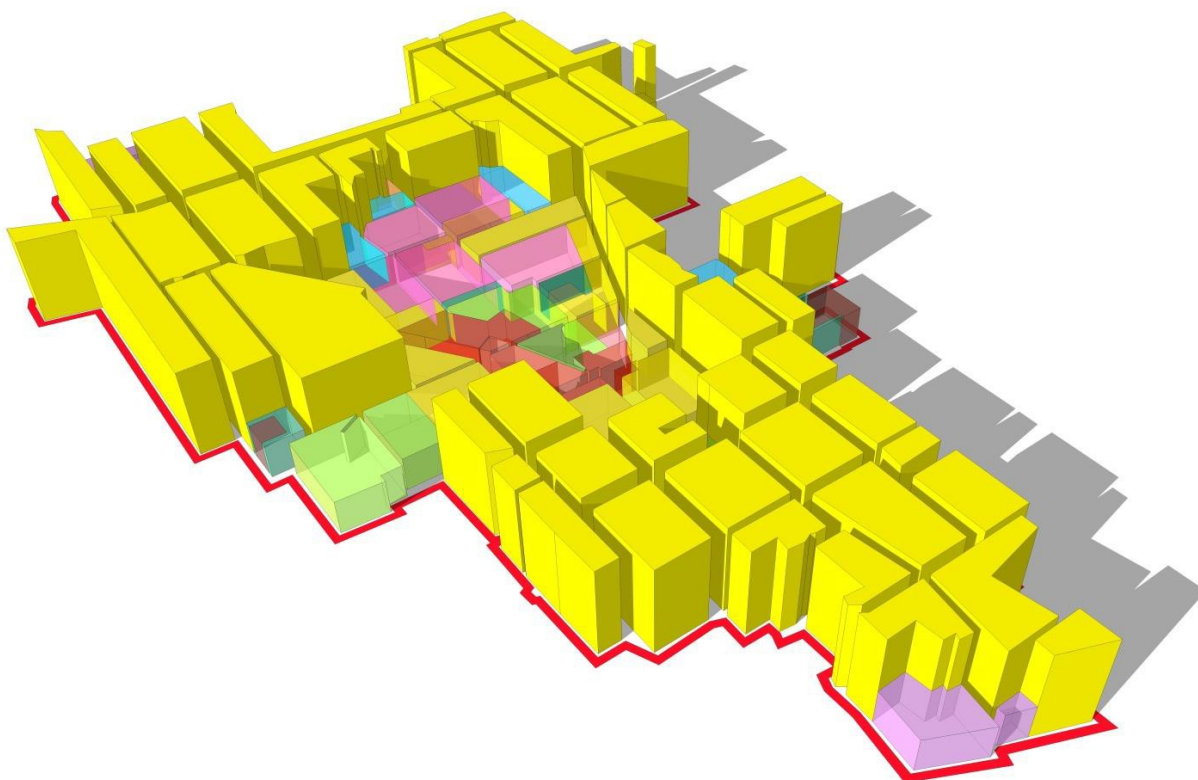
Становање ће се одвијати као породично и вишепородично.

У насељу ће и у будућности **породично становање** бити доминантан вид становања (156,43 ха). Спратност у зони породичног становања је од П до П+1+ПК. Сутерен или подрум се могу предвидети тамо где висина подземних вода то дозвољава.

У наредном планском периоду се не планира проширење **вишепородичног становања** које се налази у склопу центра. Спратност објеката вишепородичног становања је П+3+ПК. Квалитет изградње и визуелни карактер објеката је на задовољавајућем нивоу.



Слика 4: Становање у оквиру шире зоне центра

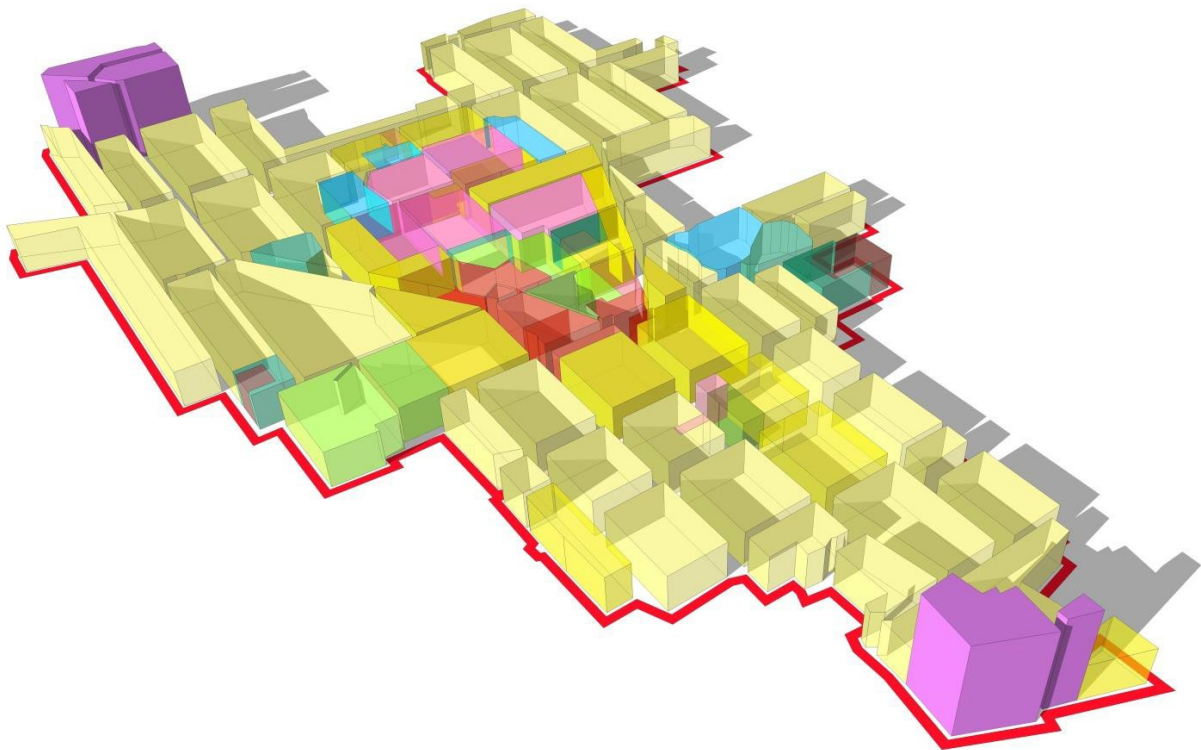


Слика 5: Породично становање

2.1.2.3. Радни садржаји

Постојећа просторна организација насеља располаже скромном површином која је намењена радној зони. Та површина износи 3,81 ha и на њој се налазе: силос са сушаром, мешионица сточне хране и дрвара на југу, као и постојење за прераду нафтних деривата "Bell Chemicals" на северу. Планом се предвиђа повећање површине намењене за смештај радних погона у насељу за 2,16 ha.

Површине које се предвиђају за **радне и пословне комплексе** користиле би се у планском периоду за формирање погона оних намена које су везане за већ започету изградњу. Формирали би се погони који би представљали даљу обраду у технологији прераде житарица и складишни капацитети у југозападном делу блока бр. 23. У блоку бр. 2 се, поред "Bell Chemicals" која се бави производњом нафтних деривата, уља и мазива, планира проширење радних комплекса. Периферија насеља и близина главне насељске саобраћајнице представљају идеалну локацију за планиране радне површине.



Слика 6: Радни и пословни комплекси

Поред радних и пословних комплекса значајна површина у насељу намењена је и за **радне површине у функцији пољопривредне производње**. Како се у Банатском Великом Селу највећи проценат становника бави пољопривредном производњом и како ове површине у центру насеља представљају значајни пољопривредни капацитет планира се да се на овој локацији формира "центар" за производњу органске хране. Поред тога што би велики број становника насеља могао да се упосли на овим пољопривредним добрима, и што би насеље имало значајне приходе, формирање оваквог комплекса би могло да има далекосежне позитивне последице када је реч о позиционирању насеља као центра органске производње у АП Војводини и шире, а такође и на мапирање Банатског Великог Села на туристичкој карти Војводине.



Слика 7: Радне површине у функцији пољопривредне производње

2.1.2.4. Спорт и рекреација

Објекти и површине планиране за спорт и рекреацију су:

- фудбалски терен,
- терени намењени малим спортовима,
- базен и
- рибњак.

Фудбалско игралиште са објектом у коме се налазе гарберобе и санитарни чвор, задржано је на постојећој локацији и у наредном планском периоду се неће ширити.

У близини школе се налази површина намењена теренима за мале спортове која истовремено представља и саставни део школског комплекса. Од садржаја за спортске активности ту се налазе: рукометни, помоћни фудбалски, кошаркашки и одбојкашки терен, атлетска стаза и остали терени за мале спортове. Спортске терене, за потребе наставе, користи основна школа. Како би терени у потпуности задовољавали потребе становника насеља, планира се изградња пратећих садржаја у виду свлачионица, санитарних чворова, угоститељских објеката.

Постојећи комплекс базена одржавати по потреби и у складу са месним приликама, опремати према савременим захтевима.

У западном делу насеља Банатско Велико Село се налази уређени комплекс рибњака који ће у наредном планском периоду бити коришћен као површина за спорт и рекреацију. Поред постојећих садржаја, простора за пецање, места за активни и пасивни одмор и угоститељског објекта, планира се изградња отворених, уређених и опремљених спортских терена и покривеног објекта за различите спортове са пратећим садржајима. С обзиром на квалитет урбанистичког решења и степен опремљености простора, сматра се да ће у наредном планском периоду, овај простор прерасти у спортско-рекреативни центар.

Планирани спортско-рекреативни садржаји у насељу намењени су пре свега становницима Банатског Великог Села свих старосних група, затим корисницима из околних места, али и потенцијалним туристима.



Слика 8: Спорт и рекреација

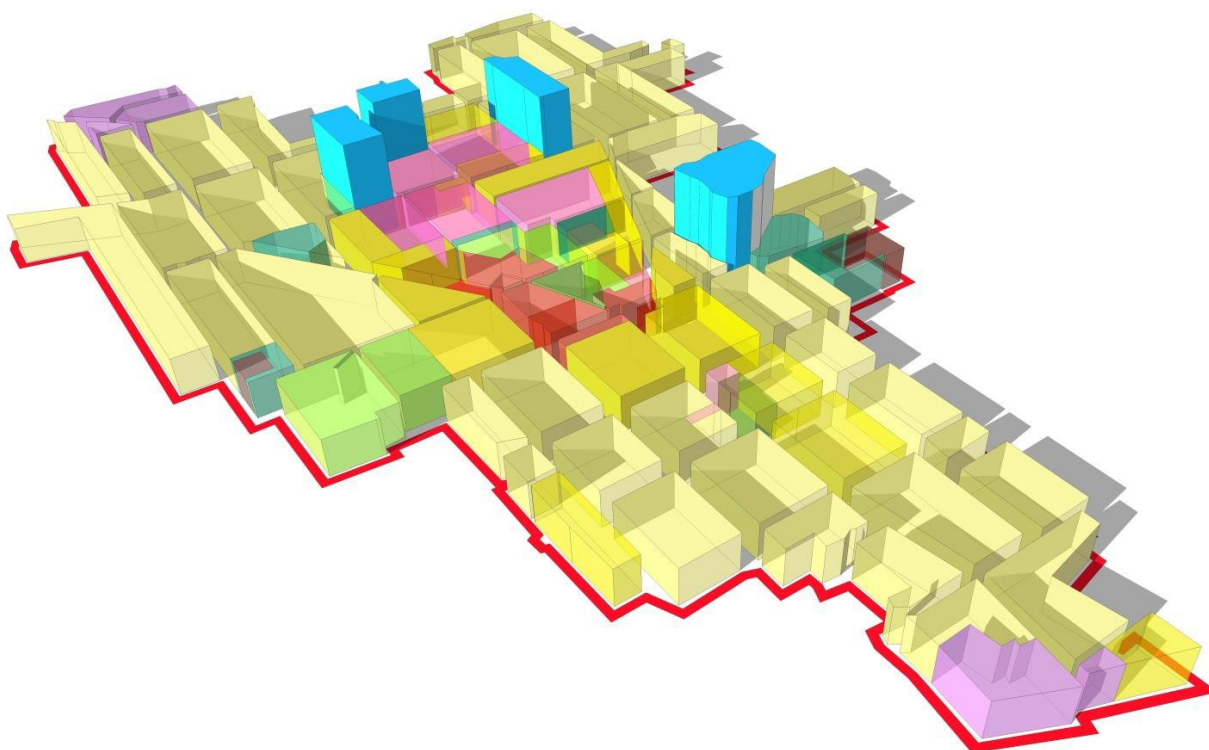
2.1.2.5. Комунални садржаји

У просторној структури Банатског Великог Села заступљени су следећи комунални садржаји: зелена пијаца, извориште водоснабдевања и гробље; а планиран је комплекс постројења за пречишћавање отпадних вода.

Насељско гробље се задржава на постојећој локацији, с тим да се планира проширење. Гробље је неопходно уредити у складу са важећим законима и прописима.

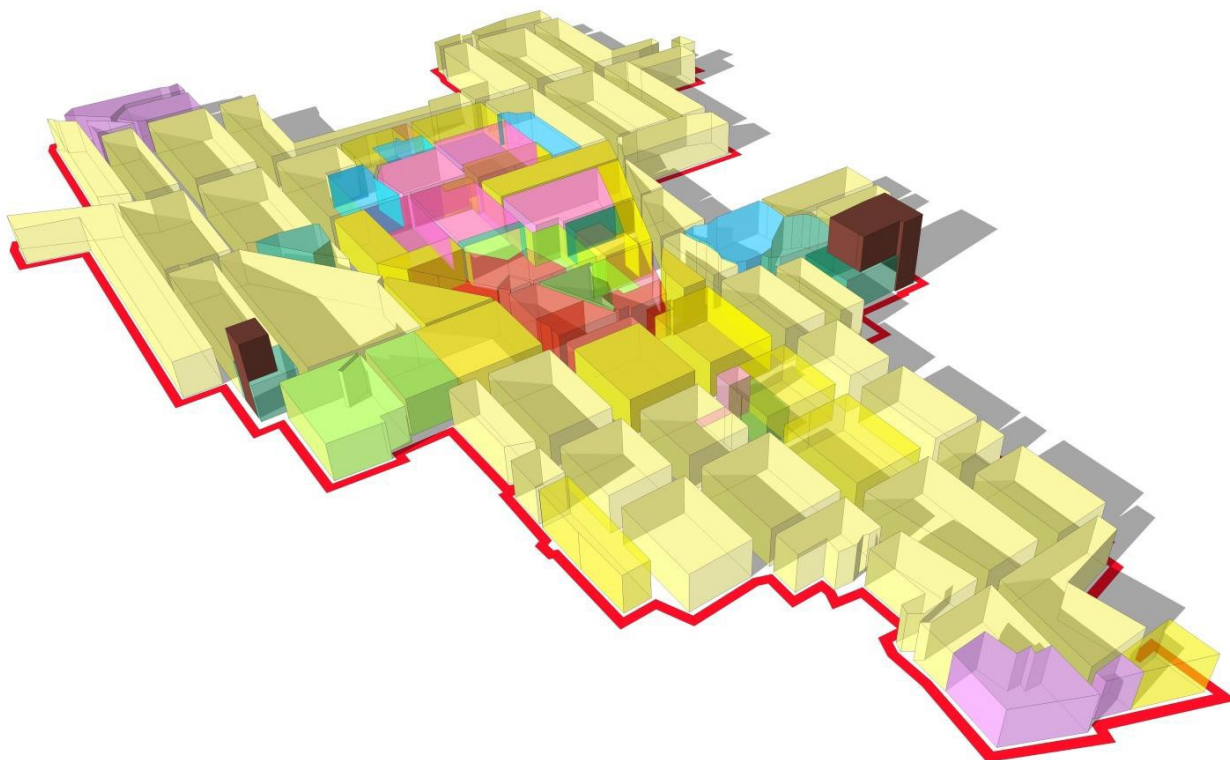
Планом је предвиђено да пијаца остане на постојећој локацији, у склопу центра насеља, пошто се тај простор сматра изузетно повољним и квалитетним како због осталих централних садржаја, тако и због близине аутобуског стајалишта и раскршћа свих важнијих насељских кретања. Планира се проширење и уређење ове локације (изградња јавног паркинга), док би у будућности, уместо постојеће отворене пијаце, могло да дође до изградње затворене тржнице.

Насеље Банатско Велико Село има уређено извориште водоснабдевања (четири бунара). У наредном периоду је потребно успоставити зоне санитарне заштите изворишта, а све у складу са Правилником о начину одређивања и одржавања санитарне заштите изворишта за водоснабдевање ("Службени гласник Републике Србије", број 92/2008).



Слика 9: Ретензије-зеленило

Како се у насељу предвиђа изградња канализационе мреже, пречишћавање отпадних вода ће се вршити на планираном пречистачу (ППОВ - постројење за пречишћавање отпадних вода) одговарајућег капацитета, који ће бити лоциран у западном делу насеља, у блоку број 10.



Слика 10: Постојење за пречишћавање отпадних вода и гробље

2.1.3. Биланс површина

НАМЕНА ПОВРШИНА		ПОСТОЈЕЋЕ		ПЛАНИРАНО	
		ha	%	ha	%
1.	ЦЕНТРАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ НАСЕЉА	5,18	1,98	6,79	2,45
	Централни садржаји	5,18	1,98	5,11	1,84
	Насељски подцентри (пијаца са органском храном и снабдевање)	/	/	0,40	0,15
	Специјализовани центри (верски објекат и комплекс бање)	/	/	1,28	0,47
2.	СТАНОВАЊЕ	132,30	50,63	156,81	56,61
	Породично становање	128,76	49,28	156,46	56,48
	Становање са радом	3,24	1,24	/	/
	Вишепородично становање	0,3	0,11	0,35	0,13
3.	РАДНИ САДРЖАЈИ	3,79	1,45	22,30	8,05
	Радни и пословни комплекси	3,79	1,45	5,95	2,15
	Радне површине у функцији пољопривредне производње	/	/	16,35	5,90
4.	СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	5,00	1,91	9,62	3,47
	Спорт и рекреација	5,00	1,91	9,62	3,47
5.	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	16,35	6,26	19,39	7,00
	Парк	2,73	1,05	2,73	0,99
	Заштитно зеленило	5,13	1,96	8,16	2,94
	Ретензија-зеленило	8,50	3,25	8,50	3,07
6.	КОМУНАЛНИ САДРЖАЈИ	1,10	0,42	2,23	0,80
	Гробље	1,02	0,39	1,86	0,67
	Пијаца	0,08	0,03	/	/
	Постројење за пречишћавање отпадних вода	/	/	0,37	0,13
7.	САОБРАЋАЈ	55,52	21,25	59,86	21,62
	Улични коридори и пешачки пролаз	55,52	21,25	59,86	21,62
8.	ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ	42,08	16,10	/	/
	Неизграђено (пољопривредно) земљиште у грађевинском подручју насеља	42,08	16,10	/	/
УКУПНО		261,29	100	277,00	100

2.2. ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

2.2.1. Просторне целине за које се обавезно доноси план детаљне регулације

На графичком прилогу бр. 2.10. и 2.10 А су приказане урбанистичке целине, укупно пет, за које је предвиђена даља планска разрада, кроз израду планова детаљне регулације. Планови детаљне регулације ће се израђивати због потребе за разграничењем садржаја јавне намене од осталих намена (потреба за формирањем нових уличних коридора, односно континуиране саобраћајне матрице), због потребе за уређењем неформалних делова насеља и уређаја за пречишћавање отпадних вода. Првучелину чине централни садржаји и спорт и рекреација у оквиру дела блока број

11 (Одлука о доношењу Плана детаљне регулације за део блока 11 у Банатском Великом Селу, "Службени лист општине Кикинда", број 4/2010).

Друга целина која је предвиђена за израду Плана детаљне регулације се налази у оквиру дела блока број 13 и обухвата спорт и рекреацију и специјализовани центар- комплекс бање.

Трећа целина се налази у источном делу насеља у оквиру дела блока број 17 и обухвата гробље са планираним проширењем.

Четврту целину чини постројење за пречишћавање отпадних вода које се налази у западном делу насеља у оквиру блока број 10.

Пета целина се налази у источном делу насеља и обухвата део блока 21 намењеног породичном становању, део мелиорационог канала као и део улице Станка Опсенице. Поред наведених целина, израда Плана детаљне регулације је неопходна и за улице у оквиру блокова број 7,8,10 и 11 у којима се проширује регулација.

2.2.2. Предвиђени рокови за израду планова детаљне регулације

Предвиђени рокови за израду (доношење Одлуке о приступању изради) Планова детаљне регулације су до четири године од дана доношења овог Плана.

На простору за који је прописана обавеза израде Плана детаљне регулације, пре израде плана детаљне регулације, **забрањена је градња нових објеката и извођење радова којима се мења стање у простору.**

На простору за који је прописана обавеза израде плана детаљне регулације, пре израде плана детаљне регулације, **дозвољена је реконструкција и адаптација постојећих објеката чија је намена у складу са планираном претежном наменом.**

На простору за који је прописана обавеза израде плана детаљне регулације, пре израде плана детаљне регулације, **дозвољено је текуће и инвестиционо одржавање постојећих објеката чија намена није у складу са планираном претежном наменом.**

2.3. ОПШТА И ОРИЈЕНТАЦИОНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ДЕЛОВЕ ПРОСТОРА У ОБУХВАТУ ПЛАНА ЗА КОЈЕ ЈЕ ОДРЕЂЕНА ДАЉА ПЛАНСКА РАЗРАДА

Општа правила су дата као одреднице, усмеравајућег карактера, које важе за урбанистичке целине у обухвату Плана за које је предвиђена даља планска разрада.

Израда детаљних планова обавезна је за:

- ☐ делове насеља ради промене границе јавног грађевинског земљишта,
- ☐ делове насеља за нову изградњу или важне комплексе када је неопходно ближе прецизирати правила регулације и градње због његовог значаја у окружењу или обима изградње,
- ☐ за улице у насељу којима се проширује регулација, а за које услед недостатка катастарско-топографског плана директно спровођење није могуће.

Просторне целине које ће се разрађивати плановима детаљне регулације су:

- ☐ део блока број 11 у оквиру кога се налазе централни садржаји и спорт и рекреација,
- ☐ део блока број 13 који обухвата површине намењене спорту и рекреацији и комплексу бање,
- ☐ део блока број 17 који се налази у источном делу насеља и у оквиру кога се налази гробље,
- ☐ део блока број 10 у оквиру кога се налази постројење за пречишћавање отпадних вода,
- ☐ Део блока број 21 у оквиру кога се налази породично становање.

Поред пет наведених целина, план детаљне регулације се обавезно ради и за важне комплексе (објекти културе, здравства, социјалне заштите, капиталнији објекти пословања, станице за снабдевање горивима...) за које је неопходно ближе прецизирати правила парцелације и градње због његовог значаја у окружењу или обима изградње.

2.3.1. Општа правила уређења за делове простора у обухвату плана за које је одређена даља планска разрада

Општа правила за даљу планску разраду су дата као основни појмови и опште одреднице, усмеравајућег карактера, које важе за урбанистичке целине у обухвату Плана за све урбанистичке планове нижег реда, који представљају његову даљу планску разраду. Општа правила се односе на компатибилне намене у простору, урбанистичке показатеље, типологију насељских блокова, парцеле, објекте, интервенције на постојећим објектима и опште појмове и одреднице везане за претежне намене.

Опште одреднице везане за претежне намене

- **становање** је компатибилно са јавним објектима и комплексима (из области здравства, социјалне и дечије заштите, образовања, културе), верским објектима, канцеларијским, комерцијалним и угоститељским објектима, мањим занатским радионицама, трговином, угоститељством, услугама и др. делатностима које не угрожавају функцију становања непосредно, као и спортским објектима;
- **специјализовани (монофункционални и полифункционални) центри** представљају центре у којима је заступљена једна или више сродних функција, а којој та форма концентрације највише одговара (спортско-рекреативни центри, верски објекти, и сл.);
- **радне зоне** подразумевају просторне целине резервисане за производне комплексе, а компатибилне су са комуналним садржајима, сервисима, трговинским и пословним центрима и сл. Неопходно планирање зелених површина и услужних садржаја у функцији радних комплекса. У оквиру **радних** зона могући су, у мањем обиму, становање и угоститељство (као повремено и без пратећих садржаја – стан за власника или чувара, ресторан за запослене и госте предузећа и сл.);
- **објекти спорта, рекреације и угоститељства** су компатибилни свим наменама, укључујући и зоне јавних зелених површина и заштитног зеленила;
- **станице за снабдевање горивима** (пумпе за течност гориво и гасне станице) се могу градити уз постојеће јавне путеве у свим зонама, ако су задовољени локацијски услови и прописане законске обавезе, уз израду процене утицаја на животну средину;
- нови објекти и нови делови постојећих објеката **нестамбене намене** (пословни, комерцијални, услужни, занатски, производни, комунални и др. објекти), могу се градити у свим зонама, ако нису у супротности са карактером претежне намене и чијом изградњом се не нарушавају услови животне средине, као ни други урбанистички параметри који важе у конкретној зони;
- **улични коридори** (са јавном саобраћајном и комуналном инфраструктуром) прожимају целокупно грађевинско подручје, а остале саобраћајне површине (колски и пешачки прилази, манипулативни платои и паркинзи) су саставни део свих насељских зона;

Велик број различитих активности се може организовати и одвијати хармонично једна поред друге тако да конфликт-контакт буде детаљно испланиран на детаљном нивоу (у плану детаљне регулације). Позитивно је што спектар различитих садржаја, призора и звукова даје јединственост и карактер простору, међутим различите функције имају и различите потребе. Нису све комбинације прикладне (на пример, отпад аутомобила непосредно уз парк) тако да је неке намене боље лоцирати у блокове за појединачне намене.

При планирању пожељно је урадити процену усклађености постојећих и предложених намена, а затим позиционирати сваку намену тако да се промовише компатибилност и избегне конфликт.

2.3.2. Оријентациони урбанистички показатељи за даљу планску разраду

ПРВА ЦЕЛИНА – за коју је предвиђена даља планска разрада обухвата део блока број

11 у оквиру кога се налазе централни садржаји, образовно-васпитне установе, становање са пословањем, спорт и рекреација и заштитно зеленило. У оквиру 9 просторних зона издвојене су типичне целине које се разликују по начину уређења и коришћења простора.

Урбанистички показатељиПросторна целина 1 (пословање-комерцијални садржаји)

Индекс заузетости макс. 30% Индекс
изграђености 0,6

Проценат зеленила мин. 30%

Дозвољена спратност П+1

Просторна целина 2 (пословање, административни и комерцијални садржаји)

Индекс заузетости макс. 30% Индекс
изграђености 0,6

Проценат зеленила мин. 30% Дозвољена
спратност П+0 до П+1

Просторна целина 3 (станованска пословања)

Индекс заузетости макс. 30% Индекс
изграђености 0,6

Проценат зеленила мин. 30%
Дозвољена спратност П+1+Пот

Просторна целина 4 (јенамењена заштитно зеленило)Просторна целина 5 (јенамењена постојећим административно-управним објектима и објектима пословања)Просторна целина 6 (школска установа)

Индекс заузетости макс. 60%
Индекс изграђености 0,9
Проценат зеленила мин. 30%
Дозвољена спратност По+П+1

Просторна целина 7 (предшколска установа)

Индекс заузетости макс. 60%
Индекс изграђености 0,6
Проценат зеленила мин. 30%
Дозвољена спратност П+Пк

Просторна целина 8 (јенамењена постојећим теренима за мале спортове)Просторна целина 9 (јенамењена постојећим комплексом фудбалског стадиона)Заштитно зеленило

Проценат озелењавања 100%

Типологија блокова, парцела и објекатаКомерцијални садржаји

Објекте градити као слободностојеће, објекте у прекинутом или непрекинутом низу или полуатријумске објекте.

Пословање, административни и комерцијални садржаји

Објекте градити као слободностојеће, објекте у прекинутом или непрекинутом низу или полуатријумске објекте.

Станованска пословања

Објекте градити као слободностојеће, објекте у прекинутом или непрекинутом низу или полуатријумске објекте.

ДРУГА ЦЕЛИНА - се налази у делу блока број 13 и обухвата површине намењене спорту и рекреацији и комплексу бање.

Урбанистички показатељиОбјектиспортаирекреације

Индекс заузетости	макс. 30% (не урачунавају се отворени спортски терени)
Индекс изграђености	0,8
Спратност објеката	макс. П+1+Пк
Проценат зеленила	мин. 40%

Комплексбање

Индекс заузетости макс. 50% Индекс
изграђености 1,6
Проценат зеленила мин. 40%
Дозвољена спратност П+2+Пк

Типологија блокова, парцела и објекатаОбјектиспортаирекреације

Блокови отвореног типа.
Објекте градити као слободностојеће, објекте у прекинутом или непрекинутом низу или полуатријумске објекте.

Комплексбање

Блокови отвореног типа.
Објекте градити као слободностојеће, објекте у прекинутом или непрекинутом низу или полуатријумске објекте.

ТРЕЋА ЦЕЛИНА- обухвата део блока број 17 који се налази у источном делу насеља и у оквиру кога се налази гробље.

Урбанистички показатељи

Проценат гробних места	макс. 60%
Проценат зеленила	мин. 20% (зелени појас и прковски обликован простор)
Проценат површина за саобраћајнице	макс. 16%
Дозвољена спратност П	

Типологија блокова, парцела и објеката

Типологију блокова, парцела и објеката утврдити детаљном урбанистичком разрадом у складу са планираним решењем.

ЧЕТВРТА ЦЕЛИНА- обухвата део блока број 10 у оквиру кога се налази постројење за пречишћавање отпадних вода и заштитно зеленило.

Урбанистички показатељиПостројење за пречишћавање отпадних вода

Индекс заузетости макс. 40% Индекс
изграђености 1,4
Проценат зеленила мин. 30%
Дозвољена спратност П+1

Заштитнозеленило

Проценат озелењавања 100%

Типологија блокова, парцела и објеката

Типологију блокова, парцела и објеката утврдити детаљном урбанистичком разрадом у складу са планираним решењем.

ПЕТА ЦЕЛИНА – обухвата део блока 21 намењеног породичном становању, део мелиорационог канала као и део улице Станка Опсенице.

Урбанистички показатељи

Индекс заузетости макс. 40% Индекс

изграђености 1,2

Проценат зеленила мин. 30%

Дозвољена спратност П+1+Пк

Типологија блокова, парцела и објеката

Објекте градити као слободностојеће, двојне, као објекат у прекинутом или непрекинутом низу.

2.4. ОРИЕНТАЦИОНИ УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ ЗА ОБЈЕКТЕ ОД ОПШТЕГ ЗНАЧАЈА

Оријентациони урбанистички показатељи за објекте од општег значаја се примењују у случајевима када је за изградњу објеката који су од општег значаја неопходна израда плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта;

- ☐ План детаљне регулације се израђује у случају потребе да се прецизирају правила регулације и градње због значаја објекта или комплекса у окружењу или обима планиране изградње.
- Урбанистички пројекат се израђује када је неопходно ближе прецизирати правила парцелације и градње због значаја објеката и комплекса у окружењу или због обима изградње.

Управа и административни објекти (месна заједница, пошта и сл.)

Услови за изградњу објеката су:

- | | |
|--|---------------|
| <input type="checkbox"/> индекс заузетости парцеле | макс. 60%, |
| <input type="checkbox"/> индекс изграђености | макс. 1,8 |
| <input type="checkbox"/> спратност објекта | макс. П+1+Пк, |
| <input type="checkbox"/> обезбедити зелених површина | мин. 30%. |

Објекти културе и сеоски домови

Уређење и изградњу изводити у складу са важећим Правилницима који ову област уређују и у складу са условима из Плана:

- | | |
|--|---------------|
| <input type="checkbox"/> индекс заузетости парцеле | макс. 60%, |
| <input type="checkbox"/> индекс изграђености | макс. 1,8, |
| <input type="checkbox"/> спратност објекта | макс. П+1+Пк, |
| <input type="checkbox"/> обезбедити зелених површина | мин. 30%. |

Ватрогасни дом

Услови за уређење и изградњу су:

- | | |
|--|------------|
| <input type="checkbox"/> индекс заузетости парцеле | макс. 60%, |
| <input type="checkbox"/> индекс изграђености | макс. 1,2, |
| <input type="checkbox"/> спратност објекта | макс. П+1, |
| <input type="checkbox"/> обезбедити зелених површина | мин. 30%. |

Објекти социјалне заштите

Услови за уређење и изградњу су:

- | | |
|--|-------------|
| <input type="checkbox"/> индекс заузетости парцеле | макс. 60%, |
| <input type="checkbox"/> индекс изграђености | макс. 1,2 |
| <input type="checkbox"/> спратност објекта | макс. П+Пк, |
| <input type="checkbox"/> обезбедити зелених површина | мин. 30%. |

Дечија установа

У оквиру комплекса обезбедити услове за:

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> изграђена површина | мин. 8 m ² /по детету, |
| <input type="checkbox"/> слободна површина | мин. 10-15 m ² /по детету, мин. |
| <input type="checkbox"/> травнате површине | 3 m ² /по детету, |
| <input type="checkbox"/> обезбедити зелених површина | мин. 30%, |
| <input type="checkbox"/> индекс заузетости парцеле | макс. 60% |
| | (изграђене и слободне површине) |
| <input type="checkbox"/> индекс изграђености | макс. 0,6, |
| <input type="checkbox"/> спратност објекта | макс. П+Пк. |

Основна школа

У оквиру комплекса обезбедити:

- | | |
|--|--------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> изграђених површина | мин. 7,5 m ² /по ученику, |
| <input type="checkbox"/> слободних површина | 25-30 m ² /по ученику, |
| <input type="checkbox"/> индекс заузетости парцеле | макс. 60% |
| | (изграђене и слободне површине) |
| <input type="checkbox"/> индекс изграђености | макс. 0,9, |
| <input type="checkbox"/> спратност објекта | макс. П+1+Пк, |
| <input type="checkbox"/> обезбедити зелених површина | мин. 30%. |

Амбуланта/здравствена станица, апотека

Изградња ће се вршити у складу са важећим прописима који ову област уређују и у складу са условима из овог Плана:

- | | |
|--|-------------|
| <input type="checkbox"/> индекс заузетости парцеле | макс. 60%, |
| <input type="checkbox"/> индекс изграђености | макс. 1,2, |
| <input type="checkbox"/> спратност објекта | макс. П+Пк, |
| <input type="checkbox"/> обезбедити зелених површина | мин. 30%. |

Комплекс верског објекта

У оквиру комплекса обезбедити:

- | | |
|---|---------------|
| <input type="checkbox"/> индекс заузетости парцеле | макс. 50%; |
| <input type="checkbox"/> спратност | макс. П+1+Пк; |
| <input type="checkbox"/> спратност других објеката (гаража, остава) | макс. П; |
| <input type="checkbox"/> зелене површине | мин. 40%. |

Пијаца

- индекс заузетости парцеле је макс. 70%
- индекс изграђености парцеле је макс. 1,4
- спратност објеката је макс. П+1

2.5. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Урбанистички пројекат се ради за потребе урбанистичко-архитектонске разраде планираних спортско-рекреативних садржаја који се налазе у делу блока број 13а (графички прилог број 2.10).

Израда урбанистичког пројекта, који ће дефинисати урбанистичко решење и услове за изградњу објеката, такође је обавезна у следећим случајевима:

- ☐ за изградњу нових објеката од општег значаја (школа, амбуланте, сеоски домови, верски објекти и сл.)
- ☐ за парцеле намењене чистом пословању у блоковима 10 и 13а.

Урбанистички пројекат се може радити и за сложеније централне, спортско- рекреативне или радне садржаје (за садржаје привредних делатности чија се изградња у овом тренутку не може прецизно предвидети, а чији обим изградње или технологија рада то буду захтевали).

На простору за који је прописана обавеза израде урбанистичког пројекта, пре израде урбанистичког пројекта, **забрањена је градња нових објеката и извођење радова којима се мења стање у простору.**

На простору за који је прописана обавеза израде урбанистичког пројекта, пре израде урбанистичког пројекта, **дозвољена је реконструкција и адаптација постојећих објеката, у складу са условима из овог Плана, а чија је намена у складу са планираном претежном наменом.**

На простору за који је прописана обавеза израде урбанистичког пројекта, пре израде урбанистичког пројекта, **дозвољено је текуће одржавање постојећих објеката, у складу са условима из овог Плана, а чија намена није у складу са планираном претежном наменом.**

2.5.1. Оријентациони урбанистички показатељи за израду урбанистичког пројекта

Спортско-рекреативни садржаји

Индекс заузетости парцеле је максимално 30%. Индекс изграђености парцеле је максимално 0,80.

У склопу парцеле обезбедити мин. 40% зелених површина.

2.6. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАСПИСУЈЕ ЈАВНИ АРХИТЕКТОНСКИ ИЛИ УРБАНИСТИЧКИ КОНКУРС

У обухвату Плана нису дефинисане локације за које се обавезно расписује јавни архитектонски или урбанистички конкурс, као основ за даљу реализацију, али се могу радити, ако се утврди интерес. Конкурси се расписују за јавне, репрезентативне објекте и садржаје од значаја за локалну или ширу заједницу.

2.7. ОПИС БЛОКОВА

Да би се успоставио континуитет у спровођењу основних просторних решења Плана, извршена је подела целокупног подручја насеља на просторне целине-блокове, који су нумерисани и за сваки блок су дата упутства која ближе одређују његову даљу разраду и имплементацију Плана у датом простору.

Блок бр. 1: Намењен је породичном становању и заштитном зеленилу. Даље уређење вршиће се према одредбама овог Плана.

Блок бр. 2: Намењен је породичном становању. Даље уређење вршиће се према одредбама овог Плана.

Блок бр. 2а: Намењен је радним и пословним комплексима. Даље уређење вршиће се према одредбама овог Плана.

- Блок бр. 3:** Намењен је породичном становању. Даље уређење вршиће се према одредбама овог Плана.
- Блок бр. 4:** Намењен је породичном становању. Даље уређење вршиће се према одредбама овог Плана.
- Блок бр. 5:** Намењен је породичном становању. Даље уређење вршиће се према одредбама овог Плана.
- Блок бр. 6:** Намењен је породичном становању, заштитном зеленилу и централним садржајима (ватрогасној станици). Даље уређење вршиће се према одредбама овог Плана. Када је реч о ватрогасној станици, дозвољена је санација и адаптација објекта у складу са условима из Плана.
- Блок број 7:** Намењен је породичном становању, ретензији-зеленилу, поднасељском центру (пијаца са органском храном) и радним површинама у функцији пољопривредне производње. Даље уређење ће се вршити према одредбама овог Плана.
- Блок број 8:** Намењен је породичном становању, ретензији-зеленилу и радним површинама у функцији пољопривредне производње. Даље ће се вршити према одредбама овог Плана.
- Блок бр. 9:** Намењен је породичном становању. Даље уређење вршиће се према одредбама овог Плана.
- Блок бр. 10:** Намењен је породичном становању, заштитном зеленилу и постројењу за пречишћавање отпадних вода. Даље уређење породичног становања вршиће се према одредбама овог Плана, док је за пречистач отпадних вода са заштитним зеленилом обавезна израда Плана детаљне регулације. У блоку 10 је могуће парцеле наменити чистом пословању уз обавезну разраду урбанистичким пројектом и уз поштовање услова заштите животне средине.
- Блок број 11:** Део припада центру насеља-зона ужег центра насеља. Намењен је породичном становању, централним садржајима (основна школа, предшколска установа, Дом културе, Омладински дом, Месна заједница, пошта), спорту и рекреацији, заштитном зеленилу, радним површинама у функцији пољопривредне производње. Даље уређење породичног становања, спорта и рекреације, заштитног зеленила и радних површина у функцији пољопривредне производње ће се вршити према одредбама овог Плана. Када је реч о основној школи, предшколској установи, Дому културе, Омладинском дому, Месној заједници и пошти дозвољена је санација и адаптација објекта у складу са условима из Плана. У делу блока број 11 је урађен План детаљне регулације (Одлука о доношењу Плана детаљне регулације за део блока 11 у Банатском Великом Селу, "Службени лист општине Кикинда", број 4/2010)
- Блок бр. 12:** Намењен је породичном становању. Даље уређење вршиће се према одредбама овог Плана.
- Блок бр. 13а:** Намењен је породичном становању, спорту и рекреацији и заштитном зеленилу. За део блока који је намењен планираном спорту и рекреацији је обавезна израда Урбанистичког пројекта, док се за постојећи спорт и рекреацију (рибњак) породично становање и заштитно зеленило даље уређење врши према одредбама овог Плана. У блоку 13а је могуће парцеле наменити чистом пословању уз обавезну разраду урбанистичким пројектом и уз поштовање услова заштите животне средине.

- Блок бр. 13:** Припада центру насеља-зона ужег центра насеља. Намењен је породичном становању, вишепородичном становању спорту и рекреацији, централним садржајима (Дом пензионера, здравствена станица са апотеком, пијаца) специјализованом центру и парку. За део блока који је намењен планираном специјализованом центру и спорту и рекреацији је обавезна израда Плана детаљне регулације, док се за постојећи парк, породично становање и централне садржаје даље уређење врши према одредбама овог Плана. За објекте од општег интереса дозвољена је санација и адаптација објекта у складу са условима из Плана.
- Блок бр. 14:** Намењен је породичном становању, заштитном зеленилу и ретензији-зеленилу. Даље уређење вршиће се према одредбама овог Плана.
- Блок бр. 15:** Намењен је породичном становању. Даље уређење вршиће се према одредбама овог Плана.
- Блок бр. 16:** Део припада центру насеља-зона ужег центра насеља. Намењен је породичном становању и централним садржајима. Даље уређење вршиће се према одредбама овог Плана.
- Блок бр. 17:** Намењен је породичном становању, заштитном зеленилу и гробљу. Стамбени део ће се уређивати према одредбама овог Плана. За гробље је обавезна израда Плана детаљне регулације.
- Блок бр. 18:** Намењен је породичном становању. Даље уређење вршиће се према одредбама овог Плана.
- Блок бр. 19:** Намењен је породичном становању и поднасељском центру (снабдевању). Даље уређење вршиће се према одредбама овог Плана.
- Блок бр. 20:** Намењен је породичном становању, парку, специјализованом центру и централним садржајима. Даље уређење вршиће се према одредбама овог Плана.
- Блок бр. 21:** Намењен је породичном становању. Даље уређење дела блока ће се вршити према одредбама овог Плана, док је за део обавезна израда Плана детаљне регулације.
- Блок бр. 22:** Намењен је породичном становању. Даље уређење вршиће се према одредбама овог Плана.
- Блок бр. 23:** Намењен је породичном становању и радним садржајима. Даље уређење вршиће се према одредбама овог Плана.

2.8. РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА

2.8.1. План регулације

Планом регулације се задржавају постојеће регулационе линије, осим у деловима насеља где је прописана израда Плана детаљне регулације и у блоковима 7, 8, 10 и

11 где се планирана регулација уличних коридора директно спроводи из Плана генералне регулације.

Нове регулационе линије у блоковима 7, 8, 10 и 11 су дефинисане постојећим и новоодређеним међним тачкама одређеним аналитичким елементима приказаним у графичком прилогу бр. 2.4.

2.8.2. План нивелације

Планом нивелације дефинисане су коте преломних тачака нивелете и нагиби нивелете саобраћајних површина (0,00 ‰ – 0,49 ‰), којих се треба начелно придржавати код израде пројектне документације.

2.8.3. Парцелација и препарцелација**2.8.3.1. Парцелација**

На основу новоодређених регулационих линија деобом се од постојећих парцела у обухвату Плана образују нове парцеле које, или задржавају постојећу, или добијају нову намену.

2.8.3.2. Препарцелација

Од парцела насталих деобом, које добијају нову намену, и постојећих парцела препарцелацијом се образује нова јединствена грађевинска парцела **површине јавне намене** – парцеле уличних коридора.

2.8.4. Површине (парцеле) планиране за јавне садржаје и објекте

Површине јавне намене у обухвату Плана чине парцеле уличних коридора (постојећих и планираних) као и парцеле намењене парку, заштитном зеленилу, ретензијама, централним садржајима, спортско-рекреативним површинама, постројењу за пречишћавање отпадних вода и гробљу.

Проглашено јавно грађевинско земљиште ("Сл.лист општине Кикинда", број 12/05):
1135, 1137, 1219, 1465/2, 1832, 1834, 1835, 1837, 1838, 1840, 1841, 1842, 1843, 1844,
1845, 1846, 1847, 1848, 1849, 1852, 1854, 1855, 1856, 1857, 1858, 1859, 1860, 1861,
1862, 1863, 1864, 1865, 1866, 1867, 1868, 1870, 1871, 1873, 1874, 1875, 1876, 2654/3,
4648/2.

Планиране површине јавне намене:

Намена	Парцеле	
	целе	делови
улични коридори	676,675,1853,774,1126,1003, 1002,943,942,932,1850,1132, 2654/9,2728/2,4713/2,922,1835, 1851,1127,1872/1	681/2,681/3,681/4,674/1,674/2,671/1,671/2, 671/3,671/4,671/5,670,669,668,667,666,665, 663,662,661,660,659,790,772/2,772/1,771, 770,769,768/2,768/1,767/2,767/1,766,765, 764,763,958,931/1,1005,1009,1012,1014, 1015,1016/2,1016/1,1017/2,1020,1022,1024, 1026,1028,1029/3,1031/2,1033,1034,1038/1, 4738/1
заштитно зеленило	4119,4787,1182,1185,	665,663,662,661,660,659
пречистач отпадних вода	664	
канал	1829,4830	
ретензија	921/1,921/6,921/7,921/8,921/9, 921/10,921/11,921/12,920/2, 920/1,933,934,935,936,937/1, 937/2,938,939,940,941,351,1181	
спорт и рекреација	4116,4117,4784,4108/1,4107/1, 4118, 981/1, 981/2, 982, 983	4115,4114,4113,4112,4111,4110,4109
гробље	1183,1184,3295/1,3295/2	
трафо станица	1153	
ГМРС	1152	
центар	1147/1, 1147/2, 1148, 1149, 1150	

2.9. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА САОБРАЋАЈНУ, ЕНЕРГЕТСКУ, КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ**2.9.1. Саобраћајна инфраструктура**

У наредном периоду ће, у оквиру предметног простора, саобраћај бити заступљен преко капацитета путног-друмског и железничког саобраћаја.

Основна концепција саобраћаја у насељу се заснива на задржавању свих већ дефинисаних уличних коридора, уз њихову реконструкцију и рехабилитацију као и утврђивање нових коридора са свим захтеваним елементима попречног профила.

Железнички саобраћај ће се и даље задржати у оквиру утврђених коридора, са интенцијом укључивања у саобраћајну расподелу у оквиру насеља преко већ постојећих капацитета.

Основу саобраћајног система насеља чини путни-друмски саобраћај, а његов најважнији сегмент су трасе општинских путева, Банатско Велико Село – Кикинда и Наково - Банатско Велико Село - Нови Козарци, функционално дефинисане као главне насељске саобраћајнице (ГНС). Траса општинског пута као главне насељске саобраћајнице у оквиру ових коридора чиниће основу путне саобраћајне мреже насеља.

У експлоатационом смислу, концепцијски се планира рехабилитација, реконструкција и одговарајуће опремање свих постојећих саобраћајница у оквиру утврђених уличних коридора. Посебан акценат приликом даље реализације (кроз пројектовање и техничку документацију) у уличним коридорима мора се дати одводњавању са коловозних и осталих саобраћајних површина.

Утврђивање нових регулационих ширина, приликом формирања-пробијања нових коридора, захтеваће одређена прилагођавања, узимајући у обзир хијерархијски ниво саобраћајница, њихов положај у мрежи као и конфигурацију терена.

Узимајући у обзир геоморфолошке особине терена евидентне су изванредне просторне могућности за остварење свих видова немоторног саобраћаја.

Изградњом, модернизацијом постојећих капацитета (пешачке стазе) као и изградњом нових (пешачке стазе, бициклистичке стазе / траке), безбедност кретања би се подигла на одговарајући ниво. Ови видови немоторних кретања били би основни начини савладавања унутарнасељских растојања.

У оквиру коридора (постојећих/планираних) саобраћајница посебно ће се обратити пажња на реализацију ових капацитета.

Унутрашњи саобраћај у оквиру урбаног простора Банатског Великог Села кумулисаће, усмеравати и водити главна насељска саобраћајница до свих одредишта у окружењу. У наредном периоду потребно је реконструисати – рехабилитовати коловозне површине главне насељске саобраћајнице – трасе општинског пута кроз насеље, чиме ће се омогућити перспективни пријем повећаног транзитног и изворно-циљног саобраћаја у оквиру коридора.

Систем сабирних и приступних саобраћајница треба да опслужи насеље и омогући смештај свих саобраћајних капацитета у оквиру јавне површине уличног коридора.

За насеље Банатско Велико Село важе следећи параметри:

Врста саобраћајнице	мин.ширина коридора	ширина коловоза
Главна нас. саобраћајница	18 m	7,0 m (мин 6,0 m)
сабирна нас.саобраћајница	16 m	6,0 m (мин 5,5 m)
приступна нас.саобраћајница	10 m	5,5 m (мин 5,0 m)

Тако да и у будућности ће егзистирати три хијерархијска нивоа насељских саобраћајница кроз:

- главну насељску саобраћајницу - (ГНС)
- сабирне насељске саобраћајнице - (СНС)
- приступне насељске саобраћајнице – (ПНС)

Главна насељска саобраћајница (ГНС) ће по функцији и изграђености бити најважнији насељски саобраћајни капацитет (ширина коловоза 7,0-мин. 6,0 m) и она ће кумулисати сав интерни саобраћај на нивоу насеља и водиће га ка жељеним одредиштима у окружењу.

У оквиру овог коридора - главне насељске саобраћајнице, су имплементирани и капацитети за одвијање пешачког саобраћаја (са обе стране уличног коридора уз регулациону линију) и они ће омогућити највиши ниво основном насељском комуницирању. Дуж трасе главне насељске саобраћајнице се крећу средства јавног превоза и они омогућују даљинска (транзитна) и интерна кретања ка општинском центру.

Сабирне насељске саобраћајнице у Банатском Великом Селу ће по изграђености омогућити кретање интерног саобраћаја као и везе са важнијим насељским садржајима.

Приступне насељске саобраћајнице ће омогућити доступност до свих садржаја и свих домаћинстава.

У оквиру насеља ће се планирати и простори за стационирање возила код свих важнијих насељских садржаја.

Паркинзи за путничка возила у оквиру сабирних улица могу се планирати у оквиру уличног коридора - у оквиру предбашта, а у приступним улицама морају бити у оквиру парцеле.

Могуће је планирати нове паркинге за путничка возила у оквиру центра насеља.

Од релевантних саобраћајних објеката-терминала (сервиси, станица за снабдевање горивима (ССГ-ма) и сл.) у постојећем стању у оквиру насеља Банатско Велико Село нема реализованих садржаја - изграђених станица за снабдевање горивима (ССГ), па је потребно истражити могућност за имплементацију оваквих садржаја у оквиру обухвата Плана. Сви евентуални потенцијални захтеви за изградњом станица за снабдевање горивима (ССГ), морају се посебно обрадити кроз одговарајућу планско-пројектну документацију (План детаљне регулације). Ако постоје просторни и остали техничко- технолошки услови за њихову имплементацију могу се градити уз задовољење услова заштите животне средине и одрживог развоја.

Такође, потребно је планирати и уређење постојећих аутобуских стајалишта у смислу реконструкције и изградње ниша као и надстрешница како би се обезбедио одговарајући комфор путницима при свим временским условима.

У свим улицама обавезно предвидети обостране пешачке стазе мин. ширине 1,2 m.

У оквиру коридора главне насељске саобраћајнице (ГНС) на садашњем и перспективном нивоу пораста (стагнације) моторног саобраћаја није потребно планирати посебне капацитете за бициклички саобраћај – издвојене стазе, ван површина предвиђених за динамички саобраћај, већ је у оквиру самих коловозних површина потребно резервисати / обележити површине – траке које ће омогућити безбедно, квалитетно и неометано функционисање саобраћаја у регулационом профилу У наредној табели дати су хијерархијски дефинисани типови насељских саобраћајница, са утврђеним просторним нивоима функционалности у насељској мрежи.

ФУНКЦИЈА					ТИП	
опслуживање локације	сабирање токова	саобраћајно повезивање	даљинско повезивање	брзо повезивање	основни	мешовити
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ГНС	главна магистрала
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				СНС	сабирна улица
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				ПНС	приступна улица

- ☐ **ГЛАВНА ФУНКЦИЈА**
☐ **СПОРЕДНА ФУНКЦИЈА**
☐ **САМО ИЗУЗЕТНО**

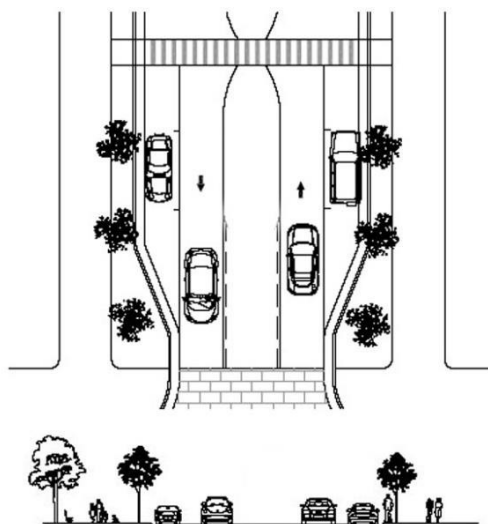
Главна насељска саобраћајница (ГНС) ће по функцији и изграђености бити најважнији насељски саобраћајни капацитет (ширина коловоза 7,0 - мин. 6,0 m) и она ће кумулисати сав интерни саобраћај на нивоу насеља и водиће га ка жељеним одредиштима у окружењу.

У оквиру коридора главне насељске саобраћајнице су имплементирани и капацитети за одвијање пешачког саобраћаја (са обе стране уличног коридора уз регулациону линију) што ће омогућити највиши ниво основном насељском комуницирању. Дуж трасе главне насељске саобраћајнице кретаће се средства јавног превоза и омогући ће даљинска (транзитна) и интерна кретања ка општинском центру. С обзиром на степен мобилности, обим моторног саобраћаја, број немоторних кретања, карактеристике самог насеља, ГНС мора поседовати одговарајућу изграђеност као и простор за перспективно независно вођење немоторних кретања (стазе/траке), како би се обезбедио највиши ниво саобраћајне услуге. Унутар насеља у наредном периоду се не очекује значајно повећање односно потреба за резервацијом посебних површина за сегрегацију немоторног саобраћаја у оквиру коридора ГНС. Када се у перспективи појави потреба (повећање обима саобраћаја и/или повећање обима пре свега бициклическог саобраћаја), у оквиру регулационог профила ГНС постоји довољно места за реализацију независних капацитета за ова кретања (стазе).

Табела профила функције главне насељске саобраћајнице (ГНС) у насељу Банатско Велико Село

ГЛАВНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА (ГНС)	П-повезивање О-опслуживање Б-боравак	НИВО ФУНКЦИЈЕ				
		Врло низак	Низак	Средњи	Висок	Врло висок
ФУНКЦИЈА САОБРАЋАЈНОГ ПОВЕЗИВАЊА	П/О				X	
САОБРАЋАЈНО ОПТЕРЕЋЕЊЕ (МОТ.ВОЗИЛА)	П/О			X		
ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ (ПОВРШИНСКИ)	О/П			X		
БИЦИКЛИСТИЧКИ САОБРАЋАЈ	О/П			X		
ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ (ПОДУЖНИ)	О/П			X		
ПАРКИРАЊЕ	О			X		
ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ (ПОПРЕЧНИ)	О/П			X		
АКТИВНОСТИ БОРАВКА У УЛИЧНОМ ПРОФИЛУ	О			X		
КРЕТАЊЕ И ИГРА ДЕЦЕ			X			
ОСТАЛЕ ФУНКЦИЈЕ (НПР. ЗЕЛЕНИЛО)					X	

ГЕОМЕТРИЈСКИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ

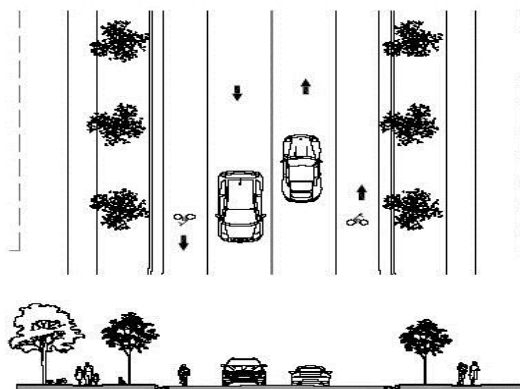


Сабирне насељске саобраћајнице (НС) у насељу Банатско Велико Село ће по изграђености омогућити кретање интерног теретног саобраћаја, везе са важнијим насељским садржајима, као и повезивати значајне зоне и целине са главном насељском саобраћајницом. Заједно са ГНС, сабирне саобраћајнице чиниће затворени функционални систем са потребном проточношћу при свим условима одвијања саобраћаја.

Табела профила функције сабирне насељске саобраћајнице (НС) у насељу.

САБИРНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА (НС) СУ	П-повезивање О-опслуживање Б-боравак	НИВО ФУНКЦИЈЕ				
		Врло низак	Низак	Средњи	Висок	Врло висок
ФУНКЦИЈА САОБРАЋАЈНОГ ПОВЕЗИВАЊА	О/П		X			
САОБРАЋАЈНО ОПТЕРЕЋЕЊЕ (МОТ.ВОЗИЛА)	О/П		X			
ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ (ПОВРШИНСКИ)	О		X			
БИЦИКЛИСТИЧКИ САОБРАЋАЈ	П/О				X	
ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ (ПОДУЖНИ)	О				X	
ПАРКИРАЊЕ	О			X		
ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ (ПОПРЕЧНИ)	О/П			X		
АКТИВНОСТИ БОРАВКА У УЛИЧНОМ ПРОФИЛУ	О/Б			X		
КРЕТАЊЕ И ИГРА ДЕЦЕ	О/Б			X		
ОСТАЛЕ ФУНКЦИЈЕ (НПР. ЗЕЛЕНИЛО)					X	

ГЕОМЕТРИЈСКИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ

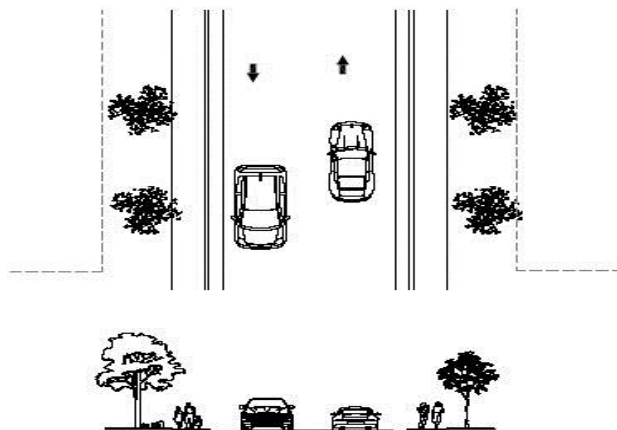


Приступне насељске саобраћајнице (ПНС), као хијерархијски најниже у мрежи ће омогућити доступност до свих садржаја и објеката, уз примену одговарајућих режимских захвата где се за то укаже потреба.

Табела профила функције приступне насељске саобраћајнице (ПНС) у насељу .

ПРИСТУПНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА (ПНС) ПУ	П-повезивање О-опслуживање Б-боравак	НИВО ФУНКЦИЈЕ				
		Врло низак	Низак	Средњи	Висок	Врло висок
ФУНКЦИЈА САОБРАЋАЈНОГ ПОВЕЗИВАЊА	О	X				
САОБРАЋАЈНО ОПТЕРЕЋЕЊЕ (МОТ.ВОЗИЛА)	О	X				
ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ (ПОВРШИНСКИ)	О	X				
БИЦИКЛИСТИЧКИ САОБРАЋАЈ	О				X	
ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ (ПОДУЖНИ)	Б				X	
ПАРКИРАЊЕ	О		X			
ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ (ПОПРЕЧНИ)	Б				X	
АКТИВНОСТИ БОРАВКА У УЛИЧНОМ ПРОФИЛУ	Б					X
КРЕТАЊЕ И ИГРА ДЕЦЕ	Б				X	
ОСТАЛЕ ФУНКЦИЈЕ (НПР. ЗЕЛЕНИЛО)						X

ГЕОМЕТРИЈСКИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ



Стационарни саобраћај

У оквиру насеља ће се планирати и простори за стационирање возила код свих важнијих насељских садржаја.

Паркинзи за путничка возила у оквиру коридора ГНС и СНС могу се планирати у оквиру уличног коридора-у оквиру предбашта, а уз коридоре приступних саобраћајница морају бити у оквиру парцеле.

У централном делу насеља планира се и реконструкција/ перспективна изградња недостајућих простора за стационирање путничких возила, као и перманентно уређење и подизање уличног зеленила, како би се задржао/подигао ниво чувања возила.

На ободу насеља у оквиру радне зоне такође је могуће планирати изградњу простора за стационирање теретних возила.

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: max V=60 km/h, 140 KN осовински притисак)
- станице Банатско Велико Село (путничко – робна),

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

- изградња, модернизација и реконструкција постојећих капацитета,
- побољшање техничко-експлоатационих карактеристика.

Немоторни саобраћај

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

Изградњом/реконструкцијом ових капацитета, режимско-техничким мерама (техничко регулисање саобраћаја) безбедност немоторних кретања би се подигла на одговарајући ниво. Ови видови немоторних кретања били би основни начини савладавања унутарнасељских растојања.

Јавни превоз

За функционисање јавног аутобуског саобраћаја неопходно је обезбедити квалитетно опслуживање путника на терминалима-стајалиштима.

Реконструкцију постојећих, као и евентуалну изградњу нових аутобуских стајалишта, извршити у складу са условима из овог Плана, као и правилницима који ближе регулишу ову проблематику.

Саобраћајни терминали

Аутобуска стајалишта

Микролокације аутобуских стајалишта се задржавају уз одговарајуће опремање и прилагођавање захтевима корисника за опслуживање при свим временским и саобраћајним условима.

Железничка станица

Железничка станица се задржава на постојећој локацији, уз могућу реконструкцију, доградњу и осавремењавање садржаја, у складу са условима АД "Железнице Србије".

Коридор железнице

Ширина железничког коридора је утврђена законском регулативом и износи 16,0 m, што представља простор који је резервисан за смештај свих садржаја у функцији пруге неопходних за безбедно одвијања саобраћаја. Услови за уређење унутар овог коридора су дефинисани законском, подзаконском и регулативом управљача - АД "Железнице Србије".

Станице за снабдевање горивима – (ССГ)

У урбаним просторима, од самог настанка потребе за снабдевање горивима транспортних средстава постоје евидентни проблеми у уклапању постојећих, али и нових станица у градске просторе, који се временом у функционалном и обликовном смислу мењају. Станице за снабдевање горивом (ССГ) се могу сврстати у пратеће садржаје саобраћајница, али и у трговинске, комерцијалне, привредне па и комуналне садржаје. У складу са наведеним развојем делатности ове врсте, могуће је планирати у оквиру свих намена које су под одређеним условима компатибилне са делатношћу која се обавља на станицама за снабдевање горивом.

Станице за снабдевање горивима као пратећи путни садржаји се могу градити уз све путеве, на деоницама унутар и ван насеља, придржавајући се основних одредби које произилазе из Закона о јавним путевима, као и Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута. Опште смернице - критеријуми за избор микролокације ССГ (бензинске и гасне станице,) уз обавезно испуњавање инфраструктурних, комуналних, еколошких и осталих услова у насељима, а на основу претходно урађеног Плана детаљне регулације се могу поделити у три групе:

А. САОБРАЋАЈНЕ СМЕРНИЦЕ - КРИТЕРИЈУМИ

Суштину ових смерница чини усмерење ка циљу **лаке доступности** (мање вожње због снабдевања горивом) и ка циљу **безбедности** (што мања саобраћајна сметња).

В. ПРОСТОРНО-УРБАНИСТИЧКЕ СМЕРНИЦЕ – КРИТЕРИЈУМИ

Суштину ових смерница чини усмерење ка циљу **одговарајућег броја** (мањи број станица мањег капацитета) и ка циљу **амбијенталног уклапања** (што квалитетније архитектонско уклапање у постојећу изграђеност).

С. ЕКОЛОШКЕ И ОСТАЛЕ СМЕРНИЦЕ – КРИТЕРИЈУМИ

Суштину ових смерница чини усмерење ка циљу **смањења директних и индиректних утицаја** на еколошке параметре (на земљиште, ваздух, воду).

2.9.2. Водопривредна инфраструктура

Воде у водотоцима и подземне воде, као део укупних вода, представљају јединствен водопривредни подсистем и њихове количине и квалитет морају бити у складу са потребама друштва и заштитом животне средине.

Приликом коришћења вода не смеју се угрозити прописани водни режими (квалитативне и количинске компоненте), довести у опасност здравље људи, угрозити животињски и биљни свет, природне и културне вредности и добра (естетске вредности вода и околине, археолошки, историјски, биолошки и геолошки ресурси, итд.), као и рационалне потребе низводних корисника и заинтересованих за воде.

Све ове ресурсе вода, као јединствену целину, потребно је рационално и оптимално користити дефинишући улоге појединих објеката система у оквиру целине. Подземне воде одговарајућег квалитета потребно је на савремен и рационалан начин заштитити и искористити за водоснабдевање становништва. Остале подземне воде, уколико њихова експлоатација не угрожава природну средину, могу се користити за потребе индустрије, наводњавања и у друге сврхе. Принцип је да се најпре до рационалних, еколошки прихватљивих граница искористе локална изворишта подземних и површинских вода, док се регионалним системима допремају недостајуће количине вода.

Снабдевање водом

Оптималну дугорочну оријентацију снабдевања водом становништва представља изградња рационалних регионалних и међурегионалних система у које би били интегрисани постојећи насељски водоводни системи. Ови системи треба на складан начин да допуне недостајуће количине вода са локалних изворишта.

Према Водопривредној основи Србије и Стратегији водоснабдевања и заштите водоснабдевања у АП Војводини, насеља у Општини Кикинда припадају 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. Алтернативна решења везана су за довођење вода са веће удаљености (Ковин – Дубовац – Банатска Паланка). Подразумева се остварење међудржавне сарадње којом би се квалитет речне воде Тисе поправио или, најмање задржао на садашњем нивоу.

Постојеће извориште неопходно је трајно заштитити ограђивањем према одредбама Закона о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10) и Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Службени гласник РС", бр. 92/08). Снабдевање водом насеља и надаље вршити из јединственог изворишта – водозахвата, водоводног система и мреже дефинисане по простору и капацитету.

Водоводна мрежа је изграђена у готово свим улицама предметног насеља, изузев на делу у којем се проширује постојеће грађевинско подручје. Овакав постојећи систем водоснабдевања, што се тиче капацитета и квалитета воде, углавном задовољава потребе корисника.

Водоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање свих улица и објеката питком водом, као и за потребе заштите од пожара. Обзиром да постојећа мрежа на појединим местима, 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. избегло стварање уских грла у потрошњи. Због проблема са квалитетом питке воде, извршиће се замена постојећих азбест-цементних цевовода, са новим нешкодљивим од полиетилена.

Планирани цевоводи треба да прате регулације саобраћајница. Цевоводе поставити у зеленим површинама, ван тротоара, коловоза и паркинг површина. Изградњу нове и реконструкцију постојеће водоводне мреже вршити етапно према потреби и развоју структура и парцела. На водоводној мрежи предвидети све објекте и арматуре за њено нормално функционисање, као и довољан број надземних противпожарних хидраната на прописаном одстојању. Растојање хидранта од објекта зависи од намене, величине, висине и других карактеристика објекта и мора бити у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 30/91). Димензије водоводне мреже дефинисати кроз израду техничке документације. Пројекте водоводне мреже и објеката радити према техничким прописима надлежне комуналне организације и на исте прибавити сагласност. Израду пројектне документације, изградњу водоводне мреже, начин и место прикључења објеката на спољну водоводну мрежу радити у сарадњи и према условима надлежног јавног и комуналног предузећа.

Ради рационализације коришћења висококвалитетне воде за пиће и заштите исте од непотребног расипања потребно је на минималну меру свести губитке на водоводној мрежи. Норма потрошње за становништво ће бити на нивоу од 120 л/стан./дан до 150 л/стан./дан, што је у већини случајева мање од данашње норме за становништво.

Код снабдевања индустријских капацитета, који продукују веће количине отпадних вода, увести обавезу рационализације потрошње увођењем процеса рецикулације, чиме ће се обезбедити вишеструка употреба захваћане воде, очување и заштита водних ресурса како од загађења, тако и од прекомерне експлоатације и исцрпљивања појединих издани. Снабдевање технолошким водом је могуће из првог водоносног слоја (фреатска издан) уз сталну контролу воде пре и у току експлоатације, или из водотокова.

Одвођење атмосферских вода

Атмосферске воде ће се из насеља и даље одводити системом отворених канала. 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 изграђени делови рационално уклапају у будуће решење.

Атмосферска канализација на простору насеља подразумева мрежу канала којом ће се одводити атмосферске воде чији су протицаји током године врло променљиви и отпадне воде од поливања и прања платоа. Поменуте воде треба одвести са асфалтираних површина (платоа, саобраћајница, тротоара, паркинг простора) гравитационо и са кровова објеката, олуцима слободним падом. Повећана количина атмосферских вода и скраћено време концентрације, услед сталне урбанизације насеља, наводи на решење проблема отвореном каналском мрежом. Таква каналска мрежа већ постоји у насељу, али услед лошег одржавања није у функцији свом својом дужином.

Отворену каналску мрежу прорачунату са променљивим интензитетом кише треба редовно одржавати – чистити, а такође и раније наслеђене објекте као што су пропусти.

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 (сепаратору уља и брзоталоживих примеса). Чисте атмосферске воде чији квалитет одговара II класи воде могу се без пречишћавања одвести у одводне канале путем уређених испуста који не залазе у протицајни профил и који су осигурани од ерозије.

Крајњи реципијент за прихват сувишних атмосферских вода су канали система за одводњавање из подслива "Велики" и из подслива "Наковски".

Одвођење и пречишћавање отпадних вода

С повећањем потрошње воде, неминовно ће се јавити и потреба за ефикаснијим одвођењем вода. Досадашњи начин сакупљања и одвођења отпадних вода није задовољавао потребне прописе, те је неопходно у наредном планском периоду приступити изградњи новог система. Да би се овај задатак обавио успешно, потребно је израдити пројектно-техничку документацију, по којој би се тај задатак реализовао у пуној мери, како не би долазило до стихијског развоја канализационе мреже.

Канализационим системом треба омогућити одвођење санитарних отпадних вода из насеља до постројења за пречишћавање отпадних вода. Мрежа ће се положити до свих објеката и корисника простора на посматраном подручју, дуж постојећих саобраћајница користећи расположиве просторе и падове терена.

Индустријске отпадне воде решаваће се посебним системом. Зависно од врсте и типа загађене воде вршиће се њихово претходно пречишћавање кроз претретман, па ће се тек онда ићи на заједничко пречишћавање са санитарном и атмосферском отпадном водом, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у води и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", бр. 67/2011).

Услови претретмана 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.

Техничко решење канализационог система засниваће се на гравитационом одводу отпадних вода до уређаја за пречишћавање. Минимални пречници уличних канализационих цеви не могу бити мањи од \square 250 mm. Канализациона мрежа мора да задовољава услове по питању материјала и профила цеви. Канализациону мрежу пројектовати тако да је могуће вршити етапну реализацију, а у једној од фаза би се изградило постројење за пречишћавање отпадних вода.

На хоризонталним скретањима трасе, на прикључцима бочних колектора и на месту денивелације - каскаде се предвиђа постављање шахтова, такође се и на растојању које не сме бити веће од 50 m постављају ревизиони шахтови који служе за одржавање (испирање) колектора током експлоатације.

Пре упуштања отпадних вода у реципијент предвиђа се изградња централног постројења за пречишћавање отпадних вода. Постројење за пречишћавање отпадних вода планирано је у западном делу насеља, у блоку број 10.

Уколико кроз израду одговарајуће документације дође до промене концепта одвођења отпадних вода, дозволиће се одступања од датих планских решења.

Водопријемник пречишћених отпадних вода је мелиоративни канал система за одводњавање В-12 из подслива "Велики".

2.9.3. Електроенергетска инфраструктура

На простору Плана постоји изграђена 10kV електроенергетска мрежа, коју је у наредном периоду потребно реконструисати за 20kV напонски ниво. Нова електроенергетска мрежа ће се развијати према потребама развоја конзума.

Електроенергетска мрежа ће бити углавном надземна на бетонским и гвоздено-решеткастим стубовима. У деловима насеља где је планирано вишепородично становање, радне зоне, централни садржаји и спортско-рекреативне површине, мрежа ће се каблирати.

У случају да се постојећа нисконапонска мрежа мора продужити, потребно је постојећу надземну мрежу продужавати одговарајућом надземном мрежом, а подземну мрежу продужавати одговарајућом подземном мрежом.

Надземна нисконапонска мрежа ће бити формирана монтирањем нисконапонских проводника самоносивог кабловског снопа (или проводника типа Al/Če) на претходно постављеним типовим стубовима нисконапонске мреже или мешовитог вода. Овај тип нисконапонске мреже градити на јавним површинама у путним појасевима саобраћајних коридора.

Подземна нисконапонска мрежа ће бити формирана изградњом подземних нисконапонских водова који ће међусобно повезивати систем кабловских прикључних кутија са припадајућим дистрибутивним трансформаторским станицама. Систем кабловских прикључних кутија ће бити грађен комбиновано, постављањем ових кутија на слободностојећа армирано - бетонска постоља на јавним површинама у путним појасевима саобраћајних коридора или њиховом уградњом на делове спољашњих фасада (или зиданих ограда) објеката купаца, уколико се ови грађевински елементи буду градили на регулационим линијама парцела.

Изградњу нове нисконапонске мреже и подземних нисконапонских водова, мора пратити и изградња одговарајућих дистрибутивних трансформаторских станица и пратеће средњенапонске мреже.

Поправљање квалитета испоруке и напонских прилика у мрежи решавање 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 планираним радним зонама.

Који тип дистрибутивне трансформаторске станице (стубна, монтажно-бетонска, зидана или узидана) ће бити усвојен за изградњу, пресудно ће зависити од типа средњенапонске мреже на коју се нова трансформаторска станица мора прикључити (надземна или подземна мрежа).

Нове стубне трансформаторске станице ће бити прикључиване искључиво на надземну средњенапонску мрежу, док ће монтажно-бетонске, зидане или узидане трансформаторске станице, подземним средњенапонским водовима, бити прикључиване на подземну или надземну средњенапонску мрежу. Нове стубне трансформаторске станице (са могућношћу прикључења највише пет нисконапонских извода), уколико већ нису обухваћене у плановима изградње Електродистрибуције "Зрењанин", градити у оним блоковима где постоји већ изграђена надземна нисконапонска и средњенапонска мрежа и где се може изградити нова надземна средњенапонска мрежа.

Стубне трансформаторске станице са могућношћу уградње енергетског трансформатора максималне назначене снаге до 400 kVA градиће се у блоковима са мањим густинама породичног становања и у осталим блоковима где укупне потребе за максималном једновременом снагом може подмирити капацитет овакве трансформаторске станице. Ове трансформаторске станице могуће је поставити у трасу надземне средњенапонске мреже или на погодном месту ван трасе главног правца вода прикључење трансформаторске станице преко огранка надземног средњенапонског вода.

Нове монтажно-бетонске (зидане) трансформаторске станице, градиће се као слободностојећи објекти. Могуће је изградити типске једноструке монтажно бетонске (са могућношћу уградње једног енергетског трансформатора назначене снаге до 630 kVA и могућношћу прикључења до 8 нисконапонских извода) и двоструке монтажно- бетонске (са могућношћу уградње до два енергетска трансформатора назначене снаге до 630 kVA и могућношћу прикључења до 16 нисконапонских извода) трансформаторске станице.

Зидане и узидане трансформаторске станице могу се градити са већим инсталисаним капацитетима од монтажано-бетонских (у назначеној снази и у броју уграђених енергетских трансформатора). Овакве објекте је пожељно градити у постојећим и новим блоковима са великом густинама породичног становања, затим у зонама пословања у централном делу насеља, а посебно у радним и индустријским зонама. Простор за изградњу зидане или узидане трансформаторске станице је потребно обезбедити у зависности од траженог капацитета објекта. Поред објеката свих нових дистрибутивних трансформаторских станица обавезно предвидети слободан простор за изградњу слободностојећег ормана мерног места за регистровање утрошене електричне енергије мреже јавног осветљења. Приступ надлежних служби Електродистрибуције објектима трафостаница мора се омогућити за потребе експлоатације и одржавања таквих објеката.

Изградњом нових трафостаница 20/0,4 kV напонског преноса и реконструкцијом постојећих обезбедиће се довољно капацитета за све потрошаче. При планирању потрошње за плански период треба узети у обзир могући развој привреде, као и повећање потрошње домаћинстава.

Тачан број и локације трафостаница 20/0,4 kV на простору где су планиране радне зоне, биће одређени када буду познати корисници простора, односно њихове конкретне потребе.

Електродистрибуција "Зрењанин", у простору обухвата Плана, задржава све постојеће трасе, коридоре и локације изграђених објеката своје електроенергетске инфраструктуре.

Сви објекти инвеститора који се буду градили у близини надземних водова дистрибутивног електроенергетског система у простору обухвата Плана, обавезно морају испуњавати све критеријуме, прописане у "Правилнику о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV ("Службени лист СФРЈ", бр. 65/88 и "Службени лист СРЈ", бр. 18/92), који се тичу дозвољених сигурносних висина и сигурносних одстојања од изграђених електроенергетских објеката.

Уколико се, због потребе привођења простора планираној намени, јави потреба за измештањем неког од објеката дистрибутивног електроенергетског система, потребно је обезбедити алтернативне трасе, коридоре и локације за измештање таквих објеката уз напомену да је за измештање надземног или подземног (средњенапонског или нисконапонског) вода потребно претходно обезбедити алтернативну трасу или коридор за подземно вођење. Све то ће бити могуће урадити, по претходној сагласности Електродистрибуције "Зрењанин". Нове трасе и коридоре подземних средњенапонских водова (због потребе измештања постојећих водова и због потребе изградње нових водова) градити у путним појасевима постојећих и нових саобраћајница.

Мрежа јавног осветљења ће се каблирати у деловима насеља где је електроенергетска мрежа каблирана, а у деловима насеља где је електроенергетска мрежа надземна, 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 садржајима поставити расветна тела на украсне канделабре. Мрежу јавног осветљења реконструисати, тј. градити нову, у складу са новим технологијама развоја расветних тела и захтевима енергетске ефикасности.

У наредном периоду потребно је део електричне енергије произведен из конвенционалних извора супституисати енергијом из неконвенционалних извора - извора обновљиве енергије.

У циљу рационалне употребе квалитетних енергената и повећања енергетске ефикасности потребно је применити мере енергетске ефикасности, како у производним објектима, преносној и дистрибутивној мрежи, тако и при коришћењу електричне енергије у секторима потрошње, тј. крајњих корисника енергетских услуга.

2.9.4. Термоенергетска инфраструктура

Насеље Банатско Велико Село је гасификовано. Изграђен је доводни гасовод ниског притиска за насеље, као и дистрибутивна гасна мрежа у уличним коридорима за снабдевање свих потрошача у насељу.

На простору обухваћеном Планом налази се експлоатационо подручје термоминералне и подземне воде на изворишту "Банатско Велико Село", са хидротермалним бушотинама VS-1/Н и VS-2/Н, и добрени истражни простор НИС-НАФТАГАСА на основу Решења Покрајинског секретеријата за рударство и минералне сировине истражни простор број 5071.

Бушотина VS-1/Н служи за снабдевање свињогојске фарме "Козара" топлим водом за грејање у зимским месецима, док је бушотина VS-2/Н служила за снабдевање отвореног базена водом (данас систем није у функцији).

У обухвату Плана се планира изградња гасоводне мреже у новопланираним саобраћајницама и њено прикључење на постојећу гасоводну мрежу, а према условима и сагласности надлежног дистрибутера за гас, као и евентуално проширење постојеће топлотне мреже.

Са аспекта експлоатације енергетских извора (нафте, природног гаса и термоминералних вода), планирано је да се истраживање, експлоатација и коришћење хидрогеотермалне енергије дозволи на простору у обухвату Плана.

Постојећи хидрогеотермални потенцијали, испитани на бушотинама VS-1/Н и VS-2/Н могу се искористити за развој бањског туризма.

2.9.5. Електронска комуникациона инфраструктура

Дигитална аутоматска телефонска централа, комутациона тачка повезана је оптичким каблом са главним комутационим центром у Кикинди. Оптички кабл, као будући основни вид преноса у међумесним мрежама, потребно је увести и у локалне везе, тј. у све нивое преноса.

Месна електронска комуникациона мрежа ће у потпуности бити каблирана. Мрежа ће се се полагати у зеленим појасевима дуж саобраћајница и пешачких стаза. Где то потребе налажу, ЕК мрежу у насељу полагати обострано дуж улица, у супротном само са једне стране улице. У склопу новопланираних намена изградити нове трасе кабловске ЕК канализације за повезивање на постојећу ЕК мрежу.

У наредном периоду планира се економичан развој и даље осавремењавање ЕК чворишта у циљу пружања нових сервиса корисницима, повећање броја телефонских претплатника кроз даљу децентрализацију ЕК мрежа.

У циљу ефикаснијег решавања нереализованих захтева за телефонским прикључцима и обезбеђења нових услуга претплатницима приступну мрежу градити применом приступних претплатничких концентрација типа МСАН (вишесервисни приступни чвор) или ДСЛАМ (дигитални претплатнички приступни мултиплексер).

Повезивање МСАН-а или ДСЛАМ-а са централном локацијом, или међусобно, планирати оптичким кабловима.

Нове концентрације планирати у свим новоформираним индустријским комплексима, у новим стамбеним деловима насеља.

У оквиру децентрализације транспортне мреже планира се међусобно повезивање свих удаљених претплатничких степена оптичким спојним кабловима у „прстенасту“ структуру, што ће додатно обезбедити квалитет, растерећење и поузданост и непрекидност рада комплетног система веза на овом простору.

Децентрализација приступне ЕК мреже подразумева скраћење претплатничке петље по бакарним кабловима и даљу изградњу оптичких каблова у оквиру приступне мреже што ближе корисницима. Полазећи од постојећег стања, транспортна мрежа ће се градити фазно, уз максимално коришћење расположивих ресурса и у случајевима када је неопходно, реализацијом привремених техничких решења, која ће се временом уклапати у циљну архитектуру ЕК мреже.

Такође, планира се увођење оптичких каблова и у домен приступне мреже, у почетку повезивањем правних лица (бизнис претплатника) на оптичку мрежу, а касније и осталих претплатника у циљу потпуне дигитализације система и могућности пружања најквалитетнијих и најбржих услуга и различитих сервиса (говор, подаци, мултимедијални сервиси ...).

Полагање оптичких каблова планирати и до базних станица мобилне телефоније.

Сви потребни будући оптички каблови полагаће се у већ постојеће и планиране резервне цеви ф 40mm које се полажу приликом изградње приступних мрежа.

Тамо где је то економски и временски исплативо користити *бежичну, радио* технологију. Посебну пажњу усмерити на могућност коришћења WiMAX технологије.

У наредном планском периоду развој мобилних комуникација, засниваће се на примени најсавременијих ЕК технологија у циљу пружања најсавременијих услуга и сервиса, у складу са европским стандардима.

До краја планског периода постојећи и будући оператери мобилних комуникација ће инсталирати комутационо-управљачке центре на локацијама које омогућавају оптимално повезивање за фиксном ЕК мрежом на подручју Плана. На истом подручју базне станице мобилних комуникација ће се градити у складу са плановима развоја оператора мобилних комуникација.

За међусобно повезивање комутационо-управљачких центара и контролора радио базних станица, користиће се фиксна ЕК мрежа или радио релејне станице. Ове радио релејне станице ће бити на локацијама базних радио станица. Уређаји РБС и радио релејних станица биће инсталирани у постојећим објектима уз минималне адаптације, на крововима постојећих објеката (кровна контејнерска варијанта, или на земљи (контејнерска варијанта)). Антене базних радио станица и радио релејних станица ће бити монтиране на типовим носачима који се фиксирају за постојеће грађевинске објекте, или на посебним слободностојећим антенским стубовима.

Кабловски дистрибутивни систем је вишенаменски, широкопојасни ЕК систем намењен како дистрибуцији радио и ТВ сигнала, тако и пружању широкопојасних, инерактивних, двосмерних сервиса корисницима. Савремени КДС је комплексна целина која подразумева коришћење најновијих технолошких решења у погледу опреме у станицама и дистрибутивним центрима, као и у погледу мреже и планира се у целом насељу.

Постојећа поштанска јединица ће задовољавати потребе и у наредном планском периоду квалитетног одвијања поштанског саобраћаја.

2.9.6. Зелене површине

На површинама јавне намене уређење зелених површина треба спровести у складу са следећим концептом:

- парк реконструисати у пејзажном стилу, у складу са концептом организације простора.

Формирати групације зеленила различите спратности са декоративним, партерним и солитерним садницама. Применити *минимум 50%* аутохтоних врста.



Слика 11: Парковске површине

- Зелене површине у оквиру коридора саобраћајница ће чинити травни покривач, партерно зеленило и декоративни лишћари у зависности од расположивог простора. Зеленило у оквиру уличних коридора углавном формирати као линијско зеленило од садница високих и ниских лишћара, а на проширењима применити и партерно зеленило.
- Зелене површине ограниченог коришћења ће се пејзажно озеленити, у складу са садржајем основних намена (комплекси радних површина, школских и предшколских установа, спортско-рекреативних и становања) врстама већих естетско- декоративних својстава. Слободне површине око спортско-рекреативних површина и базена треба озеленити формирањем групација дрвећа и шибља, у складу са расположивом простором;
- У оквиру зоне заштитног зеленила (ободом насеља, на деградираном земљишту, у оквиру комуналних површина и уз саобраћајнице вишег реда), предвидети групе аутохтоних садница лишћара и шибља са већим травнатим просторима. *Учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 50%, а четинарских максимално 20%.* На свим слободним површинама формирати травњак заснован од смеше трава отпоран на гажење.



Слика 12: Заштитно зеленило

2.10. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Неопходно је радити на развоју и коришћењу нових и обновљивих облика енергије, и на подстицању градитеља и власника објеката да примене енергетски ефикасна решења и технологије у својим објектима, ради смањења текућих трошкова.

У циљу смањења потрошње свих врста енергије, уштеде енергије и обезбеђење одрживе градње, применом техничких мера, стандарда и услова пројектовања, изградње и употребе објекта, неопходно је унапредити енергетска својства објеката. Применом одговарајућих система, материјала, уређаја, енергената и слично, оствариће се унапређење енергетске ефикасности.

Штедњу и рационално коришћење енергије не треба схватити као ограничавање друштвеног и личног стандарда. Коришћењем алтернативних облика енергије утиче се на раст животног стандарда, очување и заштиту животне средине: биомаса, биогаз, геотермална енергија, сунчева енергија, енергија ветра, минихидроелектране и друго.

Енергетска ефикасност изградње на простору у обухвату Плана постиже се:

- подизањем зеленила у коридорима саобраћајница (смањује се загревање тла и ствара се амбијент сличан природном);
- пројектовањем и позиционирањем објеката према климатским аспектима, изложености сунцу и утицају суседних објеката, подизањем зелених кровова-као компензација окупираном земљишту;
- сопственом производњом енергије и другим факторима;
- изградњом објеката за производњу енергије на бази алтернативних и обновљивих извора енергије (коришћењем локалних обновљивих извора енергије) и изградњом даљинских или централизованих система грејања и хлађења.

Енергетска ефикасност изградње објеката обухвата следеће мере:

- реализација пасивних соларних мера, као што су: максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објекта (оријентација објекта према јужној, односно источној страни света), заштита од сунца, природна вентилација и сл;

- примену адекватног омотача објекта (топлотна изолација зидова, кровова и подних површина); примена прозора са адекватним карактеристикама (ваздушна заптивност, непропустљивост и друге мере);
- примену адекватног система грејања и припреме санитарне топле воде (примена савремених котлова и горионика, прелазак са прљавих горива на природни гас или даљинско грејање, примена савремених топлотних подстаница, регулација температуре, уградња термостатских вентила, делитеља и мерача топлоте и друге мере;
- стварање унутрашње климе, која утиче на енергетске потребе, тј. систем за климатизацију (комбинација свих компоненти потребних за обраду ваздуха, у којој се температура регулише или се може снизити, могуће у комбинацији са регулацијом протока ваздуха, влажности и чистоће ваздуха);
- примену адекватног унутрашњег осветљења (примена савремених сијалица и светиљки ради обезбеђења потребног квалитета осветљености).

Мере за даље побољшавање енергетских карактеристика објеката не смеју да буду у супротности са другим суштинским захтевима, као што су приступачност, рационалност и намеравано коришћење објеката.

2.11. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА ИЛИ ЗОНАМА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА, КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

Планом су дефинисани услови за прикључење грађевинске парцеле на насељску комуналну инфраструктуру: јавне саобраћајнице, водоводну и канализациону мрежу, електроенергетску мрежу, гасоводну мрежу и електронску комуникациону мрежу. Поред тога, прикључци на јавну комуналну мрежу се обавезно изводе према техничким условима и уз прибављену сагласност предузећа надлежног за одређену комуналну инфраструктуру.

Оптимални стандард комуналне опремљености грађевинског земљишта подразумева могућност колског прилаза и прикључака на уличну (јавну) водоводну, канализациону (путем водонепропусне јаме или упуштањем у уличну мрежу), електро, гасну (или топоводну), електронску комуникациону и ТВ кабловску мрежу.

За потребе издавања локацијске и грађевинске дозволе, неопходно је обезбедити одређени минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, односно обезбедити прикључке на ону комуналну инфраструктуру, која је неопходна за нормално функционисање објеката одређене намене.

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе, дат је по зонама и целинама у обухвату Плана, за које се локацијска дозвола издаје директном применом овог Плана:

1. Зоне становања: саобраћајна, водоводна, канализациона и електроенергетска инфраструктура;
2. Централне зоне: саобраћајна, водоводна, канализациона и електроенергетска инфраструктура;
3. Радни садржаји: саобраћајна, водоводна, канализациона, електроенергетска инфраструктура и електронска комуникациона инфраструктура;
4. Спорт и рекреација: саобраћајна, водоводна, канализациона и електроенергетска инфраструктура;
5. Комунални садржаји: саобраћајна, водоводна, канализациона и електроенергетска инфраструктура;

2.12. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

2.12.1. Евидентирани и заштићени делови природе и непокретна културна добра

2.12.1.1. Заштићена природна добра

У обухвату Плана генералне регулације насеља Банатско Велико Село не постоје евидентирана заштићена природна добра. Уколико се приликом ископавања пронађу геолошки и палеонтолошки документи (фосили, минерали, кристали...), који би могли да представљају заштићену природну вредност, потребно је да налазач то пријави надлежном Министарству у року од осам дана и да предузме мере заштите од уништавања, оштећивања или крађе.

2.12.1.2. Заштићена непокретна културна добра

На основу услова добијених од Међуопштинског завода за заштиту споменика културе Суботица за потребе израде Плана генералне регулације Банатског Великог Села, установљено је да се на подручју Банатског Великог Села налазе добра која уживају претходну заштиту као и неколицина објеката који су интересантни са аспекта руралне баштине.

Добра која уживају претходну заштиту

- Слободностојећа вила у улици Пане Ђукића бр. 1, КО Банатско Велико Село, кат. парцела 747.
- Амбијентална целина у улици Српских ратника 28,36,38,39,44,76,91, КО Банатско Велико Село, кат. парцеле 1472,1452,1589/1,1590/1,1593,1698,1770,1588.

Условимерезаштите

- 1) Очување хоризонталног и вертикалног габарита, примењених материјала, конструктивног склопа.
- 2) Очување основних вредности функционалног склопа и ентеријера (декоративног молераја и др.)
- 3) Очување и рестаурација изворног изгледа, стилских карактеристика, декоративних елемената и аутентичног колорита објеката.
- 4) На овим објектима се не дозвољава надоградња, али је дозвољено осавремењавање објеката у циљу бољег коришћења што подразумева следеће интервенције, које се морају извести уз услове под надзором надлежне установе заштите.
- 5) Остали објекти на парцели не подлежу режиму главног објекта, решавај усе у складу са валоризацијом, али тако да не угрозе главни објекат. Накнадно дограђени неестетски делови грађевине и неадекватни помоћни објекти са парцеле и из окружења се уклањају.
- 6) Рекламе, клима уређаји, табеле са именима значајних личности које су деловали у тим зградама, осветљење и др. на фасадама могу се поставити.

Заштита кроз документацију

На терену је евидентирано неколико објеката који су интересантни са аспекта руралне баштине, али пошто све те зграде не могу да се очувају, Међуопштински завод за заштиту споменика културе Суботица предлаже да се о њима пре рушења направи комплетна фото и техничка документација. У питању су следећи објекти:

- Стамбена зграда, Здравка Челара бр., 54, КО Банатско Велико Село, к.п. 480
- Стамбена зграда, Вукак Карацића бр. 4, КО Банатско Велико Село, к.п. 1633
- Стамбена зграда, Стојана Матића бр. 18, КО Банатско Велико Село, к.п. 1261
- Стамбена зграда, Стојана Матића бр. 44, КО Банатско Велико Село, к.п. 1485/1
- Стамбена зграда из 1910. године, Марка Јокића бр. 59, КО Банатско Велико Село, к.п. 472

Гробље

Условимезаштите

У Банатском Великом Селу постоји гробље које је у функцији. Потребно је одредити

- 1) које су значајне личности које почивају у Банатском Великом Селу, њихово гробно место се чува трајно,
- 2) које су гробнице које се због стоје естетске вредности не смеју дирати.

2.12.2 Општи и посебни услови и мере заштите живота и здравља људи и заштите од пожара, елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа и ратних дејстава

Општи услови и мере заштите живота и здравља људи

Услови живота становништва умногоме зависе од читавог низа утицаја природног и антропогеног дејства, који појединачно али и синергијски, делују на појединца и заједницу људи.

Активности и мере предвиђене Планом, које је неопходно континуално спроводити, су у складу са законском регулативом и стратегијама развоја свих секторских политика на територији Републике, као и низа националних програма и акционих планова.

Као приоритетна мера истиче се управљање природним вредностима и заштитом животне средине, који ће допринети интегралној заштити становништва на територији насеља.

У контексту заштите животне средине и здравља људи се дефинишу мере заштите и превентиве од:

- штетних утицаја проузрокованих опасним материјама у ваздуху, води и земљишту;
- одлагања отпадних материја;
- опасних хемикалија;
- извора јонизујућих и нејонизујућих зрачења;
- буке и вибрација.

Осим редовних мера за заштиту живота и здравља људи, на територији Републике и јединица локалних самоуправа неопходно је дефинисати и мере заштите у случају ванредних ситуација и пожара.

Законом о заштити животне средине дефинисано је да је *ризик* одређени ниво вероватноће да нека активност, директно или индиректно, изазове опасност по

животну средину, живот и здравље људи, а *удес* - изненадни и неконтролисани догађај

који настаје ослобађањем, изливањем или расипањем опасних материја, обављањем активности при производњи, употреби, преради, складиштењу, одлагању или дуготрајном неадекватном чувању. У том смислу, у циљу заштите здравља становништва, неопходно је поштовати мере заштите животне средине, живота и здравља људи дефинисане низом законских и подзаконских аката.

Општи услови и мере заштите од пажара, елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа и ратних дејстава

Реализацијом предложених решења мора се водити рачуна о смањењу повредивости, а повећању отпорности у ванредним условима. Овај циљ се постиже кроз стриктно поштовање урбанистичких и других услова и норматива. На основу: географских, морфолошких, хидролошких, демографских и других карактеристика насеља Банатско Велико Село, може се извући закључак да подручје обухвата Плана може бити угрожено од: пожара, подземних вода, метеоролошких појава (атмосферског пражњења, олујних ветрова, града и снежних падавина), геолошких појава (земљотреса), техничко-технолошких несрећа (акцидената) и ратних дејстава.

Заштита од пожара обезбедиће се:

- поштовањем задатих регулационих и грађевинских линија;
- дефинисањем изворишта за снабдевање водом, обезбеђивањем потребног капацитета насељске водоводне мреже, тј. обезбеђивањем проточног капацитета и притиска за ефикасно гашење пожара;
- градњом саобраћајница према датим правилима (потребне минималне ширине, минимални радијуси кривина и слично);
- поштовањем прописа при пројектовању и градњи објеката (удаљеност између производних, складишних и објеката специјалне намене, услови складиштења лако запаљивих течности, гасова и експлозивних материја и сл.).

Заштита од поплава и подземних вода обезбедиће се:

- поштовањем важњих прописа приликом пројектовања и изградње хидротехничких објеката (карактеристике канала, мостова, пропуста и сл.).

Заштита од метеоролошких појава (атмосферског пражњења, олујних ветрова и града) обезбедиће се:

- извођењем громобранске инсталације у складу са одговарајућом законском регулативом;
- заштита од олујних ветрова обезбедиће се подизањем заштитног зеленила;
- заштита од града обезбедиће се противградним станицама, са којих се током сезоне одбране од града испаљују противградне ракете.

Заштита од геолошких појава (земљотреса) обезбедиће се:

- прорачуном на отпорност за земљотрес јачине минимално 7^0 MCS за све објекте;
- поштовањем регулационих и грађевинских линија, односно, прописане минималне ширине саобраћајних коридора и минималне међусобне удаљености објеката, како би се обезбедили слободни пролази у случају зарушавања.

Заштита од техничко-технолошких несрећа (акцидената) обезбедиће се:

- предузимањем мера за спречавање истицања било које супстанце, која је штетна или разарајућа по здравље људи и животну средину (тло, воду, ваздух, биљни и животињски свет или њихове особине);
- складиштење горива и манипулацију са нафтом и њеним дериватима одвијати у осигураним подручјима, у циљу спречавања истицања горива и мазива, а сличне услове применити на мазивна уља, хемикалије и течни отпад;
- паркирање цистерни, грађевинских и других машина и возила вршити само на уређеним местима, уз предузимање посебних мера заштите од загађивања тла уљем, нафтом и нафтиним дериватима;
- разношење чврстог отпада, спречити његовим систематским прикупљањем и депоновањем на за то уређеним депонијама;
- уколико дође до хаварије возила које носи опасне материје у прашкастом или грануларном стању, зауставити саобраћај и обавестити специјализовану службу која обавља операцију уклањања опасног терета и асанацију коловоза;
- уколико дође до несреће возила са течним опасним материјама, зауставити саобраћај, алармирати надлежну службу и специјализоване екипе за санацију несреће.

Заштита људи и материјалних добара од ратних дејстава:

- Основни циљ усаглашавања просторног развоја са потребама одбране је стварање услова за деловање цивилне заштите становништва, заштиту материјалних и природних ресурса у случају ратних дејстава.
- Применом законске регулативе за планирање и уређење простора од интереса за одбрану земље стварају се просторни услови за функционисање цивилне заштите становништва.
- За простор који је предмет израде Плана генералне регулације, **нема посебних услова и захтева** за прилагођавање потребама одбране земље коју прописују надлежни органи.
- У складу са Законом о ванредним ситуацијама ради заштите од елементарних непогода и других несрећа, органи локалне самоуправе, привредна друштва и друга правна лица, у оквиру својих права и дужности, дужна су да обезбеде да се становништво, односно запослени, склоне у склоништа и друге објекте погодне за заштиту.

- Склањање људи, материјалних и културних добара обухвата планирање и коришћење постојећих склоништа, других заштитних објеката, прилагођавање нових и постојећих комуналних објеката и подземних саобраћајница, као и објеката погодних за заштиту и склањање, њихово одржавање и коришћење за заштиту људи од природних и других несрећа.
- Приликом коришћења склоништа за мирнодопске потребе, не могу се вршити адаптације или реконструкције које би утицале или би могле утицати на исправност склоништа, нити се склоништа могу користити у сврхе које би погоршале њихове хигијенске и техничке услове.
- Ближе прописе о начину одржавања склоништа и прилагођавања комуналних, саобраћајних и других подземних објеката за склањање становништва, доноси министар.
- Као други заштитни објекти користе се подрумске просторије и друге подземне просторије у стамбеним и другим зградама, прилагођене за склањање људи и материјалних добара. Приликом изградње стамбених објеката са подрумима, над подрумским просторијама гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

2.12.3. Општи и посебни услови и мере заштите животне средине

Изградња планираних објеката, извођење радова, односно обављање производне делатности, може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или деградација животне средине.

У контексту заштите животне средине простора у обухвату Плана неопходно је предузети одређене мере заштите воде, ваздуха и земљишта:

- обезбедити довољне количине воде за пиће одговарајућег квалитета и за санитарне потребе свих објеката, преко насељског водоводног система;
- изградити канализациону мрежу на територији целог насеља;
- све отпадне воде пречишћавати на постројењу за пречишћавање;
- извршити реконструкцију и редовно одржавање каналске мреже за одвођење атмосферских вода;
- вршити предтретман атмосферских вода са колско-манипулативних и осталих површина на сепаратору уља и масти, у складу са прописаним квалитетом за упуштање у реципијент;
- обезбедити примену природног гаса за загревање и технолошке процесе, чиме ће се заштити ваздух, као природни ресурс, од загађења која настају сагоревањем фосилних горива;
- унапредити микроклиматске и санитарно-хигијенске услове насеља повећањем и повезивањем свих зелених површина у континуирани систем;
- формирати локални регистар извора загађивања и успоставити мониторинг квалитета ваздуха и буке на територији насеља;
- одлагање комуналног отпада у складу са општинским прописима;
- уважавати прописане мере заштите културних добара.

Реализацијом плана озелењавања унапредиће се микроклиматски и санитарно хигијенски услови простора, чиме ће се обезбедити функција баријере у евентуалном промету загађујућих материја и буке.

Обавезе субјеката чије делатности утичу или могу утицати на квалитет ваздуха уређене су Законом о заштити ваздуха, а односе се на обезбеђење техничких мера за спречавање или смањење емисија у ваздуху, праћење утицаја сопствених делатности на квалитет ваздуха и обезбеђење других мера заштите у складу са овим Законом и законима којима се уређује заштита животне средине.

Субјекти који обављају активности у оквиру којих су присутне, или могу бити присутне, опасне материје, а који управљају објектима специфичне делатности са аспекта ризика по живот и здравље људи, имају обавезу спречавања удеса и ограничавања утицаја у складу са Планом заштите од удеса. Севесо постројења имају обавезу израде планова заштите од удеса у складу са прописима из области заштите животне средине.

Управљање комерцијалним, индустријским и опасним отпадом, врши се на начин и према обавезама прописаним Законом о управљању отпадом, којим је дефинисана одговорност произвођача отпада, обавеза и начин третмана и складиштења различитих врста отпада.

На простору обухвата Плана за постројења и активности која могу имати негативне утицаје на здравље људи, животну средину или материјална добра, врсте активности и постројења, надзор и друга питања од значаја за спречавање и контролу загађивања животне средине, уређују се услови и поступак издавања интегрисане дозволе, која је дефинисана Законом о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине. Сва постројења и активности, која се не налазе на Прелиминарном списку постојећих постројења, која подлежу издавању интегрисане дозволе на територији Републике, сачињеним од стране Министарства животне средине и просторног планирања Републике Србије, а која у складу са Уредбом о врстама активности и постројења за које се издаје интегрисана дозвола, подлежу обавези прибављања интегрисане дозволе, дужни су да се обрате надлежном органу.

За објекте који ће бити лоцирани у радној зони, а могу имати негативне утицаје на животну средину, надлежни орган мора прописати потребу израде студије процене утицаја на животну средину, у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09), Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09), Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 69/05), и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати Процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 114/08).

2.12.4. Општи и посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности

Овим Планом дају се општи услови којима се површине и објекти јавне намене и објекти за јавно коришћење чине приступачним, односно, којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица (у даљем тексту: особе са посебним потребама у простору).

Површине јавне намене јесу простори одређени планским документом за уређење или изградњу јавних објеката или јавних површина (улице, тргови, паркови и др.) за које се утврђује општи интерес.

Објекти за јавно коришћење јесу: објекти државне и локалне управе, социјалне и здравствене установе и објекти, дечије установе, школе, објекти културе, спортски и рекреативни објекти, банке, поште, пословни објекти, саобраћајни терминали и други објекти намењени јавном коришћењу.

При планирању и пројектовању јавних саобраћајних површина, пешачких стаза, пешачких прелаза, места за паркирање и других површина у оквиру улица, шеталишта, тргова, паркова, скверова и игралишта, по којима се крећу особе са посебним потребама, прилаз до објекта, хоризонталне и вертикалне комуникације у јавним и стамбеним објектима са 10 и више станова, морају се обезбедити услови за несметано кретање особа са посебним потребама у простору, у складу са Правилником техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", бр. 19/2012).

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења се доносе за зоне у обухвату Плана, а дефинисана су за појединачне грађевинске парцеле као основ за издавање локацијске дозволе.

Правила грађења се примењују за зоне и објекте за које се издају локацијске дозволе на основу услова из овог Плана.

3.1. ПРАВИЛА ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И АДАПТАЦИЈУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА

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

- замена постојећег објекта новим објектом (истих хоризонталних и вертикалних габарита и исте намене) може се дозволити у оквиру услова датих овим Планом и ако се новим објектом неће угрозити објекти, засади или други садржаји на суседној парцели;
- 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.

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

грађевине:

- Обнова, санација и замена оштећених и дотрајалих конструктивних делова грађевине у постојећем габариту,
- Реконструкција свих врста инсталација,
- Доградња санитарних просторија до 12 m²,
- Адаптација простора унутар постојећег габарита у стамбени простор.

Заосталеграђевине:

- Обнова, санација и замена оштећених и дотрајалих конструктивних делова,
- Доградња санитарнија, гардероба, остава до 50 m²,
- Пренамена простора под условом да новопланирана делатност не погоршава стање животне средине,
- Замена дотрајалих инсталација и уређаја,
- Реконструкција и изградња саобраћајних и манипулативних површина.

3.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА НАСЕЉСКИ ЦЕНТАР И ЦЕНТРАЛНЕ САДРЖАЈЕ

- У овом делу насеља није предвиђена могућност изградње економских објеката, односно, могућност држања домаћих животиња,
- Ова правила се не односе на зону ширег центра насеља, односно за шири центар се примењују правила грађења за зону становања,

3.2.1. Правила грађења за грађевинске парцеле намењене објектима од општег значаја и пословању

Врста и намена објеката који се могу градити

Делатности које се могу планирати су из области: трговине на мало, угоститељства и туризма, услужног занатства, услужних делатности, затим делатности из области образовања, здравства, социјалне заштите, културе, спорта и рекреације, комуналних услуга, верских садржаја, пословно-административне делатности и других садржаја, уз услов да се ни на који начин не угрожава функционисање зоне и да су компатибилни са наведеном наменом.

1. Главни објекат:

Намена: објекат намењен образовању, здравству, заштити деце и старих, култури, спорту и рекреацији, верски, пословни и пословно-стамбени. Дозвољене су све врсте комбинација.

Врста: главни објекат може да се гради као слободностојећи, као објекат у прекинутом или непрекинутом низу.

У оквиру сваке грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле дозвољена је изградња других објеката, као и помоћних објеката, односно објеката који су у функцији коришћења главног објекта, а чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.

2. Други објекат: пратећи објекат уз главни

Намена: пословни, стамбени, гараже, оставе и сл. Дозвољене су све врсте комбинација.

Врста: други објекат може да се гради као слободностојећи, као објекат у прекинутом или непрекинутом низу.

3. Помоћни објекат:

Намена: гараже и оставе, водонепропусна бетонска септичка јама (прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунар, ограда, цистерна за воду, трафо станица и сл.

Врста: објекат се гради као слободностојећи или као објекат у прекинутом низу.

Врста и намена објеката чија је изградња ограничена или забрањена

Забрањена је изградња објеката следећих намена: производних, економских, складишних (изузев складишта и остава које су у функцији главних објеката ове зоне), пратећих објеката уз економске, магацина за складиштење сточне хране, објеката за складиштење пољопривредних производа који буком, гасовима, отпадом било које врсте, те великим обимом транспорта и сл., могу да угрозе непосредно окружење.

ОБЈЕКТИПОСЛОВАЊА

Услови за формирање грађевинске парцеле

Минимална ширина фронта грађевинске парцеле је 16,0 m, минимална површина парцеле је 600,0 m².

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, која се најчешће поклапа са регулационом линијом или се објекат повлачи у дубину парцеле за најмање 3,0 m, највише 5,0 m. У изграђеним блоковима се удаљеност грађевинске од регулационе линије утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).

Удаљеност слободностојећих објеката од границе парцеле претежно северне, односно западне оријентације је минимум 1,5 m, а од од границе парцеле претежно јужне, односно источне оријентације је минимум 3,0 m.

Највећи дозвољени индекс заузетости или индекс израђености грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је 60%. Највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је 1,8.

Највећа дозвољена спратност или висина објеката

Дозвољена спратност главног објекта: макс. П+1+Пк, а укупна висина објекта не може прећи 12,0 m.

Дозвољена спратност другог објекта: макс. П+Пк, а укупна висина објекта не може прећи 9,0 m.

Дозвољена спратност помоћног објекта макс. П, а максимална укупна висина објекта не може прећи 6,0 m.

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према коти заштитног тротоара објекта и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута,
- кота приземља може бити највише 1,2 m виша од коте заштитног тротоара,
- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, кота пода је макс. 2,2 m од планиране коте уличног тротоара,
- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,2 m виша од коте тротоара (денivelација до 1,2 m савладава се унутар објекта).

Висина назитка поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Удаљеност слободностојећег објекта од других објеката је минимално 4,0 m (основни габарит са испадом).

На истој грађевинској парцели могућа је изградња и другог објекта уколико то дозвољава величина парцеле (под условом да се могу задовољити овим Планом прописани урбанистички параметри).

Други и помоћни објекат на парцели могу да се граде на међусобном размаку од 0,0 m ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m, ако други објекат има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Помоћни објекти се граде у истој линији као и главни објекат (удаљеност од суседне парцеле).

Уколико то ширина фронта парцеле дозвољава, уз поштовање свих осталих услова датих овим Планом, могућа је изградња помоћног објекта – гараже, као засебног објекта, на истој удаљености од регулационе линије (на грађевинској линији) као и припадајући главни објекат, уз услов да кровне равни гараже имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осовине или у унутрашњост гараже, уколико је гаража постављена на регулациону линију.

Ако се у сутеренској етажи (уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе) главног објекта планира и гаража, грађевинска линија се повлачи на 5,0 m од регулационе линије.

Грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, зиданом оградом или транспарентном оградом висине у складу са уобичајеним месним приликама (очување традиционално урбане матрице). Ограда се поставља према катастарском плану и оперативу тако да елементи ограде буду на парцели која се ограђује. Начин градње ограда у погледу висине и избора материјала ускладити са претежним постојећим стањем у предметном делу насеља (улице, блока). Ограда, стубови ограде и капије постављају се на регулациону линију тако да елементи ограде буду на парцели која се ограђује. Капије на уличној огради се не могу отварати ван регулационе линије.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Водонепропусна септичка јама за прихват фекалних и отпадних вода се гради на парцели власника, удаљена минимум 10,0 m од бунара, минимум 2,5 m од уличне регулационе линије, односно 3,0 m од осталих граница парцеле (међа), а минимум 5,0 m од свих стамбених објеката.

ОБЈЕКТИ ОДОПШТЕГ ЗНАЧАЈА

Управа и административни објекти (месна заједница, пошта и сл.)

Објекти месне заједнице и поште се задржавају на постојећим локацијама. Услови за

изградњу објеката су:

- | | |
|-------------------------------|---------------|
| – индекс заузетости парцеле | макс. 60%, |
| – индекс изграђености | макс. 1,8 |
| – спратност објекта | макс. П+1+Пк, |
| – обезбедити зелених површина | мин. 30%. |

Објекти културе и сеоски домови

Насеље има Дом културе са биоскопском и омладинском салом. С обзиром на величину и карактер насеља, садржај је непотпун. Недостаје библиотека, клубови, разне секције и сл. Омладински дом се такође налази у центру насеља.

Уређење и изградњу изводити у складу са важећим Правилницима који ову област уређују и у складу са условима из Плана:

- | | |
|--|---------------|
| <input type="checkbox"/> индекс заузетости парцеле | макс. 60%, |
| <input type="checkbox"/> индекс изграђености | макс. 1,8, |
| <input type="checkbox"/> спратност објекта | макс. П+1+Пк, |
| <input type="checkbox"/> обезбедити зелених површина | мин. 30%. |

Изградњом објеката формирати нове просторе за задовољавање потреба становника из области културе, образовних и социјалних програма (нпр. библиотеке са читаоницом, салу за биоскопске/позоришне представе, клупске просторије за организовано окупљање и дружење становника насеља различитих старосних доби и потреба за употпуњавањем и организовањем слободног времена, евентуално и простори других намена).

Ватрогасни дом

Услови за уређење и изградњу су:

- | | |
|--|------------|
| <input type="checkbox"/> индекс заузетости парцеле | макс. 60%, |
| <input type="checkbox"/> индекс изграђености | макс. 1,2, |
| <input type="checkbox"/> спратност објекта | макс. П+1, |
| <input type="checkbox"/> обезбедити зелених површина | мин. 30%. |

У оквиру комплекса обезбедити довољан број саобраћајних површина (приступних, манипулативних и паркинг површина) за возила специјалне намене, потребних ширина и радијуса.

Објекти социјалне заштите

Уколико постоји интерес за организовање садржаја социјалне заштите, Планом се даје могућност изградње објекта за смештај деце без родитељског старања као и дома (комплекса) за старе.

Дозвољена је изградња ових садржаја и на површинама осталих намена, у оквиру приватног сектора, на основу важећих прописа који ову област уређују и у складу са условима из овог Плана.

Услови за уређење и изградњу су:

- | | |
|--|-------------|
| <input type="checkbox"/> индекс заузетости парцеле | макс. 60%, |
| <input type="checkbox"/> индекс изграђености | макс. 1,2 |
| <input type="checkbox"/> спратност објекта | макс. П+Пк, |
| <input type="checkbox"/> обезбедити зелених површина | мин. 30%. |

Дечија установа

Предшколска установа се налази уз основну школу, и површином коју заузима задовољава потребе. Поред предшколске установе, у истом објекту се налази и вртић за децу млађу од 6 година.

Основно образовање деце узраста 7-14 година се одвија у оквиру новог објекта, у центру насеља која има и физкултурну салу и уређене отворене спортске терене. Постојећи комплекси предшколске установе и основне школе задовољавају потребе у просторном смислу, а могуће су интервенције у смислу осавремењавања наставног процеса и обogaћења садржаја.

У оквиру комплекса обезбедити услове за:

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> изграђена површина | мин. 8 m ² /по детету, |
| <input type="checkbox"/> слободна површина | мин. 10-15 m ² /по детету, мин. |
| <input type="checkbox"/> травнате површине | 3 m ² /по детету, |
| <input type="checkbox"/> обезбедити зелених површина | мин. 30%, |
| <input type="checkbox"/> индекс заузетости парцеле | макс. 60% |
| | (изграђене и слободне површине) |
| <input type="checkbox"/> индекс изграђености | макс. 0,6, |
| <input type="checkbox"/> спратност објекта | макс. П+Пк. |

У оквиру отвореног простора предвидети терене за игру и простор у који се постављају справе са пешчаником. Зелене површине треба да буду декоративно обрађене са више цветног материјала, декоративног шибља и дрвећа. При избору биљних врста водити рачуна да нису отровне, да немају бодље и да одговарају условима станишта. Дечије установе се могу отворати и у оквиру осталог грађевинског земљишта (на основу услова из овог Плана) уз услов да задовоље прописане нормативе који ову област регулишу.

Основна школа

У оквиру комплекса обезбедити:

- | | |
|--|--------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> изграђених површина | мин. 7,5 m ² /по ученику, |
| <input type="checkbox"/> слободних површина | 25-30 m ² /по ученику, |
| <input type="checkbox"/> индекс заузетости парцеле | макс. 60% |
| | (изграђене и слободне површине) |
| <input type="checkbox"/> индекс изграђености | макс. 0,9, |
| <input type="checkbox"/> спратност објекта | макс. П+1+Пк, |
| <input type="checkbox"/> обезбедити зелених површина | мин. 30%. |

Амбуланта/здравствена станица, апотека

У области здравствене и социјалне заштите постоји здравствена станица са апотеком. То је нови објекат који својим капацитетом у потпуности задовољава потребе становника Банатског Великог Села. Поред лекара опште праксе, у здравственој станици се налази и зубар.

- | | |
|--|-------------|
| <input type="checkbox"/> индекс заузетости парцеле | макс. 60%, |
| <input type="checkbox"/> индекс изграђености | макс. 1,2 |
| <input type="checkbox"/> спратност објекта | макс. П+Пк, |
| <input type="checkbox"/> обезбедити зелених површина | мин. 30%. |

Дозвољена је изградња ових садржаја и на површинама осталих намена, у оквиру приватног сектора, на основу важећих прописа који ову област уређују и у складу са условима из овог Плана.

У складу са Законом и Правилницима који уређују услове за обављање ветеринарске делатности могућа је (ако се укаже потреба) изградња овог садржаја у насељу, на површинама осталих намена, у приватном сектору.

Изградња ће се вршити у складу са важећим прописима који ову област уређују и у складу са условима из овог Плана:

<input type="checkbox"/> индекс заузетости парцеле	макс. 60%,
<input type="checkbox"/> индекс изграђености	макс. 1,2,
<input type="checkbox"/> спратност објекта	макс. П+Пк,
<input type="checkbox"/> обезбедити зелених површина	мин. 30%.

Комплекс верског објекта

Комплекс верског објекта у насељу је издвојен као специфичан, већ дефинисан, са изграђеним објектом. Евентуално ширење постојећег комплекса може се дозволити према правилима грађења из Плана, При пројектовању и грађењу објекта придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу.

У зависности од величине парцеле дозвољена је изградња следећих објеката:

1. Главни објекат:

Намена: верски објекат.

Врста: главни објекат може да се гради као слободностојећи.

2. Други објекат:

Намена: објекат у функцији главног: парохијски дом, библиотека, сала за састанке, гаража, летња кухиња, остава и сл.

Врста: објекат се гради као слободностојећи или као објекат у прекинутом низу.

3. Помоћни објекат:

Намена: гаража, летња кухиња, остава, водонепропусна бетонска септичка јама, бунар, ограда, трафо станица и сл.

Врста: објекат се гради као слободностојећи или као објекат у прекинутом низу.

Објекте градити на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинским линијама. Грађевинска линија ће се дефинисати у сваком појединачном, конкретном случају.

У оквиру комплекса обезбедити:

- индекс заузетости парцеле	макс. 50%;
- спратност породичног стамбеног објекта	макс. П+1+Пк;
- спратност других објеката (гаража, остава)	макс. П;
- зелене површине	мин. 40%.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Свака грађевинска парцела мора да има приступ на јавни пут – улицу, по правилу директно, а изузетно, ако се то не може остварити - преко приватног пролаза. Уколико се објекат гради целом ширином парцеле у склопу непрекинутог низа, мора се обезбедити колско-пешачки пролаз на унутрашњи део парцеле. При обезбеђењу прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезно оставити пропуст за атмосферску воду.

За парцеле намењеним објектима пословања и објекте од општег значаја се мора обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 3,5 m и пешачка стаза ширине мин. 1,5 m.

Уколико се на парцели обавља пословна/јавна делатност намењена ширем кругу корисника, са потребом обезбеђења смештаја већег броја возила, које се не може у потпуности решити на припадајућој парцели, може се у уличном коридору, у ширини парцеле, одобрити изградња паркинг простора, уколико се тиме не ремете коришћење јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења.

Заштита суседних објеката

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). Одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

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 онда се она поставља у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

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

- излози локала до 0,3 m по целој висини, када ширина тротоара износи најмање 3,0 m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- 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.
- један степеник у макс. ширини 0,3 m, када је ширина тротоара већа од 1,8 m,
- код традиционалног постављања прозора "кибиц фенстер" у макс. ширини 0,3 m, када је ширина тротоара већа од 1,8 m.

Грађевински елементи као еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону 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 (ако је растојање објекта до међе најмање 1,5 m) до 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 (ако је растојање објекта до међе најмање 3,0 m) до 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) до 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице не смеју прелазити регулациону линију, односно могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за 3,0 m и ако те степенице савлађују висину од 0,9 m. Степенице које савлађују висини 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.

Изградња објеката у прекинутом низу може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат.

На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора на просторијама нестамбене намене који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, висине парапета од мин. 1,8 m, а површине до макс. 0,8 m².

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.

Површинске воде са грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%.

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са просторним и временским контекстом у ком настају. Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада, без примене еклектичких елемената. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине у улици и блоку.

Фасаде објеката могу бити облагане свим врстама традиционалних и савремених материјала или малтерисане и бојене у пастелним тоновима.

Нагиб и тип кровне конструкције ускладити са архитектуром објекта и изабраном врстом кровног покривача. Дозвољава се нагиб кровних равни у распону од 10 до 45°.

3.2.2. Правила грађења за грађевинске парцеле намењене становању

Врста и намена објеката који се могу градити

1. Главни објекат:

Намена: породични и вишепородични стамбени објекти и у комбинацијама стамбено-пословни и пословно-стамбени објекти.

Врста: главни објекат може да се гради као слободностојећи, као објекат у прекинутом или непрекинутом низу.

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%. У оквиру сваке грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле дозвољена је изградња других објеката, као и помоћних објеката, односно објеката који су у функцији коришћења главног објекта, а чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.

2. Други објекат:

Намена: пословни, стамбени, гараже и оставе. Дозвољене су све врсте комбинација.

Врста: други објекат може да се гради као слободностојећи, као објекат у прекинутом или непрекинутом низу.

3. Помоћни објекат:

Намена: гараже и оставе, водонепропусна бетонска септичка јама (прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунар, ограда, цистерна за воду, трафо станица и сл.

Врста: објекат се гради као слободностојећи или као објекат у прекинутом низу.

Врста и намена објеката чија је изградња ограничена или забрањена

Забрањена је изградња објеката следећих намена: производних, економских, сладишних (изузев складишта и остава које су у функцији главних објеката ове зоне), пратећих објеката уз економске, магацина за складиштење сточне хране, објеката за складиштење пољопривредних производа који буком, гасовима, отпадом било које врсте, те великим обимом транспорта и сл., могу да угрозе непосредно окружење.

У овом делу насеља не предвиђа се могућност држања домаћих животиња.

Услови за формирање грађевинске парцеле

За парцеле намењене за **вишепородичне објекте** минимална ширина фронта парцеле је 16,0 m, а минимална површина парцеле је 600,0 m².

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене **породичном становању** су следећи:

- ☐ за слободностојећи објекат минимална ширина парцеле је 12,0 m, минимална површина парцеле је 300,0 m², а максимална 3000,0 m²;
- ☐ за двојни објекат минимална ширина парцеле је 18,0 m (2x9,0 m), минимална површина је 450,0 m² (2x225,0 m²), а максимална 3000,0 m² (2x1500,0 m²);
- ☐ за објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 10,0 m, минимална величина парцеле је 250,0 m², а максимална 1500 m²;
- ☐ за објекат у непрекинутом низу минимална ширина парцеле је 6,0 m, минимална величина парцеле је 200,0 m², а максимална 1200 m².

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, која се најчешће поклапа са регулационом линијом или се објекат повлачи у дубину парцеле за најмање 3,0 m, а највише 5,0 m. У изграђеним блоковима се удаљеност грађевинске од регулационе линије утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).

Удаљеност слободностојећих објеката од границе парцеле претежно северне, односно западне оријентације је минимум 1,5 m, а од од границе парцеле претежно јужне, односно источне оријентације је минимум 3,0 m.

Највећи дозвољени индекс заузетости или индекс израђености грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је 50%. Највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле:

- ☐ породично становање – 1,5.

Највећа дозвољена спратност или висина објеката

Дозвољена спратност главног објекта је макс. П+1+Пк, а укупна висина објекта не може прећи 12,0 m.

Дозвољена спратност другог објекта: макс. П+Пк, а укупна висина објекта не може прећи 9,0 m.

Дозвољена спратност помоћног објекта је макс. П, а максимална укупна висина објекта не може прећи 6,0 m.

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према коти заштитног тротоара објекта и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута,
- кота приземља може бити највише 1,2 m виша од коте заштитног тротоара,
- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, кота пода је макс. 2,2 m од планиране коте уличног тротоара,
- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,2 m виша од коте тротоара (денivelација до 1,2 m савладава се унутар објекта).

Висина назитка поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Међусобна удаљеност објеката

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 изграђене 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

Удаљеност слободностојећег објекта од других објеката је минимално 4,0 m (основни габарит са испадом).

На истој грађевинској парцели могућа је изградња и другог објекта уколико то дозвољава величина парцеле (под условом да се могу задовољити овим Планом прописани урбанистички параметри).

Други и помоћни објекат на парцели могу да се граде на међусобном размаку од 0,0 m ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m, ако други објекат има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Помоћни објекти се граде у истој линији као и главни објекат (удаљеност од суседне парцеле).

Уколико то ширина фронта парцеле дозвољава, уз поштовање свих осталих услова датих овим Планом, могућа је изградња помоћног објекта – гараже, као засебног објекта, на истој удаљености од регулационе линије (на грађевинској линији) као и припадајући главни објекат, уз услов да кровне равни гараже имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осовине или у унутрашњост гараже, уколико је гаража постављена на регулациону линију.

Ако се у сутеренској етажи (уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе) главног објекта планира и гаража, грађевинска линија се повлачи на 5,0 m од регулационе линије.

Грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, зиданом оградом или транспарентном оградом висине у складу са уобичајеним месним приликама (очување традиционално урбане матрице). Ограда се поставља према катастарском плану и оперативу тако да елементи ограде буду на парцели која се ограђује. Начин градње ограда у погледу висине и избора материјала ускладити са претежним постојећим стањем у предметном делу насеља (улице, блока). Ограда, стубови ограде и капије постављају се на регулациону линију тако да елементи ограде буду на парцели која се ограђује. Капије на уличној огради се не могу отварати ван регулационе линије.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Водонепропусна септичка јама за прихват фекалних и отпадних вода се гради на парцели власника, удаљена минимум 10,0 m од бунара, минимум 2,5 m од уличне регулационе линије, односно 3,0 m од осталих граница парцеле (међа), а минимум 5,0 m од свих стамбених објеката.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Свака грађевинска парцела мора да има приступ на јавни пут – улицу, по правилу директно, а изузетно, ако се то не може остварити - преко приватног пролаза. Уколико се објект гради целом ширином парцеле у склопу непрекинутог низа, мора се обезбедити колско-пешачки пролаз на унутрашњи део парцеле. При обезбеђењу прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезно оставити пропуст за атмосферску воду.

За парцеле се мора обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 3,0 m и пешачка стаза ширине мин. 1,0 m.

У оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити потребан број паркинг места за сопствене потребе и то по једно паркинг или гаражно место на један стан или на 70 m² корисног простора.

Уколико се на парцели обавља пословна делатност намењена ширем кругу корисника, са потребом обезбеђења смештаја већег броја возила, које се не може у потпуности решити на припадајућој парцели, може се у уличном коридору, у ширини парцеле, одобрити изградња паркинг простора, уколико се тиме не ремете коришћење јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења.

Заштита суседних објеката

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). Одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објект.

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 онда се она поставља у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

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

- излози локала до 0,3 m по целој висини, када ширина тротоара износи најмање 3,0 m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- 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.
- један степенник у макс. ширини 0,3 m, када је ширина тротоара већа од 1,8 m,
- код традиционалног постављања прозора "кибиц фенстер" у макс. ширини 0,3 m, када је ширина тротоара већа од 1,8 m.

Грађевински елементи као еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону 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 (ако је растојање објекта до међе најмање 1,5 m) до 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 (ако је растојање објекта до међе најмање 3,0 m) до 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) до 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице не смеју прелазити регулациону линију, односно могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за 3,0 m и ако те степенице савлађују 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.

Изградња објеката у прекинутом низу може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат.

На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора на просторијама нестамбене намене који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, висине парапета од мин. 1,8 m, а површине до макс. 0,8 m².

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.

Површинске воде са грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%.

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са просторним и временским контекстом у ком настају. Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада, без примене еклектичких елемената. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине у улици и блоку.

Фасаде објеката могу бити облагане свим врстама традиционалних и савремених материјала или малтерисане и бојене у пастелним тоновима.

Обавезна израда косог крова с тим да се нагиб и тип кровне конструкције усклади са архитектуром објекта и изабраном врстом кровног покривача. Дозвољава се нагиб кровних равни у распону од 20 до 45°.

3.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СТАНОВАЊЕ

Породични стамбени објекти су објекти за становање са највише четири стамбене јединице.

У блоковима 10 и 13а, могуће је парцеле наменити чистом пословању уз обавезну разраду урбанистичким пројектом и уз поштовање услова заштите животне средине.

Врста и намена објеката који се могу градити

1. Главни објекат:

Намена: стамбени, стамбено-пословни и пословно-стамбени објекат.

Врста: главни објекат може да се гради као слободностојећи, двојни, као објекат у прекинутом или непрекинутом низу.

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%.

2. Други објекат:

Намена: стамбени, стамбено-пословни, пословно-стамбени, пословни објекат, гараже, оставе и летње кухиње.

Врста: други објекат може да се гради као слободностојећи, двојни, као објекат у прекинутом или непрекинутом низу.

3. Економски објекат:

Намена: сточне стаје, испусти за стоку, ђубришта, пољски клозети, пушнице, сушнице, кош, амбар, настрешница за машине и возила, магацини хране, објекти намењени исхрани стоке и други слични објекти неопходни за функционисање пољопривредног газдинства.

Врста: објекат се гради као слободностојећи или као објекат у прекинутом низу.

4. Помоћни објекат:

Намена: гараже, оставе и летње кухиње, водонепропусна бетонска септичка јама, бунар, ограда, трафо станица и сл.

Врста: објекат се гради као слободностојећи или као објекат у прекинутом низу.

У зони становања (осим за део зоне становања који је дефинисан као шира зона центра), даје се могућност изградње објеката пољопривредних домаћинстава, као и предлог организације предметне парцеле (стамбени део - економски део, стамбени део

- чисти економски део - прљави економски део).

У делу зоне становања која је дефинисана као **шира зона центра** могућа је изградња економских објеката за сопствене потребе.

У зони становања дозвољена је изградња пословних објеката-занатских радионица које немају велике просторне захтеве као и које буком и издувним гасовима не оптерећују околину.

Врста и намена објеката чија је изградња ограничена или забрањена

На грађевинској парцели намењеној породичном становању ограничена је изградња занатских радионица.

Забрањена је изградња занатских радионица које загађују простор и извор су буке: пилане, металостругарске радионице, радионице хемијских производа и сличних објеката.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене **породичном становању** су следећи:

- за слободностојећи објекат минимална ширина парцеле је 12,0 m, минимална површина парцеле је 300,0 m².
- за двојни објекат минимална ширина парцеле је 18,0 m (2x9,0 m), минимална површина је 450,0 m² (2x225,0 m²).
- за објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 10,0 m, минимална величина парцеле је 250,0 m².
- за објекат у непрекинутом низу минимална ширина парцеле је 6,0 m, минимална величина парцеле је 200,0 m².

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене **породичном становању са пољопривредном делатношћу** (породична пољопривредна газдинства) су следећи:

- минимална ширина фронта парцеле је 16,0 m, минимална површина парцеле је 1000,0 m².

Положај објеката на парцели у односу на регулацију и у односу на границе парцеле

Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинском линијом. Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, која се најчешће поклапа са регулационом линијом или се објекат повлачи у дубину парцеле за најмање 3,0 m, највише 5,0 m од регулационе линије. У изграђеним блоковима се удаљеност грађевинске од регулационе линије утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).

Главни објекат се на парцели гради уз границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације.

Изградња на парцели може се дозволити под следећим условима:

- ☐ основни габарит слободностојећег објекта (без испада) може да се дозволи на мин. 1,50 m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације, односно, основни габарит са испадима не може прећи границу парцеле.
- ☐ основни габарит слободностојећег објекта (без испада) може да се дозволи на мин. 3,0 m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације.
- ☐ основни габарит двојног објекта (без испада) може да се дозволи на мин. 4,0 m од бочне границе парцеле.
- ☐ основни габарит објекта у прекинутом низу од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације је 0,0 m, а од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације је 4,0 m (растојање основног габарита без испада).

За објекте који имају индиректну везу са јавним путем (преко приватног пролаза), растојање од регулационе линије се утврђује локацијском дозволом, тако да буду испоштовани сви урбанистички параметри дати овим Планом.

У складу са уобичајеним месним приликама (очување традиционалне урбане матрице) дозвољено је изградњу нових објеката ускладити са постојећим стањем у предметном делу насеља (улице, блока).

Највећи дозвољени индекс заузетости или индекс израђености грађевинске парцеле

Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле: 40% Максимални индекс израђености грађевинске парцеле: 1,2

У оквиру парцеле обезбедити минимално 30% зелених површина.

Највећа дозвољена спратност или висина објеката

Дозвољена спратност главног објекта је максимално П+1+Пк. Укупна висина објекта не може прећи 12,0 m.

Дозвољена спратност другог објекта је максимално П+Пк. Укупна висина објекта не може прећи 9,0 m.

Дозвољена спратност економског објекта је макс. П+Пк, с тим да се поткровна етажа користи као остава, тј. складишни простор, а максимална укупна висина објекта не може прећи 9,0 m.

Дозвољена спратност помоћног објекта је макс. П, а макс. висина до 6,0 m.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према коти заштитног тротоара објекта и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута,
- кота приземља може бити максимално 1,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута, ако је кота приземља виша она се решава у оквиру габарита објекта,

- кота приземља за послове, производне и складишне објекте максимално 0,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута; ако је кота приземља виша она се решава у оквиру габарита објекта,
- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, кота пода макс. 2,2 m од планиране коте уличног тротоара,
- висина назитка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске етаже, односно сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Међусобна удаљеност објеката

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 изграђене 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

Удаљеност слободностојећег стамбеног објекта од других објеката, осим објеката у низу је минимално 4,0 m (основни габарит са испадом).

На истој грађевинској парцели могућа је изградња и другог стамбеног објекта, односно стамбено-пословног, пословно-стамбеног или пословног, уколико то дозвољава величина парцеле (под условом да се могу задовољити овим Планом прописани урбанистички параметри).

Други, економски и помоћни објекат могу да се граде на међусобном размаку од 0,0 m ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m, ако други објекат има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Помоћни и економски објекат се граде у истој линији као и главни објекат (удаљеност од суседне парцеле). Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1,0 m. Економски објекат на парцели где је двојни објекат се гради на 0,0 m од заједничке границе парцеле.

Уколико то ширина фронта стамбене парцеле дозвољава, уз поштовање свих осталих услова датих овим Планом, могућа је изградња помоћног објекта – гараже, као засебног објекта, на истој удаљености од регулационе линије (на грађевинској линији) као и припадајући главни објекат, уз услов да кровне равни гараже имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осовине или у унутрашњост гараже, уколико се гаража поставља на регулациону линију.

Ако се у сутеренској етажи (уколико ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе) главног објекта планира и гаража, грађевинска линија се повлачи на 5,0 m од регулационе линије.

Грађевинске парцеле могу се ограда живом зеленом оградом, зиданом оградом или транспарентном оградом висине у складу са уобичајеним месним приликама (очување традиционално урбане матрице). Ограда се поставља према катастарском плану и оперативу тако да елементи ограде буду на парцели која се оградајује.

Начин градње ограда у погледу висине и избора материјала ускладити са претежним постојећим стањем у предметном делу насеља (улице, блока). Ограда, стубови оgrade и капије постављају се на регулациону линију тако да елементи оgrade буду на парцели која се оградајује. Капије на уличној огради се не могу отворити ван регулационе линије.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те оgrade не може бити већа од висине спољне оgrade.

Водонепропусна септичка јама за прихват фекалних и отпадних вода се гради на парцели власника, удаљена минимум 10,0 m од бунара, минимум 2,5 m од уличне регулационе линије, односно 3,0 m од осталих граница парцеле (међа), а минимум 5,0 m од свих стамбених објеката.

Удаљеност економског објекта - силоса од других објеката не може бити мања од половине висине силоса.

Удаљеност економског објекта - сточне стаје од било ког стамбеног, пословног и производног објекта не може бити мања од 15,0 m (у складу са санитарно-хигијенским условима и условима заштите животне средине), односно не може бити мања од 50,0 m у односу на здравствену установу, школу, дечији вртић или други објекат јавне намене у окружењу.

Удаљеност економског објекта - ђубриште и пољски клозет од стамбеног, пословног, производног и неких економских објекта (у складу са санитарно-хигијенским условима и условима заштите животне средине) и бунара је мин. 25,0 m, односно 50,0 m у односу на било који објекат јавне намене. Вубриште се гради на мин. 1,0 m од границе економског дела суседне парцеле уз услов да се гради ободни зид висине 1,0 m (да не би дошло до разасипања) и да је материјал од којег се гради ђубриште водонепропусан.

Удаљеност економских објеката у којима се складишти запаљиви материјал од других објеката је мин. 6,0 m. Међусобни размак између економских објеката (на истој парцели) може бити 0,0 m (ако су задовољени услови противпожарне заштите) односно мин. половина вишег објекта.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Свака грађевинска парцела мора да има приступ на јавни пут – улицу, по правилу директно, а изузетно, ако се то не може остварити - преко приватног пролаза. Уколико се објекат гради целом ширином парцеле у склопу непрекинутог низа, мора се обезбедити колско-пешачки пролаз на унутрашњи део парцеле. При обезбеђењу прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезно оставити пропуст за атмосферску воду.

За грађевинску парцелу у оквиру ове зоне обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 2,5 m.

За грађевинску парцелу намењену породичном становању пољопривредног типа колско-пешачки прилаз је мин. ширине 4,0 m.

За грађевинску парцелу на којој се планира изградња пословног објекта мора се обезбедити колско-пешачки прилаз мин. ширине 3,5m и пешачка стаза мин. ширине 1,5 m.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг место тј. простор за паркирање возила по правилу: једно паркинг или гаражно место на један стан, односно једно паркинг место на 70 m² корисне површине простора намењеног пословању.

Уколико се на парцели обавља пословна/јавна делатност намењена ширем кругу корисника, са потребом обезбеђења смештаја већег броја возила, које се не може у потпуности решити на припадајућој парцели, може се у уличном коридору, у ширини парцеле, одобрити изградња паркинг простора, уколико се тиме не ремете коришћење јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења.

Заштита суседних објеката

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). Одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

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 онда се она поставља у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

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

- излози локала до 0,3m по целој висини, када ширина тротоара износи најмање 3,0 m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- 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.
- један степеник у мах. ширини 0,3 m, када је ширина тротоара већа од 1,8 m,
- код традиционалног постављања прозора "кибиц фенстер" у макс. ширини 0,3 m, када је ширина тротоара већа од 1,8 m.

Грађевински елементи као еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону 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 (ако је растојање објекта до међе најмање 1,5 m) до 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 (ако је растојање објекта до међе најмање 3,0 m) до 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) до 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице не смеју прелазити регулациону линију, односно могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за 3,0 m и ако те степенице савлађују висину од 0,9 m. Степенице које савлађују висини 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.

Изградња објеката у прекинутом низу може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат.

На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора на просторијама нестамбене намене који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, висине парапета од мин. 1,8 m, а површине до макс. 0,8 m².

За изградње објекте чије је међусобно растојање мање од 3,0 m, не могу се у случају реконструкције на бочним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

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.

Површинске воде са грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%. Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта одводе се регулисано до ђубришне јаме.

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са просторним и временским контекстом у ком настају. Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада, без примене еклектичких елемената. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине у улици и блоку.

Фасаде објеката могу бити облагане свим врстама традиционалних и савремених материјала или малтерисане и бојене у пастелним тоновима.

Обавезна израда косог крова с тим да се нагиб и тип кровне конструкције усклади са архитектуром објекта и изабраном врстом кровног покривача. Дозвољава се нагиб кровних равни у распону од 20 до 45⁰.

3.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА РАДНЕ САДРЖАЈЕ

При пројектовању и грађењу објеката придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу.

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.

Врста и намена објеката који се могу градити

Пословне делатности које се могу дозволити су из области: све производне, пословне, услужне и радне активности мањег или већег обима.

Планира се изградња објеката намењених за производне погоне индустрије, пољопривреде, мале привреде, трговине на велико и мало, изложбено-продајне салоне, логистичке центре, складишта разнородних делатности (складишта за индустријску робу, складишта за пољопривредну робу, складишта грађевинског

материјала, хладњаче, силоси и сл.), магацинске просторе и пратеће садржаје, сервисе и услуге, као и остале делатности, које могу осигурати прописане мере заштите животне средине.

1. Главни објекат:

Намена: пословни, производни и складишни објекат као и изградња у комбинацијама (пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат, пословно-производно-складишни објекат). Изузетно се може дозволити изградња једне стамбене јединице у функцији пословања у виду породичног стамбеног објекта, односно, у склопу пословног објекта.

Врста: главни објекат може да се гради као слободностојећи, двојни или као објекат у прекинутом низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

2. Помоћни објекат:

Намена: портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, оставе, магацини, надстрешнице и објекти за машине и возила, колске ваге, типске трафо-станице, производни енергетски објекти обновљивих извора енергије снаге испод 10 MVA (Производни енергетски објекти могу бити и главни објекти на парцели), објекти за смештај електронске комуникационе опреме, котларнице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунари, ограде и сл.

Врста: објекат се гради као слободностојећи, двојни или као објекат у прекинутом низу.

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 заузетости земљишта и индекса изграђености.

Површина грађевинске парцеле износи минимално $800,0 \text{ m}^2$ са ширином уличног фронта од минимално 20,0 m.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом, односно, у зависности од технолошког процеса производње може у односу на њу да буде одмакнута за минимално 5,0 m. Објекти који се налазе на улазу предњом фасадом морају бити грађени на грађевинској линији.

Изузетно, неки помоћни објекти који се налазе на улазу у радни комплекс (портирнице, чуварске и вагарске кућице и сл.) предњом фасадом се могу поставити на регулациону линију, односно градити на растојању мањем од 5,0 m од регулационе линије.

Организацију дворишта треба усмерити ка северној, односно западној страни. С тим у вези, грађевинска линија од границе суседне парцеле са источне (односно јужне) стране је на 5,0 m. Евантуално, 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 половине вишег објекта. Грађевинска линија од границе парцеле са западне (односно северне) стране је на 7,0 m. Евантуално, дозвољена је удаљеност на минимално 4,0 m ако на грађевинској парцели је омогућен кружни ток саобраћаја.

Планиране радне комплексе формирати тако да се репрезентативни - пословни објекти лоцирају до улице, а мање атрактивни - производни, складишни и помоћни објекти, у дубину комплекса.

Највећи дозвољени индекс заузетости или индекс изграђености грађевинске парцеле

На грађевинској парцели индекс заузетости је максимално 70%, а индекс изграђености је максимално 2,1. У склопу парцеле обезбедити мин. 30% зелених површина.

Највећа дозвољена спратност или висина објеката

У зависности од намене објеката произилази и њихова спратност. Објекти су спратности:

- пословни и пословно-стамбени максимално П+1+Пк, укупна висина објекта не може прећи 12,0 m.
- производни и складишни: максимално П+1, евантуално и више ако то захтева технолошки процес производње; висина објекта у зависности од технолошког процеса производње;
- помоћни објекат макс. спратности П, а макс. висине до 4,0 m.

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске етаже, односно сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута,
- кота приземља за стамбене објекте је максимално 1,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута, ако је кота приземља виша она се решава у оквиру габарита објекта,
- кота приземља за послове, производне и складишне објекте максимално 0,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута; ако је кота приземља виша она се решава у оквиру габарита објекта,
- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, кота пода макс. 2,2 m од планиране коте уличног тротоара,

Висина назитка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На једној грађевинској парцели може бити изграђено више од једног главног (производног, пословног или складишног) објекта, са наменом дозвољеном по Плану, а по правилима грађења овог Плана.

На грађевинској парцели радног комплекса поред примарних (пословних, производних и складишних) објеката дозвољена је изградња породичног стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом, односно, дозвољена је изградња пословно-стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом.

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.

Ако се у оквиру радног комплекса планира изградња породичног стамбеног објекта, 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.

Породични стамбени објекат је максималне спратности П+1+Пк. У оквиру овог објекта дозвољена је изградња простора за гаражирање возила корисника стамбеног простора.

Капије на регулационој линији се не могу отворати ван регулационе линије. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да је обезбеђена проточност саобраћаја.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Интерне саобраћајнице и саобраћајно-манипулативне површине унутар радних комплекса извести са различитим ширинама (у зависности од делатности, технолошког процеса, врсте очекиваних возила и расположивог простора) и свим потребним елементима за комфортно кретање.

Пешачки прилаз је минималне ширине 1,5 m. У оквиру грађевинске парцеле саобраћајне површине градити под следећим условима:

- минимална ширина саобраћајнице је 3,5 m, са унутрашњим радијусом кривине од минимално 5,0 m, односно 7,0 m тамо где се обезбеђује проточности саобраћаја због противпожарних услова или 12,0 m где то захтевају габарити меродавног (теретног) возила.
- за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле обезбедити паркинг простор (за путничко возило мин. 2,5x5,0 m, за теретно возило мин. 3,0x6,0 m, односно у зависности од величине теретног возила).
- оквирно се рачуна једно паркинг место на 70 m² пословног/производног простора, али се за конкретне локације и радне садржаје паркинзи димензионишу у зависности од изабраног система паркирања, врсте и величине очекиваних возила, претпостављеног броја корисника и расположивог простора, као и у складу са важећим прописима који одређују делатност уређују.
- манипулативне платое пројектовати са једностраним нагибом и носивошћу за средње тешки саобраћај (мин. 60 kN по осовини),
- паркинг за бицикле изводити са обезбеђивањем засебне површине минимално 0,6-0,7 m² по бициклу,
- пешачке стазе у комплексу радити од бетона, бетонских плоча или бехатона минималне ширине од 1,2 m.

Заштита суседних објеката

Изградњом објеката и планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина, нити на било који начин угрозити објекти на суседним парцелама и њихово функционисање.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску 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 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 етажне 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.

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

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици.

Од укупне површине грађевинске парцеле зеленило мора да заузима мин. 30%. Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима.

Зеленилом обезбеди изолација административних, односно стамбених објеката од производних (складишних) објеката, изолацију пешачких од моторних токова, као и заштиту паркинг простора од утицаја сунца. Уз западну (односно северну) границу парцеле формирати по могућности 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.

Остали услови (за испаде на објекту, отворене спољне степенице и друге грађевинске елементе објекта) су исти као у оквиру зоне становања.

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала, који је у употреби, на традиционалан (зидани објекти) или савременији начин (од префабрикованих елемената, укључујући и готове монтажне хале). При обликовању објеката тежити ка савременом архитектонском изразу, који задовољава критеријуме функционалности и естетског изгледа.

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 нагиб крова у складу са врстом кровног покривача.

Фасаде објеката могу бити малтерисане, од фасадне опеке или других савремених материјала. Ускладити архитектонски израз (примењене облике, боје и материјале) свих објеката у оквиру радног комплекса, а слободне површине парковски озеленити.

Испред главне фасаде објеката (према јавној површини) могуће је постављати јарболе и рекламне тотеме у оквиру зелене или поплочане површине, тако да не ометају саобраћај, а висине макс. 10,0 m. За постављање истих на јавној површини потребна је посебна дозвола надлежних служби Општине.

Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећом законском регулативом, која уређује конкретну област/делатност, а избор материјала вршити имајући у виду специфичну намену објекта/простора и са становишта коришћења, одржавања и 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 плато за кретање ватрогасног возила и извођење интервенција.

При пројектовању и изградњи радних комплекса поштовати 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 у ком бораве или се дуже задржавају људи, 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 пожара. Код објеката и просторија угрожених експлозивом предвидети довољно прозорских површина, уз то лаке преградне зидове и лак кровни покривач.

3.4.1. Радне површине у функцији пољопривредне производње

Овај део радне зоне намењен је развоју пољопривредне радне зоне, односно изградњи објеката у функцији пољопривреде (радног, огледног и едукативног карактера), а који су намењени за производњу поврћа, воћа, цвећа... у пластеницима и/или стакленицима, за сортирање, сушење и паковање, привремено складиштење и продају производа. Поред објеката основне намене могу се градити пратећи објекти неопходни за функционисање ове зоне (колска вага, бунари, итд.) алитакодасененарушава зонастановања којасеналазиокооовезоне.

Урбанистички показатељиРаднеповршинеуфункцијипољопривреднепроизводње

Индекс заузетости помоћним објектима макс. 10%

Проценат обрадивог земљишта (подразумева стакленике и пластенике) макс. 80%

Спратност објеката II Проценат

зеленила мин. 10%

Специјализовани центар- пијача са органском храном

Индекс заузетости макс. 40% Индекс
изграђености 1,6
Проценат зеленила мин. 40%
Дозвољена спратност П+Пк

Типологија блокова, парцела и објекатаРадне површине у функцији пољопривредне производње

Објекте градити као слободностојеће, у прекинутом или непрекинутом низу или полуатријумске објекте.

Специјализовани центар- пијача са органском храном

Објекат градити као слободностојећи.

3.5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ И КОМУНАЛНЕ САДРЖАЈЕ

За комуналне садржаје: пијацу, извориште водоснабдевања, канале и трафо-станице који се налазе у оквиру предметног простора на површинама одређеним за спровођење из овог Плана, уређење комплекса, реконструкција постојећих и/или изградња нових објеката вршиће се на основу овог Плана као и применом важеће законске регулативе, односно важећих правилника, који конкретне области уређују.

Пијаца - услови за уређење и изградњу су:

- индекс заузетости парцеле је макс. 70%
- индекс изграђености парцеле је макс. 1,4
- спратност објеката је макс. П+1

Извориште водоснабдевања - услови за уређење и изградњу су:

- индекс заузетости парцеле је макс. 50%
- индекс изграђености је макс. 1,0
- спратност објеката је макс. П+1
- зелене површине су мин. 30%

Каналско земљиште - Кроз насеље пролазе канали и потоци који примају сувишне атмосферске воде са површине грађевинског подручја. Постојећа мрежа канала представљаће основу за прихватање и одвођење свих сувишних вода на овом простору, уз уважавање ограничења и обавеза из водних услова које је издао надлежни орган.

3.6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНЕ САДРЖАЈЕ И ЗЕЛЕНИЛО

Ближи услови за изградњу прописани су правилницима који дату област регулишу. Задржава се постојећи комплекс фудбалског терена уз могућност изградње нових и реконструкцију постојећих садржаја. У складу са планираном наменом изградити нове спортско-рекреативне комплексе, са могућношћу изградње отворених, уређених простора, погодних за различите врсте спортских активности, са уређеним санитарним просторијама, осталим пратећим просторијама, уређеним површинама, садржајима за најмлађе и сл.

У складу са овим Планом, на планираним локацијама се могу градити објекти или комплекси у функцији туризма (излетнички, здравствено-реhabилитациони и др.), спорта и рекреације (отворени и затворени спортско-рекреативни терени и објекти) и пословни објекти (трговина на мало, угоститељски објекти и услужни садржаји намене компатибилне са основном наменом комплекса) и у комбинацијама.

Такође, дозвољава се изградња помоћних објеката у функцији основне намене: гараже, оставе, гардеробе и свлачионице, купатила и тоалети, трибине и надстрешнице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунари, ограде, трафо-станице и сл.

Величина парцеле мора бити довољна да прими све планиране садржаје основне намене, као и пратеће садржаје, уз обезбеђење дозвољеног индекса заузетости или индекса изграђености, при чему комплекс намењен спорту и рекреацији може бити на једној или више грађевинских парцела.

Индекс заузетости парцеле је максимално 30%.

Индекс изграђености парцеле је максимално 0,80.

У склопу парцеле обезбедити мин. 40% зелених површина.

У зависности од намене објеката произилази и њихова спратност. Објекти су спратности:

- ☐ објекти у функцији спорта и рекреације су спратности макс. П+1 или укупне висине макс. 9,0 m, с тим да могу бити и виши, ако то изискују функционални захтеви (спортска сала, базен и сл.), али не виши од 12,0 m;
- ☐ угоститељски, услужни и пословни објекти су спратности макс. П+1+Пк или укупне висине макс. 12,0 m;
- ☐ помоћни објекти макс. спратности П, а макс. висине до 6,0 m.

У оквиру постојећих и планираних спортско-рекреативних површина зелене површине ће чинити значајан проценат комплекса. Комплекс озеленити парковским зеленилом у складу са просторним могућностима, с тим да учешће зеленила буде минимално 40%. Зелене површине у спортско-рекреативном комплексу треба да буду распоређене тако да створе сенку на јужним експозицијама. На местима окупљања посетилаца, применити парковска решења применом декоративних врста.

У оквиру комплекса обезбедити довољан број паркинг површина за очекиван број посетилаца и запослено особље, обезбедити потребне сервисне саобраћајнице као и прилазе возилима специјалне намене.

Сви комплекси намењени спорту и рекреацији морају бити одговарајуће комунално опремљени.

ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ

У контексту реализације плана озелењавања неопходно је:

- Поштовати просторне диспозиције категорија зеленила дефинисаних овим Планом;
- Поштовати проценат заступљености категорија зеленила у зонама и целинама основних намена у насељу;
- За делове насеља у којима је предвиђена даља урбанистичка разрада применити опште поставке дате овим Планом;
- Обавезна израда главних пројеката озелењавања за зеленило уличних коридора, парка, зеленило ограниченог коришћења и заштитног зеленила, који ће детерминисати прецизан избор и количину дендролошког материјала, његов просторни распоред, технику садње, мере неге и заштите, предмер и предрачун;
- Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром према техничким нормативима за пројектовање зелених површина;

Дрвеће и шибље садити на следећој удаљености од инсталација:

	ДРВЕЋЕ	ШИБЉЕ
ВОДОВОДА	max 1,5 m	
КАНАЛИЗАЦИЈЕ	max 1,5 m	
ЕЛЕКТОКАБЛОВА	max 2,0 m	max 1,5 m
ТТ И КДС МРЕЖЕ	1,5 m	
ГАСОВОДА	1,5 m	

- Однос лишћара и четинара треба 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, а уз железничку пругу Закона о железници.

3.6.1. Заштитно зеленило

Главна функција ових зелених површина је смањење неповољних услова микросредине

- ублажавање доминантних ветрова, смањење индустријског загађења, неповољног дејства саобраћаја и везивање земљишта.

Око радне зоне и комуналних објеката би требало формирати заштитно зеленило претежно од аутохтоних лишћарских врста (јасен, јавор, граб, багрем, црвена зова).

Заштитно зеленило уз саобраћајницу треба да изолује становање од саобраћаја и спречи негативне утицаје издувних гасова, буке и вибрација на околне садржаје. Формирати га од група садница лишћара и четинара и шибља према расположивом простору.

Избор врста за заштитно зеленило је одређен биљногеографским, фитоценолошким и станишним условима. Потребно је изабрати дендролошки материјал отпоран на природне и новостворене станишне услове.

3.6.2. Парк

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, забаву и рекреацију. У том смислу треба реконструисати предметни парк и допунити га парковским мобилијаром.

У укупном билансу парка, алеје, путеви и стазе треба да заузимају од 5-20% површине, а најмање 70% површине парка треба да буде под зеленилом. Парк би требало обрадити у вртно - пејсажном стилу, са врстама високих естетско-декоративних вредности.

3.6.3. Ретензије

Око ретензија би требало подићи зеленило од врста које добро подносе висок ниво подземних вода (врба, топола, бреза), које ће имати заштитну, мелиоративну и санитарно-хигијенску функцију. Предлаже се формирање пејзажних група, у складу са просторним могућностима. Основу треба да представља природни травњак.

Избежавати примену инвазивних врста.

3.7. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖА И ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ

3.7.1. Правила за изградњу мрежа и објеката инфраструктуре на површинама јавне намене

3.7.1.1. Правила за изградњу мрежа и објеката саобраћајне инфраструктуре

Услов за изградњу саобраћајне инфраструктуре је израда Главних пројеката за све саобраћајне капацитете уз поштовање одредби:

- Закона о јавним путевима ("Службени гласник Републике Србије", 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13),
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Службени гласник Републике Србије", број 41/09, 53/10, 101/11 и 32/13-УС),

- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник РС", бр. 50/11),
- Правилника о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта ("Службени гласник РС", бр. 20/96, 18/04, 56/05 и 11/06),
- Техничких прописа из области путног инжењеринга,
- SRPS-а за садржаје који су обухваћени пројектима.

Општински пут

заштитни појасеви:

- заузимање земљишта за потребе заштите пута и саобраћаја на њему у заштитном појасу ширине од **5 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 (**5 m**).

општински пут са следећим програмско-пројектним елементима:

- коридор ширине 20 m ван насеља, унутар насеља постојећа ширина коридора,
- коловоз ширине 6,0 m тј. (2 x 2,75 m саобр.траке + 2 x 0,25 m ивичне траке),
- рачунска брзина $V_{гас} = 60 \text{ km/h}$,
- носивост коловоза за средње тешки саобраћај (оптерећење мин. 60 kN по осовини),
- једностранни нагиб коловоза,
- укрштање са категорисаном путном мрежом површинске (сигналисане) раскрснице,
- паркирање у оквиру коридора дозвољено

Главна насељска саобраћајница (траса општинског пута):

Потребно је планирати реконструкцију државних путева и саобраћајних прикључака на исте са следећим пројектним елементима:

- задржава се постојећа регулација главне насељске саобраћајнице;
- проширење коловоза са ширине 6,0 m тј. две саобраћајне траке са ширином од мин 2,75 m до 3,0 m и ивичним тракама (ивичњацима) од 0,25 m до 0,3 m;
- носивост коловозне конструкције је за средње тежак саобраћај (оптерећење минимално 60 kN по осовини);
- нагиб коловоза је једностран;
- паркирање путничких возила је ван коловоза у регулационом профилу ивично или сепарисано;
- искористити главну насељску саобраћајницу за вођење интерног теретног и јавног саобраћаја;
- бициклическе траке изводити / обележавати обострано уз проточне саобраћајне траке, као једносмерне и ширином од 1,0 m ;
- вођење интерних пешачких токова дуж главне насељске саобраћајнице вршити преко изграђених пешачких стаза са ширином од мин. 1,5 m уз регулациону линију;
- реконструкцију постојећих (изградњу нових) аутобуских стајалишта извршити по следећим препорукама:
 - ☐ ширина коловоза аутобуског стајалишта мора износити 3,0 m,
 - ☐ дужина нише аутобуског стајалишта мора износити 13,0 m за један аутобус, односно, 26,0 m за два или зглобни аутобус;
 - ☐ коловозна конструкција аутобуског стајалишта мора бити пројектована и изведена за осовинско оптерећење као и код коловоза главне насељске саобраћајнице -општинског пута;
 - ☐ одводњавање стајалишта са падом од 2% од ивице коловоза општинског пута

Сабирне насељске саобраћајнице:

- Задржава се постојећа регулација уличних коридора сабирних саобраћајница. У деловима насеља где се уводи нова регулација мин. ширина уличног коридора је 16,0 m.
- Коловоз сабирне саобраћајнице је широк 6,0 m (мин. 5,5 m) у зависности од значаја у мрежи насељских саобраћајница.
- Носивост коловозне конструкције за сабирне саобраћајнице је за средњи или лак саобраћај (оптерећење 60 kN по осовини).
- Нагиб коловоза је једностран.
- Паркирање у коридорима сабирних саобраћајница организовати ван коловоза (предбаште).
- Вођење интензивних пешачких токова вршити по пешачким стазама (ширина 1,5 m) уз регулациону линију.

Приступне насељске саобраћајнице:

- Приступне саобраћајнице изводити за двосмерни и једносмерни саобраћај у зависности од мобилности у зони и дужине улице. У деловима насеља где се уводи нова регулација минимална ширина уличног коридора је 10,0 m.
- Саобраћајнице за двосмерни саобраћај градити са две траке 2 x 3,0 m (2 x 2,75) или за једносмерни саобраћај са ширином 3,5 m (мин. 3,0 m) са мимоилазницама (ако се за њима укаже потреба).
- Носивост коловозне конструкције у овим улицама је за лак саобраћај (60 kN по осовини).
- Паркирање путничких возила у регулационом профилу није дозвољено;
- Нагиб коловоза је једностран.
- Раскрснице и кривине тако геометријски обликовати да омогућују задовољавајућу прегледност и безбедност.
- Пешачку стазу изводити са ширином од мин. 1,2 m уз регулациону линију.

Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру

Грађевинским парцелама обезбедити колски прилаз, односно прикључак на јавну саобраћајницу, минималне ширине 2,5 до 3,5 m (у зависности од зоне основне намене, дато у поглављу II тачка 3.), уз сагласност јавног комуналног предузећа, које је задужено за насељске саобраћајнице, односно општинске путеве.

Бициклистички саобраћај

Приликом пројектовања бициклистичких трака потребно је придржавати се препорука и техничких услова за пројектовање истих, са ширином 1,0 (мин.0,8) m за једносмерни саобраћај, уз обавезно обележавање одговарајућом саобраћајном сигнализацијом.

Бициклистичке траке ће бити измплементиране у оквиру коловозних површина насељских саобраћајница.

Пешачки саобраћај

Пешачке стазе пројектовати са минималном ширином од 1,2 m или већом у зависности од обима кретања и просторних могућности, од бетона или бехатон плоча.

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 са обезбеђењем правилне проточности теретног саобраћаја.

Евентуалне гараже за путничка возила градити од савремених материјала са обезбеђењем простора за гаражно место димензија 4,5 x 3,5 m.

Саобраћајно манипулативне површине паркинга извести од савремене коловозне конструкције.

Саобраћајни терминали

Приликом изградње и реконструкције објеката и саобраћајних терминала (као и за остале комплементарне садржаје) потребно је претходно извршити саобраћајна и еколошка истраживања која ће дати одговарајућа решења а у складу са условима из Закона и Правилника који ближе регулишу предметну проблематику:

Станице за снабдевање горивима – ССТ-ма

(Закон - "Службени гласник РС", бр. 88/10; Правилници - "Службени лист СФРЈ", бр. 20/71, 27/71 и 29/71).

Аутобуска стајалишта

(Закон - "Службени гласник РС", бр. 46/95, 66/01, 61/05, 91/05, 62/06; Правилници - "Службени гласник РС", бр. 20/96, 18/04, 56/05 и 11/06).

Железничка станица

(Закон - "Службени гласник РС", бр. 60/98, 36/99; Правилник - "Службени гласник РС", бр. 114/06).

Железнички саобраћај

Активности на израдни појединих капацитета овог вида саобраћаја пре саме реализације подразумевају претходну израду студију и технолошких решења која ће у потпуности задовољити Закон о железници ("Службени гласник РС", бр. 45/13), Закон о безбедности у железничком саобраћају ("Службени гласник РС", бр. 60/98 и 36/99)као и све релевантне нормативе.

Једноколосечне пруга 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 прузи и путу) рачунајући од осовине крајњег колосека до најближе тачке горњег строја пута (банкина).

3.7.1.2. Правила за изградњу мрежа и објеката водопливне инфраструктуре

- Трасу водоводне мреже полагати између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зелени појас (трасу полагати са једне стране улице или обострано зависно од ширине уличног фронта);
- Трасе ровова за полагање водоводне инсталације се постављају тако да водоводна мрежа задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре; минимално растојање од других инсталација је 1,0 m, изузетак се врши у зонама где није могуће испуњење услова, али тако да не сме угрожавати стабилност осталих објеката (мин. 0,5 m);
- Није дозвољено полагање водоводне мреже испод објеката високоградње; минимално одстојање од темеља објеката износи 1,0 m, али тако да не угрожава стабилност објеката;

- Минимална дубина изнад водоводних цеви износи 1,0 m мерено од горње ивице цеви, а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода;
- Водоводне инсталације се постављају изнад инсталација фекалне канализације на одстојању мин. 2 DN;
- На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за мин. 1,0m са сваке стране;
- На траси предвидети постављање довољног броја надземних противпожарних хидраната;
- Приликом реализације водовода треба се придржавати техничких прописа за пројектовање, извођење и одржавање мреже;
- По завршеним радовима на монтажи и испитивању мреже треба извршити катастарско снимање изграђене мреже, а добијене податке унети у катастарске планове подземних инсталација у РГЗ Кикинда;
- Све асфалтиране и зелене површине вратити у првобитно стање након завршених радова;
- Израдити главне пројекте за реконст. постојеће и изградњу нове водоводне мреже;
- Пројектовање и изградњу објеката вршити у сарадњи са ЈКП "6. октобар", Кикинда, а на пројекте наведених хидротехничких објеката прибавити сагласност истог;
- За коришћење воде у технолошком поступку производње (техничка вода) у планираним радним и радно-пословним зонама потребно је обезбедити воду из сопствених изворишта - бунара, а воду за санитарно-хигијенске потребе прикључењем на јавни водовод;
- Трасу мреже канализације отпадних вода (фекалне канализације) полагати између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зелени појас (трасу полагати са једне стране улице или обострано зависно од ширине уличног фронта);
- Трасе ровова за полагање цевовода фекалне канализације се постављају тако да задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре; минимално растојање од других инсталација је 1,0 m, изузетак се врши у зонама где није могуће испуњење услова, али тако да не сме угрожавати стабилност осталих објеката;
- Није дозвољено полагање фекалне канализације испод објеката високоградње; минимално одстојање од темеља објеката износи 1,0 m, али тако да не угрожава стабилност објеката;
- Минимална дубина изнад канализационих цеви износи 1,5 m, мерено од горње ивице цеви, (уз испуњење услова прикључења индивидуалних објеката), а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода;
- Водоводне инсталације се постављају изнад инсталација фекалне канализације на одстојању мин. 2 DN;
- На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за мин. 1,0 m са сваке стране;
- На траси предвидети изградњу довољног броја ревизионих шахтова на прописаном растојању од 160-200 DN, а макс. 45,0 m;
- Приликом реализације фекалне канализације треба се придржавати техничких прописа за пројектовање, извођење и одржавање мреже;
- По завршеним радовима на монтажи и испитивању мреже треба извршити катастарско снимање изграђене мреже, а добијене податке унети у катастарске планове подземних инсталација у РГЗ Кикинда;
- Све асфалтиране и зелене површине вратити у првобитно стање након завршених радова;
- Израдити главне пројекте за реконструкцију постојеће и изградњу нове мреже;
- Пројектовање и изградњу објеката вршити у сарадњи са ЈКП "6. октобар", Кикинда, а на пројекте наведених хидротехничких објеката прибавити сагласност истог предузећа;
- Одвођење вода решаваће се сепаратном канализационом мрежом, тако да се посебним прикључком прихватају и одводе фекалне отпадне воде, а посебним сувишне атмосферске воде;

- Индустијски објекти и други објекти чије отпадне воде садрже штетне материје, могу се прикључити на канализациону мрежу само ако се испред прикључка угради уређај за пречишћавање индустријских отпадних вода до прописаног квалитета упуштања у канализацију;
- Објекат који се водом снабдева из сопственог изворишта може се прикључити на фекалну канализацију под условом да постави водомер за мерење исцрпљене воде;
- Ради заштите објеката корисника од повратног дејства фекалних вода изазваних успорима у уличној канализацији, положај санитарних објеката (сливника, нужника и сл.) не може бити испод коте нивелете улице, а изузетно се може одобрити прикључење објеката, чији су санитарни уређаји испод коте нивелете улице уколико су пројектовани и уграђени заштитни уређаји (заштитне уређаје уграђује корисник и исти је саставни део кућне инсталације).
- Атмосферску канализацију градити као отворену, или као зацељену, положену уз уличне саобраћајнице;
- Атмосферске воде пре упуштања у реципијент очистити од механичких нечистоћа на таложнику, односно сепаратору уља и масти;
- Одвођење атмосферских вода из радних/индустијских зона и комплекса вршити искључиво преко сепаратора уља и масти;
- Све колске прилазе и укрштања са саобраћајницама, обавезно зацевити према важећим прописима и стандардима;
- Улив атмосферских вода у реципијенте извести путем уређених испуста, који су осигурани од ерозије и који не залазе у протицајни профил канала.
- Сви канали у обухвату Плана се морају задржати и обезбедити њихова пројектована функција и неометани услови одржавања, а граница и намена водног земљишта не могу се мењати без водних услова и водне сагласности;
- Забрањено је у мелиорационе и друге отворене канале испуштање било каквих отпадних вода, осим условно чистих атмосферских вода и пречишћених отпадних вода, које одговарају II класи вода, у складу са законском регулативом;
- Уз мелиорационе канале са леве и десне стране обезбедити стално проходну и стабилну радно-инспекциону стазу ширине мин. 5,0 m, за пролаз и рад механизације која одржава канал (у овом појасу не могу се планирати никакви објекти, постављати ограда, депоновати материјал, садити дрвеће и сл.);
- Укрштање саобраћајница са мелиорационим каналима решити изградњом одговарајућих пропуста или мостова, а укрштање инсталационих водова (водовод, канализација...) са каналима решити полагањем инсталација испод дна канала или полагањем уз конструкцију моста или пропуста.

3.7.1.3. Правила за изградњу мрежа и објеката електроенергетске инфраструктуре

- Електроенергетска мрежа у насељу ће бити надземна, грађена на бетонским и гвоздено-решеткастим стубовима, а по потреби се може градити и подземно;
- Надземну електроенергетску мрежу градити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1 kV до 400 kV ("Службени лист СФРЈ", бр. 65/88 и "Службени лист СРЈ", бр. 18/92);
- Стубове поставити ван колских прилаза објектима, на мин. 0,5 m од саобраћајница;
- Код подземне ЕЕ мреже дубина полагања каблова треба да је најмање 0,8 - 1,0 m;
- У коридорима државних путева каблови који се граде паралелно са државним путем, морају бити постављени минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила пута - ножице насипа тупа пута, или спољне ивице путног канала за одводњавање;
- Укрштање са путем извести искључиво механичким подбушивањем испод тупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви;
- Заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,0 m са сваке стране;
- Минимална дубина постављања каблова и заштитних цеви (при укрштању са државним путем) износи 1,35 - 1,5 m мерено од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви;

- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,0 - 1,2 m;
- Укрштање планираних инсталација удаљити од укрштања постојећих инсталација на мин. 10,0 m;
- При паралелном вођењу енергетских каблова до 10 kV и електронских комуникационих каблова, најмање растојање мора бити 0,5 m, односно 1,0 m за каблове напона преко 10 kV;
- При укрштању енергетских и електронских комуникационих каблова угао укрштања треба да буде око 90°;
- Није дозвољено полагање електроенергетских каблова изнад електронских комуникационих, сем при укрштању, при чему минимално вертикално растојање мора бити 0,5 m;
- Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,5 m;
- 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 0,3 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,5 m.

Условизаизградњујавногосветљења

- Светилке за јавно осветљење у зони центра насеља, радним зонама, спортско- рекреативним и парковским површинама поставити на стубове расвете и декоративне канделабре поред саобраћајница и пешачких стаза;
- У осталим зонама и деловима насеља где је електроенергетска мрежа грађена надземно, расветна тела поставити на стубове електроенергетске мреже;
- Користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја.

Условизаизградњутрафостаница20/0,4kV

- Дистрибутивне трафостанице за 20/0,4 kV напонски пренос у уличном коридору градити као монтажно-бетонске или стубне, а на осталим површинама типа стубне, монтажно-бетонске, зидане или узидане, у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног ЕД предузећа;
- Минимална удаљеност трафостанице од осталих објеката мора бити 3,0 m;
- Монтажно-бетонске трафостанице ће се градити као слободностојећи објекти, а могуће је изградити једноструке (са једним трансформатором називне снаге до 630 kVA и могућношћу прикључења до 8 нисконапонских извода) и двоструке (са два трансформатора називне снаге до 630 kVA и могућношћу прикључења до 16 нисконапонских извода);
- За изградњу монтажно-бетонске ТС потребно је обезбедити слободан простор макс. димензија 5,8 m x 6,3 m за изградњу једноструке, односно 7,1 m x 6,3 m за изградњу двоструке монтажно-бетонске трафостанице;
- За постављање носећег портала (порталног стуба) стубне ТС се мора обезбедити слободан простор димензија 4,2 m x 2,75 m за изградњу темеља портала и постављање заштитног уземљења;
- Стубне ТС не могу бити прикључиване на подземне средњенапонске водове;
- Поред објеката трафостаница на јавним површинама обавезно предвидети слободан простор за изградњу слободностојећег ормана мерног места за регистровање утрошене електричне енергије јавног осветљења.

УсловизареконструкцијунадземнеелектроенергетскемрежеиобјекатаТС20/04kV

- Реконструкција надземних водова свих напонских нивоа вршиће се на основу овог Плана и услова надлежног предузећа, а подразумева замену стубова, проводника или уређаја и опреме за уземљење и заштиту и др, трансформацију напона, поштујући постојећу трасу вода и локацију трафостаница 20/0,4 kV.

Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру

- За прикључење објеката на дистрибутивни електроенергетски систем потребно је изградити прикључак, који ће се састојати од прикључног вода и ормана мерног места (ОММ);
- Електроенергетску мрежу унутар парцеле/комплекса градити подземно у складу са датим условима за изградњу подземне електроенергетске мреже.

3.7.1.4. Правила за изградњу мрежа и објеката термоенергетске инфраструктуре**Гасоводна инфраструктура***Гасовод ниског притиска*

Дубина полагања гасовода је min 0,6 до max 1,0 m од његове горње ивице. Препоручује се дубина од 0,8 m. Изузетно је дозвољена дубина 0,5 m код укрштања са другим укопаним инсталацијама или на изразито тешком терену, уз примену додатних техничких мера заштите.

Локација ровова по могућности треба бити у зеленом појасу. На локацији где нема зеленог појаса гасовод се води испод тротоара, бетонираних платоа и површина или испод 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 прописаних растојања гасовода ниског притиска у односу на укопане инсталације су:

Минимална дозвољена растојања	укрштање	паралелно вођење
други гасовод	0,2 m	0,3 m
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
високо зеленило	-	1,5 m
темељ грађевинских објеката	-	1,0 m
путеви и улице	1,0 m	0,5 m

Удаљеност гасовода стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже мора бити min 0,5 m.

Гасни прикључак је део дистрибутивног гасовода ниског притиска који спаја уличну мрежу са унутрашњом гасном инсталацијом.

При полагању гасног прикључка нарочито поштовати следеће одредбе прописа:

- цевовод се полаже на дубину укопавања од min 0,8 m,
- најмање растојање цевовода од свих укопаних инсталација мора бити 0,2 m,
- траса цевовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна,
- положај и дубина укопавања гасног прикључка снимају се геодетски,
- гасни прикључак не полаже се у складишта запаљивих и експлозивних материја,
- гасни прикључак завршава се на приступачном месту главним запорним цевним затварачем, који може да се угради непосредно по уласку у објекат или ван њега (у прикључном ормарићу или у зидном ормарићу),

- мерно-регулациони сет не сме се постављати унутар објекта, на места где нема природне вентилације, мора бити удаљен од електричног ормарића минимално 1 m, као и од отвора на објекту (прозора, врата) минимално 1 m, мерено по хоризонтали.

При пројектовању и изградњи гасне котларнице придржавати се Правилника о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Службени лист СФРЈ", бр. 10/90).

- Вентилацију котларнице извести природним путем, преко доводне вентилационе решетке у спољашњим вратима, и одводне вентилационе решетке, која се уграђује на наспрамном зиду котларнице (при врху зида).
- Одвод продуката сагоревања се врши преко димњака са димњачком цеви. Не постоји опасност од прескока пламена.
- Код улазних врата котларнице предвидети тастер за нужно искључење комплетне електро инсталације у котларнице.
- Изградити АБ постоље за котао.

Бушотине

- удаљеност од бушотине од заштитног појаса пловног канала, железнице, далековаода опште намене, јавних објеката и стамбених зграда износи најмање две висине торња бушотине,
- од ивице појаса ауто пута и 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 далековаода и телефонских линија,
- удаљеност осе бушотине од шума, одређује се зависно од поднебља, подручја, конфигурације терена и врста шуме.

Комплекс МРС

Мерно-регулационе станице (МРС) се по правилу смештају у засебне објекте или металне ормане на посебним темељима. Растојања од других објеката су:

	Улазни притисак до 7 бар	Улазни притисак од 7 до 13 бар
до зграда и других објеката	10 m	15 m
до железничких пруга	10 m	15 m
до пута (до ивице)	5 m	8 m
До надземних електро водова	1,5 пута висина стуба	

Простор на коме се подиже МРС мора бити ограђен мрежом или неком другом врстом оградe. Удаљеност оградe од спољних зидова МРС мора бити 3 m. Ограда мора бити висока најмање 2 m.

3.7.1.5. Правила за изградњу мрежа и објеката електронске комуникационе инфраструктуре

- Електронска комуникациона мрежа обухвата све врсте каблова који се користе за потребе комуникација (бакарне, коаксијалне, оптичке и др).
- Комуникациону мрежу градити у коридорима саобраћајница;
- Дубина полагања каблова треба да је најмање 0,8 - 1,2 m или постављањем каблова у микроровове;
- У коридорима државних путева каблови који се граде паралелно са државним путем, морају бити постављени минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила пута - ножице насипа тупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање;
- Укрштање са путем извести искључиво механичким подбушивањем испод тупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви;
- Заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,0 m са сваке стране;

- Минимална дубина постављања каблова и заштитних цеви (при укрштању са државним путем) износи 1,35 - 1,5 m, мерено од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви;
- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,0 - 1,2 m;
- Укрштање планираних инсталација удаљити од укрштања постојећих инсталација на мин. 10,0 m;
- Ако већ постоје трасе, нове комуникационе каблове полагати у исте;
- При паралелном вођењу комуникационих и електроенергетских каблова до 10 kV најмање растојање мора бити 0,5 m, а 1,0 m за каблове напона преко 10 kV.
- При укрштању најмање вертикално растојање од електроенергетског кабла мора бити 0,5 m, а угао укрштања око 90°;
- При укрштању електронског комуникационог кабла са цевоводом водовода и канализације вертикално растојање мора бити најмање 0,5 m;
- При приближавању и паралелном вођењу електронског комуникационог кабла са цевима водовода хоризонтално растојање мора бити најмање 0,6 m, односно 0,5 m при приближавању и паралелном вођењу комуникационог кабла са канализацијом;
- При укрштању електронског комуникационог кабла са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити најмање 0,4 m;
- При приближавању и паралелном вођењу електронског комуникационог кабла са цевоводом гасовода хоризонтално растојање мора бити најмање 0,4 - 1,5 m, у зависности од притиска гасовода;
- У циљу обезбеђења потреба за новим прикључцима на електронску комуникациону мрежу и преласка на нову технологију развоја у области електронских комуникација, потребно је обезбедити приступ свим планираним објектима путем канализације, од планираног окна до просторије планиране за смештај електронске комуникационе опреме унутар парцела корисника;
- За потребе удаљених корисника, може се градити бежична (PP) електронска комуникациона мрежа.

Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру

- У циљу обезбеђења потреба за новим ЕК прикључцима и преласка на нову технологију развоја у области ЕК потребно је обезбедити приступ свим планираним објектима путем ЕК канализације, од планираног ЕК окна до просторије планиране за смештај ЕК опреме унутар парцеле корисника, или до објекта на јавној површини.

3.7.2. Правила за изградњу мрежа и објеката инфраструктуре на површинама осталих намена

3.7.2.1. Правила за изградњу мрежа и објеката саобраћајне инфраструктуре

Основни урбанистички услов за саобраћајну инфраструктуру (земљиште претежне намене) била би обавезна израда Главних пројеката за све саобраћајне капацитете према Закону о јавним путевима ("Службени гласник РС", бр. 101/05, 123/07, 101/11

93/12 и 104/13) и Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник РС", бр. 50/11), а према приложеној ситуацији:

- саобраћајнице (саобраћајно - манипулативне површине) унутар парцела пројектовати са одговарајућим ширинама од 5,0 m (минимум 3,0 m) и уз обезбеђење просторних услова за приступ ватрогасним возилима ($R = \text{мин. } 7,0 \text{ m}$) и свим потребним елементима за комфортно кретање свих возила;
- саобраћајно-манипулативне, радне површине у оквиру парцела димензионисати за средњи тешки саобраћај (оптерећење минимум 60 kN по осовини), уз услов обезбеђења правилног одводњавања;
- паркинг површине у оквиру парцела за сва саобраћајна средства извести у зависности од изабраног система паркирања (угао паркирања, димензије паркинг места), од технолошких захтева, као и од врсте возила, са зазором од асфалта или бетона;

- одводњавање са коловоза, саобраћајно-манипулативних платоа и површина извести путем попречних и подужних падова до сливника и даље у атмосферску канализацију.

3.7.2.2. Правила за изградњу мрежа и објеката водопривредне инфраструктуре

- Снабдевање водом из јавног водовода врши се прикључком објекта на јавни водовод;
- Прикључак на јавни водовод врши искључиво ЈКП "6. октобар", Кикинда;
- Прикључак на јавни водовод почиње од споја са водоводном мрежом, а завршава се у склоништу за водомер, закључно са мерним уређајем;
- Пречник водоводног прикључка са величином и типом водомера одређује ЈКП, а у складу са техничким нормативима, важећом Одлуком о водоводу и Правилником ЈКП-а;
- Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак;
- Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 25 mm;
- Индивидуални водомери, за мерење потрошње воде у породичним стамбеним објектима, пословним просторијама, гаражама, по правилу, постављају се у засебно изграђена склоништа ван објекта или унутар објекта, а у вишепородичним стамбеним објектима у заједничким просторијама, у специјално изграђеним касетама за смештај водомера;
- Код стамбено-пословних објеката обавезно је раздвајање инсталација са монтажом засебних водомера за стамбени и за пословни део објекта;
- Код изградње нових зграда вишепородичног (колективног) становања потребно је обезбедити да свака стамбена и пословна јединица има засебан водомер, који се мора поставити у заједничке просторије уз монтажу заједничког водомера у шахту којим би се мерила кумулативна потрошња воде;
- Индивидуални водомер са арматуром у вишепородичном стамбеном објекту, по правилу, мора бити смештен у касети - ормарићу, који је причвршћен за зид, сачињен од метала или другог погодног материјала, а лоциран у заједничким просторијама;
- Склониште у које је смештен индивидуални водомер, а налази се ван објекта на парцели корисника, мора се изградити од цигле или бетона, мин. димензија 100cm x120cm x150cm;
- Код надградње и реконструкције зграда колективног становања водоснабдевање нових стамбених јединица врши се преко заједничког постојећег водомера, уз израду нових унутрашњих инсталација, тако да се омогући постављање водомера за сваку нову стамбену јединицу, приликом реконструкције комплет унутрашњих инсталација објекта;
- Код изградње пословних објеката површине преко 150 m² код којих је потребна изградња само унутрашње хидрантске мреже (према важећем правилнику и условима противпожарне полиције) израђује се прикључак пречника DN 63 mm, са монтажом водомера DN 50 mm;
- Код изградње пословних објеката код којих је неопходна спољашња хидрантска мрежа врши се прикључење објекта пречником макс. DN 110 mm, са монтажом водомера DN 100 mm.
- Прикључак на фекалну канализацију врши искључиво ЈКП "6. октобар", Кикинда;
- Прикључак на фекалну канализацију почиње од споја са мрежом, а завршава се у ревизионом шахту;
- Прикључење објекта на фекалну канализацију врши се на основу одобрења за прикључење, које издаје Градска управа за урбанизам и стамбено комуналне послове;
- Пречник канализационог прикључка одређује ЈКП, а у складу са типом објекта, техничким нормативима, важећом Одлуком о водоводу и Правилником ЈКП-а;
- Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора се прикључити на канализациону мрежу, ако је она изграђена;
- Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 160 mm;
- Ревизионо окно лоцира се на 1,0 m од регулационе линије парцеле, а мора се изградити од цигле или бетона са постављањем ливено-гвозденог поклопца у нивоу коте терена;
- Одвођење отпадних вода врши се прикључком објекта на канализациону мрежу или, до изградње исте, путем септичких јама;

- Септичка јама мора бити изграђена од водонепропусног материјала и одржавана тако да се отпадне воде не изливају око ње, а посебно не на земљиште суседних објеката или на јавне површине;
- Није дозвољена изградња септичких јама на јавним површинама;
- Након прикључења на фекалну канализацију обавезно је испразнити, дезинфиковати и затворити септичку јаму уз обавештење комуналној инспекцији.

3.7.2.3. Правила за изградњу мрежа и објеката електроенергетске инфраструктуре

- Трафостанице градити као монтажно бетонске, зидане или у склопу објеката за 20/0,4 напонски пренос.
- Минимална удаљеност трафостанице од осталих објеката мора бити 3,0m.
- Електроенергетску мрежу у комплексу, средњенапонску и нисконапонску у потпуности каблирати.
- При изградњи подземне електроенергетске мреже у комплексу важе исти услови као и услови за изградњу подземне електроенергетске на јавном земљишту.
- Прикључење објеката на електроенергетску мрежу извести подземним кабловима по условима надлежног предузећа.

Производни енергетски објекти:

- Могу се градити садржаји у функцији енергетског производног објекта: производни објекат који производи енергију (топлотну, електричну) и др., соларни колектори, трансформаторско и разводно постројење, пословни објекат, средњенапонски и нисконапонски подземни водови;
- Комплекс мора бити опремљен неопходном саобраћајном, водопривредном, енергетском и електронском комуникационом инфраструктуром;
- Соларни панели се могу постављати на објекте, стубове или на тло преко носача;
- Електроенергетску мрежу и осталу неопходну инфраструктуру у функцији производног енергетског објекта каблирати.

3.7.2.4. Правила за изградњу мрежа и објеката гасоводне инфраструктуре

Гасоводна инфраструктура

Гасни прикључак је део дистрибутивног гасовода који спаја уличну мрежу са унутрашњом гасном инсталацијом.

При полагању гасног прикључка нарочито поштовати следеће одредбе прописа:

- цевовод се полаже на дубину укопавања од min 0,8 m,
- најмање растојање цевовода од свих укопаних инсталација мора бити 0,2 m,
- траса цевовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна,
- положај и дубина укопавања гасног прикључка снимају се геодетски,
- гасни прикључак не полаже се у складишта запаљивих и експлозивних материја,
- гасни прикључак завршава се на приступачном месту главним запорним цевним затварачем, који може да се угради непосредно по уласку у објекат или ван њега (у прикључном ормарићу или у зидном ормарићу),
- мерно-регулациони сет не сме се постављати унутар објекта, на места где нема природне вентилације, мора бити удаљен од електричног ормарића минимално 1 m, као и од отвора на објекту (прозора, врата) минимално 1 m, мерено по хоризонталу.

При пројектовању и изградњи гасне котларнице придржавати се Правилника о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Службени лист СФРЈ", бр. 10/90).

- Вентилацију котларнице извести природним путем, преко доводне вентилационе решетке у спољашњим вратима, и одводне вентилационе решетке, која се уграђује на наспрамном зиду котларнице (при врху зида).
- Одвод продуката сагоревања се врши преко димњака са димњачком цеви. Не постоји опасност од прескока пламена.

- Код улазних врата котларнице предвидети тастер за нужно искључење комплетне електро инсталације у котларнице.
- Изградити АБ постоље за котао.

Бушотине

- удаљеност од бушотине од заштитног појаса пловног канала, железнице, далековода опште намене, јавних објеката и стамбених зграда износи најмање две висине торња бушотине,
- од ивице појаса ауто пута и 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.

3.7.2.5. Правила за изградњу мрежа и објеката електронске комуникационе инфраструктуре

Подземну електронску комуникациону мрежу градити по условима грађења подземне електронске комуникационе мреже на јавним површинама.

Прикључење корисника на електронску комуникациону мрежу извести подземним прикључком по условима надлежног предузећа.

УсловизаизградњубежичнеЕКмреже(РР)иприпадајућихобјеката

- Објекти за смештај електронских комуникационих уређаја фиксне, мобилне комуникационе 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, у зонама привредне делатности, у објекту у оквиру појединачних корисника или у оквиру комплекса појединачних корисника;
- Слободностојеће антенске стубове, као носаче антена по могућности градити у радним зонама и на периферији насеља;
- Слободностојећи антенски стубови, као носачи антена, не могу се градити у комплексима школа, вртића, домова здравља, старачких домова и слично;
- У централним деловима насеља као носаче антена користити постојеће антенске стубове;
- Објекат за смештај електронске комуникационе и РТВ опреме може бити зидани или монтажни;
- Напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 0,4 kV;
- До комплекса за смештај мобилне комуникационе опреме и антенских стубова са антенама обезбедити приступни пут мин. ширине 3,0 m до најближе јавне саобраћајнице;
- Мин. површина за изградњу РБС треба да буде 10,0 x 10,0 m.
- За потребе садржаја изградиће се армирано-бетонски стуб као носач антена.
- Обезбедити колско-пешачки прилаз објекту мин. ширине 3,0 m са сервисне саобраћајнице.
- Површину за изградњу РБС оградити оградом мин. висине 2,0 m.
- Слободне површине комплекса озеленити.

3.8. ЕТАПЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА

Доношењем овог Плана **престаје да важи** Урбанистички план месне заједнице Банатско Велико Село (‐Службени лист општине Кикинда‐, бр. 1/85 и 5/85), Измене и допуне (‐Службени лист општине Кикинда‐, бр. 3/95) и Одлука о одређивању делова Урбанистичког плана Месне заједнице Банатско велико Село који нису у супротности са одредбама Закона о планирању и изградњи (‐Службени лист општине Кикинда‐, бр. 14/03)).

Плански документ који **остаје на снази**, уколико није у супротности са овим Планом је (Одлука о доношењу Плана детаљне регулације за део блока 11 у Банатском Великом Селу, "Службени лист општине Кикинда", број 4/2010).

Након усвајања Плана генералне регулације за насеље Банатско Велико Село од стране СО Кикинда, а на начин и по поступку предвиђеном Законом, предузимају се следеће радње:

- ☐ Израда Плана детаљне регулације,
- ☐ Израда Урбанистичког пројекта за прописану целину,
- ☐ Разграничење планираног грађевинског земљишта за јавне намене,
- ☐ Израда Пројекта за парцелацију, препарцелацију,
- ☐ Издавање Извода из Плана детаљне регулације,
- ☐ Израда пројектно - техничке документације за објекте инфраструктуре и остале објекте и зелене површине.

У оквиру реализације предметног Плана могућа је етапност изградње. Предметним Планом се предвиђа изградња нових саобраћајних и инфраструктурних коридора, изградња нових објеката и уређење и реконструкција постојећих.

За реализацију и изградњу садржаја предвиђених Планом неопходна су знатна финансијска средства, па се самим тим предвиђају следеће етапе:

Прва етапа реализације је израда Плана детаљне регулације за уређај за пречишћавања отпадних вода и за проширење гробља које се налази у оквиру блока број 17.

Друга етапа реализације су активности на изградњи бањског комплекса.

Трећа етапа реализације су активности на изградњи и реконструкцији саобраћајних, инфраструктурних коридора и зелених површина.



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА К И К И Н Д А

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ

Број: III-04-06-29/2014
Дана: 22.10.2014. године
К и к и н д а

ПРЕДСЕДНИЦА СО КИКИНДА
Александра Мајкић, с.р.

171.

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА КИКИНДА**

Комисија за планове: _____ (потпис председника Комисије)

Орган надлежан за послове
урбанистичког планирања: _____
(потпис овлашћеног лица)

Број:
Дана:

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА МОКРИН



ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ - НОВИ САД



Е - 2475

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ДИРЕКТОР

Оливера Сенковић, дипл.инж.арх.

Владимир Зеленовић, дипл.инж.маш.



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА КИКИНДА

в.д. ДИРЕКТОР

Даница Сантовац, дипл.економиста

Нови Сад, октобар 2014. године

**НАЗИВ ПЛАНСКОГ
ДОКУМЕНТА:**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА МОКРИН**НАРУЧИЛАЦ:**

ОПШТИНА КИКИНДА

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ:

Павле Марков

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:Секретаријат за стамбено-комуналне послове, урбанизам и
привреду**ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:**ЈП "Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад,
Железничка 6/III**ДИРЕКТОР:**

Владимир Зеленовић, дипл.инж.маш.

Е-БРОЈ:

2475

**ОДГОВОРНИ
УРБАНИСТА:**

Оливера Сенковић, дипл.инж.арх.

СТРУЧНИ ТИМ:

Зорица Бошњачић, маг.дипл.инж.арх.
Јелена Игњатић, маг.дипл.инж.арх. Оливера
Сенковић, дипл.инж.арх.
Далибор Јурица, дипл.инж.геод. Зоран
Кордић, дипл.инж.саобр.
Бранко Миловановић, дипл.инж.мелио. Зорица
Санадер, дипл.инж.ел.
Милан Жижић, дипл.инж.маш.
Љиљана Јовичић-Малешевић, дипл.екон. мр Љубица
Протић-Еремић, дипл.инж.хорт. Радованка Шкрбић,
дипл.инж.арх.
Теодора Томин-Рутар, дипл.прав. Драган
Морача, техничар
Аљоша Дабић, копирант

ЈП "ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА"

Кикинда, Трг српских добровољаца 11

в.д. ДИРЕКТОР:

Даница Сантовац, дипл.економиста

СТРУЧНИ ТИМ:

Лидија Новаковић Србљин, дипл.инж.арх.
Анкица Максић, дипл.инж.грађ. Јелена
Васић, дипл.инж.арх.
Славица Симулов, дипл. инж.грађ.

С А Д Р Ж А Ј

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД..... 1

І ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА..... 2

1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА УСВОЈЕНОГ КОНЦЕПТА ПЛАНА 2

ІІ ПЛАНСКИ ДЕО..... 3

1. ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА 3

1.1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА 3

1.2. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА 5

1.2.1. Граница грађевинског земљишта у грађевинском подручју насеља..... 5

1.2.2. Граница грађевинског земљишта у грађевинском подручју изван насеља..... 6

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА..... 7

2.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ФУНКЦИОНАЛНЕ ЗОНЕ 7

2.1.1. Концепција уређења 7

2.1.2. Функционалне зоне 7

2.1.2.1. Зона централних садржаја..... 7

2.1.2.2. Зона становања 8

2.1.2.3. Зона радних садржаја..... 8

2.1.2.4. Зона спорта, рекреације, туризма и зеленила 9

2.1.2.5. Зона комуналних и инфраструктурних садржаја..... 10

2.1.2.6. Биланс површина у грађевинском подручју насеља Мокрин..... 11

2.2. ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ И ПРЕДВИЂЕНИ РОКОВИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНОВА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 11

2.2.1. Просторне целине за које се обавезно доноси план детаљне регулације ... 11

2.2.2. Предвиђени рокови за израду планова детаљне регулације..... 12

2.3. ОПШТА И ОРЈЕНТАЦИОНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ДЕЛОВЕ ПРОСТОРА У ОБУХВАТУ ПЛАНА ЗА КОЈЕ ЈЕ ОДРЕЂЕНА ДАЉА ПЛАНСКА РАЗРАДА 12

2.3.1. Општа правила уређења за делове простора у обухвату плана за које је одређена даља планска разрада..... 12

2.3.2. Орјентациони урбанистички показатељи за даљу планску разраду..... 13

2.4. ОРЈЕНТАЦИОНИ УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ ЗА ОБЈЕКТЕ ОД ОПШТЕГ ЗНАЧАЈА 17

2.5. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА 19

2.6. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАСПИСУЈЕ ЈАВНИ АРХИТЕКТОНСКИ ИЛИ УРБАНИСТИЧКИ КОНКУРС..... 19

2.7. ОПИС БЛОКОВА 19

2.8. РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА, ПАРЦЕЛАЦИЈА И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА..... 21

2.8.1. План регулације..... 21

2.8.2. План нивелације 21

2.8.3. Парцелација и препарцелација 21

2.8.4. Површине (парцеле) планиране за јавне садржаје и објекте..... 21

2.9. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА САОБРАЋАЈНУ, ЕНЕРГЕТСКУ, КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ 22

2.9.1. Саобраћајна инфраструктура 22

2.9.2. Водопривредна инфраструктура..... 29

2.9.3. Електроенергетска инфраструктура..... 32

2.9.4. Термоенергетска инфраструктура..... 34

2.9.5. Електронска комуникациона инфраструктура..... 35

2.9.6. Зелене површине 36

2.10. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ 36

2.11.СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА ИЛИ ЗОНАМА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА, КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ.....	37
2.12.ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ.....	38
2.12.1. Евидентирана и заштићена природна и непокретна културна добра	38
2.12.1.1. Заштићена природна добра.....	38
2.12.1.2. Заштићена непокретна културна добра.....	38
2.12.2. Општи и посебни услови и мере заштите живота и здравља људи и заштите од пожара, елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа и ратних дејстава	41
2.12.3. Општи и посебни услови и мере заштите животне средине.....	43
2.12.4. Услови за планирање простора у складу са техничким стандардима приступачности	44

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА45

3.1. ПРАВИЛА ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И АДАПТАЦИЈУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА45	45
3.2. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ У ЗОНИ ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА	45
3.2.1. Правила грађења за грађевинске парцеле намењене објектима од општег значаја и пословању.....	45
3.2.2. Правила грађења за грађевинске парцеле намењене становању	49
3.3. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ У ЗОНИ СТАНОВАЊА.....	54
3.4. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ У ЗОНИ РАДНИХ САДРЖАЈА	59
3.5. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ У ЗОНИ СПОРТА, РЕКРЕАЦИЈЕ, ТУРИЗМА И ЗЕЛЕНИЛА	64
3.6. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ У ЗОНИ КОМУНАЛНИХ ПОВРШИНА	64
3.7. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	65
3.8. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ВОДОПРИВРЕДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	68
3.9. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	71
3.10.ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ТЕРМОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	73
3.11.ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ЕЛЕКТРОНСКЕ КОМУНИКАЦИОНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	77
3.12. ПРАВИЛА ЗА ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ	78
3.12.1. Зелене површине јавног коришћења.....	78
3.12.2. Зелене површине ограниченог коришћења.....	79
3.12.3. Заштитно зеленило.....	80
3.12.4. Општи услови за озелењавање.....	81

4. ЕТАПЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА81

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО:

Ред. бр.	Назив карте	Размера
1.	Постојеће стање Плана генералне регулације	
1.1.	Положај насеља Мокрин у ширем окружењу – Извод из ППО Кикинда	---
1.2.	Постојећа функционална организација у обухвату Плана са претежном наменом земљишта	1:5000
2.	Планска решења Плана генералне регулације	
2.1.	Катастарски план	1:5000
2.2.	Планирано грађевинско подручје са поделом на функционалне зоне	1:5000
2.3.	Предлог одређивања површина јавне намене Саобраћајна	1:5000
2.4.	инфраструктура, регулација и нивелација Водопривредна	1:5000
2.5.	инфраструктура	1:5000
2.6.	Електроенергетска, електронска комуникациона и термоенергетска инфраструктура	1:5000
2.7.	Заштита непокретних културних добара и предлог целина за даљу урбанистичку разраду	1:5000

В) ПРИЛОГ - ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Одлука о изради Плана генералне регулације насељених места општине Кикинда ("Службени лист општине Кикинда", бр. 26/09)
- Извод из планског документа вишег реда
- Прибављени подаци и услови за израду планског документа
- Графички део из Концепта Плана
- Извештај о обављеној стручној контроли Концепта Плана
- Извештај о обављеној стручној контроли Нацрта Плана
- Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрта Плана

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА МОКРИН

УВОД

Изради Плана генералне регулације насеља Мокрин (у даљем тексту: План) приступило се на основу Одлуке о изради Плана генералне регулације насељених места општине Кикинда ("Службени лист општине Кикинда", бр. 26/09).

Одлуком о изради Плана генералне регулације насељених места општине Кикинда регулисано је да Одлуку о изради или неприступању изради Стратешке процене утицаја плана генералне регулације за свако насељено место доноси надлежан орган Општинске управе уз претходно прибављено мишљење органа надлежног за заштиту животне средине и других заинтересованих органа и организација

Надлежан орган Општинске управе уз претходно прибављено мишљење органа надлежног за заштиту животне средине донео је Одлуку да се стратешка процена утицаја на животну средину за План генералне регулације насеља Мокрин неће израђивати ("Службени лист општине Кикинда", бр. 20/2014).

Основни циљ израде Плана генералне регулације насеља Мокрин јесте стварање планског основа за утврђивање дугорочне пројекције развоја и просторне организације насеља, те заштите, уређења и наменског коришћења простора, као и стварање услова за регулацију, уређење и изградњу насеља.

За потребе израде Плана коришћена је релевантна планска, информациона и техничка документација, као и подаци добијени од надлежних органа и јавних служби.

Планом су дефинисани: грађевинско подручје насеља Мокрин са одређивањем површина јавне намене, планирана намена површина са поделом на урбанистичке целине и зоне према урбанистичким показатељима и другим карактеристикама, регулационе линије улица и осталих површина јавне намене, грађевинске линије, планиране трасе, коридори и капацитети мрежа јавне комуналне инфраструктуре, правила уређења и грађења, мере и услови заштите, као и спровођење Плана.

Планом је обухваћен и дефинисан простор површине 571,32 ha.

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА

1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА УСВОЈЕНОГ КОНЦЕПТА ПЛАНА

Основни циљ израде Плана генералне регулације насеља Мокрин јесте наставак континуитета просторног развоја насеља у наредном периоду, што подразумева интеграцију насељских структура различите намене у циљу рационализације коришћења простора и побољшања квалитета живота, као и планско уређење и изградњу неизграђеног грађевинског земљишта у предложеним границама грађевинског подручја.

Концепт плана дефинише, између осталог, оријентационо предвиђено грађевинско подручје са предлогом намена површина и површина јавне намене, оријентационо планиране капацитете за саобраћајну, водопривредну, енергетску и другу јавну комуналну инфраструктуру, предлог целина за даљу урбанистичку разраду и потребне нумеричке показатеље.

Предвиђено грађевинско подручје у обухвату Плана чине планирано грађевинско подручје насеља и грађевинско подручје ван насеља (комплекс постројења за прераду отпадних вода).

Концептом плана предложено је проширење границе грађевинског подручја на истоку насеља, које би обухватило нелегално изграђене стамбене објекте на постојећем пољопривредном земљишту. Такође предвиђено је и проширење на пољопривредно земљиште (пашњаке) који се користе у сврхе коњичког клуба у југозападном делу насеља. У југоисточном делу насеља предложено је смањење постојећег грађевинског подручја насеља (које се користи као обрадиво пољопривредно земљиште) за 8,80 ha.

Укупна површина овако формираног грађевинског подручја износи **562,29** ha (560,08 ha грађевинског земљишта у грађевинском подручју насеља и 2,21 ha грађевинског земљишта ван грађевинског подручја насеља).

Грађевинско подручје насеља Мокрин може се поделити на пет урбанистичких зона и целина. То су:

- зона централних садржаја,
- зона спорта, рекреације и зеленила,
- зона комуналних и инфраструктурних садржаја,
- зона становања,
- зона радних садржаја.

Површине јавне намене су јавне површине (јавни путеви, улице, паркови, скверови и заштитно зеленило), као и површине на којима су изграђени или планирани за изградњу објекти јавне намене из области културе, образовања, социјалне заштите, здравства, спорта и комуналне инфраструктуре, чије је уређење, односно изградња од јавног интереса.

На графичком приказу бр. 2 је дат предлог површина јавне намене у грађевинском подручју насеља Мокрин. То су:

- централни садржаји јавне намене (месна заједница и музеј, полицијска испостава и ватрогасни дом, предшколска установа, основна школа са спортском халом, здравствена станица и апотека, дом културе, библиотека, пошта и пијаца)
- спортско-рекреативни садржаји јавне намене и јавне зелене површине (дечије игралиште, парковске површине и заштитно зеленило)
- комунални и инфраструктурни садржаји јавне намене (трг, гробља, улични коридори, железничко подручје, каналско земљиште, извориште водоснабдевања и главна мерно-регулациона станица).

Општа демографска ситуација насеља Мокрин је веома неповољна, а карактерише је перманентно опадање укупног броја становника, негативан природни прираштај, неповољна старосна структура, као и неповољна образовна и квалификациона структура радно способног становништва.

Мокрин има неповољну структуру привреде са неразвијеном индустријом и недовољно развијеном инфраструктуром. Пољопривреда је, као и у целој Општини, основна привредна грана и носилац развоја самог насеља. Развој терцијарних делатности није достигао ниво који захтевају савремени стандарди живљења.

Основни програмски елементи будуће просторне структуре привредних активности у насељу су следећи:

- Формирање радне зоне у западном делу насеља, а у источном делу насеља формирање мање радне зоне, тј. проширење постојећег радног комплекса, чиме ће се обезбедити просторни услови за изградњу капацитета прерађивачке индустрије, као и малих и средњих предузећа.
- Изградња потребне инфраструктуре за развој прерађивачке индустрије и малих и средњих предузећа (саобраћајна, енергетска, комунална и друга инфраструктура).
- Изградња свих планираних привредних капацитета мора се вршити уз строго поштовање мера заштите животне средине.
- Лоцирање индустријских капацитета, као и капацитета малих и средњих предузећа обавезно је у оквиру планираних радних зона.

Планирању нових радних површина је посвећена посебна пажња, као могућем покретачком потенцијалу развоја читавог насеља. У оквиру радне зоне пожељно је да се групишу предузећа, која су међусобно технолошки повезана.

Подстицањем развоја капацитета терцијарних делатности достићи ће се ниво који захтевају савремени стандарди живљења.

На подручју обухвата Плана евидентирана су непокретна културна добра, добра која уживају предходну заштиту, археолошка налазишта, јавни споменици и спомен обележја и дефинисане су мере њихове даље заштите.

II ПЛАНСКИ ДЕО

1. ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

1.1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

Почетне тачка описа обухвата Плана генералне регулације насеља Мокрин се налази на тромеђи путева, парцеле 381 и 22660 и канала, парцела 22456.

Од тромеђе граница у правцу севера обухвата део канала, парцела 22456 и целе парцеле 16542 и 16543 и даље у правцу југоистока прати јужну међу канала до четворомеђе канала, парцеле 22456 и 3932, улице Ђуре Јакшића, парцела 3962 и парцеле 871.

Од четворомеђе граница у правцу севера пресеца канал и прати источну међу парцела 1664 и 1663, пресеца улицу Жарка Зрењанина и западном међом парцела 240 и 241 долази до тромеђе пољског пута, парцела 16700/2 и парцела 241 и 16678.

Од тромеђе граница наставља у правцу истока, прати јужну међу пољског пута, парцела 16700/2 до четворомеђе пољског пута и парцела 252, 254 и 239, мења правац ка северу и прати источну међу парцела 16700/3 и 16700/1 до тромеђе парцела 228, 16683 и 16700/1.

Од тромеђе граница у правцу истока прати јужну међу парцела 16683, 22674, 16711/1, 16701, 163702, 16703, 16711/1, 16705, 16706, 16707, 16709, 16708 до тромеђе железничке пруге, парцеле 3939 и 22547 и парцеле 16711/1.

Од тромеђе граница у правцу истока пресеца железничку пругу, мења правац ка југу и прати источну међу пруге до тромеђе пруге, пољског пута, парцела 22705 и парцеле 1732.

Од тромеђе граница наставља у правцу истока, прати јужну међу пољског пута, парцела 22705 до тромеђе пољских путева, парцеле 22705 и 22706 и канала, парцела 1739, скреће ка југу, прати западну међу пољског пута, 22706, пресеца пут, парцела 22566 до тромеђе пута, парцела 22566 и парцела 18351/1 и 18351/2.

Од тромеђе граница у правцу запада дужином од око 35 m прати северну међу пута, парцела 22566, пресеца и наставља у правцу југа пратећи источну међу пута, парцела 18360 и источну међу парцела 18376, 18377 и северном међом парцеле 18378 долази до тромеђе железничке пруге, парцела 3939 и парцела 18373 и 18378.

Од тромеђе граница наставља у правцу југа и прати источну међу железничке пруге до тромеђе железничке пруге, парцеле 3939 и 22548 и парцеле 19336.

Од тромеђе граница у правцу запада пресеца пругу и прати источну међу парцеле 3600 и северну међу пољских путева, парцела 19466, 22753/1 и 22754 до тромеђе пољског пута и парцела 3640 и 19569.

Од тромеђе граница наставља у правцу запада, прати северну и западну међу парцеле 19596 и 1959 и северном међом пољског пута, парцела 22756 долази до четворомеђе пољског пута, пута Дубоки дол, парцеле 4047 и 22755 и парцеле 19621.

Од четворомеђе граница наставља у правцу запада, пресеца пут и прати јужну међу парцела 3378, 3373, 3368, 3372, 3371, 3768/5, 3768/3, 3768/6, 3768/9, 3768/4 и 3768/8 и долази до четворомеђе пута, парцеле 4057 и 22762 и парцела 3768/8 и 19780.

Од четворомеђе граница у правцу југа пресеца пут и прати западну међу пута, парцела 22762 до тромеђе пута и парцела 3931/1 и 20950/3, обухвата парцелу 3931/1 и долази до тромеђе канала, парцеле 3931/2 и 22508 и парцеле 3931/1.

Од тромеђе граница наставља у правцу југозапада, прати северну међу канала, парцела 22508 до тромеђе канала, пољског пута, парцела 22768 и парцеле 21528, мења правац ка североистоку и дужином од око 375 m прати северну међу прцелу 21528, пресеца пут, парцела 22769 и његовом северном међом долази до тромеђе пута, канала, парцела 22508 и парцеле 3917 а затим скреће у правцу севера, прати источну међу канала, парцела 22508 и источну међу парцела 21531 и 22557/1 до тромеђе Падејског пута, парцела 22557/1, улице Нове, парцела 4055 и парцеле 15003.

Од тромеђе граница наставља у правцу запада, прати северну међу Падејског пута до Иђошког пута, скреће ка северу и пратећи његову источну међу долази до тромеђе Иђошког пута, пута, парцела 22654 и парцеле 15003.

Од тромеђе граница у правцу запада пресеца пут, парцела 22654, прати његову северну међу до пољског пута, парцела 22657, мења правац ка северу и пратећи источну међу пољског пута, парцела 22657 долази до тромеђе државног пута IIа реда бр. 104 (Р-123), парцела 3990, пољског пута и парцеле 527.

Од тромеђе граница у правцу запада прати јужну међу државног пута до тромеђе државног пута, парцеле 3990 и 22553 и парцеле 15036, пресеца га и наставља у правцу севера и прати источну међу пољског пута, парцела 22660 до тромеђе пољског пута и парцела 437 и 16530.

Од тромеђе граница у правцу истока прати јужну међу парцеле 16530, скреће ка северу и пратећи источну међу парцела 16530, 16531, 16532, 16533, 16534, 16535, 16536/1, 16536/2, 16537, 16538, 16539/1, 16539/2, 16540, 16540 и источну међу пољског пута, парцела 22660 и долази до почетне тачке описа обухвата Плана.

Укупна површина обухвата Плана износи око 571,32 ha.

Обухват Плана се налази у катастарској општини Мокрин.

1.2. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Укупна површина грађевинског подручја насеља Мокрин износи око 561,45 ha.

1.2.1. Граница грађевинског земљишта у грађевинском подручју насеља

Почетне тачка описа границе грађевинског подручја насеља Мокрин је тачка 1, која се налази на тромеђи путева, парцеле 381 и 22660 и канала, парцела 22456.

Од тромеђе граница у правцу запада дужином од око 38 м прати јужну међу канала, пресеца га и обухвата парцеле 16542 и 16543 и даље у правцу југоистока прати јужну међу канала до тачке 2 на четворомеђи канала, парцеле 22456 и 3932, улице Ђуре Јакшића, парцела 3962 и парцеле 871.

Од тачке 2 граница у правцу севера пресеца канал и прати источну међу парцела 1664 и 1663, пресеца улицу Жарка Зрењанина и западном међом парцела 240 и 241 долази до тачке 3, која се налази на тромеђи пољског пута, парцела 16700/2 и парцела 241 и 16678.

Од тромеђе граница наставља у правцу истока, прати јужну међу пољског пута, парцела 16700/2 до четворомеђе пољског пута и парцела 252, 254 и 239, мења правац ка северу и прати источну међу парцела 16700/3 и 16700/1 до тачке 4, која се налази на тромеђи парцела 228, 16683 и 16700/1.

Од тачке 4 граница у правцу истока прати јужну међу парцела 16683, 22674, 16711/1, 16701, 163702, 16703, 16711/1, 16705, 16706, 16707, 16709, 16708 до тачке 5, која се налази на тромеђи железничке пруге, парцеле 3939 и 22547 и парцеле 16711/1.

Од тромеђе граница у правцу истока пресеца железничку пругу, мења правац ка југу и прати источну међу пруге до тачке 6 на тромеђи пруге, пољског пута, парцела 22705 и парцеле 1732.

Од тачке 6 граница наставља у правцу истока, прати јужну међу пољског пута, парцела 22705 до тромеђе пољских путева, парцеле 22705 и 22706 и канала, парцела 1739, скреће ка југу, прати западну међу пољског пута, 22706, пресеца пут, парцела 22566 и долази до тачке 7, која се налази на тромеђи пута, парцела 22566, и парцела 18351/1 и 18351/2.

Од тромеђе граница у правцу запада прати јужну међу пута, парцела 22566 до тромеђе путева, парцеле 22566 и 18360, наставља у правцу југа пратећи источну међу пута, парцела 18360 и источну међу парцела 18376, 18377 и северном међом парцеле 18378 долази до тачке 8, која се налази на тромеђи железничке пруге, парцела 3939 и парцела 18373 и 18378.

Од тромеђе граница наставља у правцу југа и прати источну међу железничке пруге до тачке 9 на тромеђи железничке пруге, парцеле 3939 и 22548 и парцеле 19336.

Од тромеђе граница у правцу запада пресеца пругу и прати источну међу парцеле 3600 и северну међу пољског пута, парцела 19466 до тачке 10, која се налази на тромеђи пута и парцела 3600 и 3601.

Од тромеђе граница наставља у правцу севера, прати западну међу парцеле 3600 до тромеђе парцела 3596, 3600 и 3601, мења правац ка западу и прати северну међу парцела 3601, 3602, 3603, 3604, 3605, 3606, 3607, 3608, 3613, 3615, 3616, 3617, 3620, 3621, 3622, 3623, 3624 и 3625 до тромеђе парцела 3625, 3545 и 3543, скреће ка југу и западном међом парцеле 3625 долази до тачке 11, која се налази на тромеши пољског пута, парцела 22754 и парцела 3637 и 3625.

Од тачке 11 граница у правцу запада прати северну међу пољског пута, парцела 22754 до тромеђе пута и парцела 3638 и 4045, мења правац ка југу и прати западну међу пута до тромеђе пута, парцела 22754 и парцела 3639 и 3642, скреће ка западу и прати јужну међу парцеле 3639 до четворомеђе улице Иге Добросављева, парцела 4016, улице Живице Кодранова, парцела 4044 и парцела 3639 и 3645 где поново мења смер ка југу и пратећи западну међу парцеле 3645 долази до тачке 12, која се налази на тромеђи парцела 3645, 3647 и 3656.

Од тромеђе граница наставља у правцу запада и прати северну међу парцела 3656, 3655, 3658, 3659, 3660 и 3676 до тромеђе парцела 3678, 3685 и 3675, мења правац ка југу и пратећи западну међу парцела 3678, 3677 и 3676 долази до тачке 13, која се налази на тромеђи пољског пута, парцела 22756 и парцела 3678 и 3682.

Од тачке 13 граница наставља у правцу запада, прати јужну међу парцела 3682, 36783 и 3684, пресеца пут Дубоки дол, парцела 4047 и прати јужну међу парцела 3378, 3373, 3368, 3372, 3371, 3768/5, 3768/3, 3768/6, 3768/9, 3768/4 и 3768/8 и долази до тачке 14 на четворомеђи пута, парцеле 4057 и 22762 и парцела 3768/8 и 19780.

Од четворомеђе граница у правцу југа пресеца пут и прати западну међу пута, парцела 22762 до тромеђе пута и парцела 3931/1 и 20950/3, обухвата парцелу 3931/1 и долази до тачке 15, која се налази на тромеђи канала, парцеле 3931/2 и 22508 и парцеле 3931/1.

Од тромеђе граница наставља у правцу севера прати источну међу канала, парцела 22508, парцеле 21531 и Падејског пута, парцела 22557/1 и долази до тачке 16 на тромеђи Падејског пута, парцела 22557/1, улице Нове, парцела 4055 и парцеле 15003.

Од тачке 16 граница наставља у правцу запада, прати северну међу Падејског пута до Иђошког пута, скреће ка северу и пратећи његову источну међу долази до тачке 17, која се налази на тромеђи Иђошког пута, пута, парцела 22654 и парцеле 15003.

Од тромеђе граница у правцу запада пресеца пут, парцела 22654, прати његову северну међу до пољског пута, парцела 22657, мења правац ка северу и пратећи источну међу пољског пута, парцела 22657 долази до тачке 18, која се налази на тромеђи државног пута IIа реда бр. 104 (Р-123), парцела 3990, пољског пута и парцеле 527.

Од тачке 18 граница у правцу запада прати јужну међу државног пута до тромеђе државног пута, парцеле 3990 и 22553 и парцеле 15036, пресеца га и наставља у правцу севера и прати источну међу пољског пута, парцела 22660 до тачке 19 на тромеђи пољског пута и парцела 437 и 16530.

Од тромеђе граница у правцу истока прати јужну међу парцеле 16530, скреће ка северу и пратећи источну међу парцела 16530, 16531, 16532, 16533, 16534, 16535, 16536/1, 16536/2, 16537, 16538, 16539/1, 16539/2, 16540, 16540 и источну међу пољског пута, парцела 22660 и долази до почетне тачке описа обухвата Плана.

Површина земљишта у грађевинском подручју насељеног места износи око 559,23 ha.

1.2.2. Граница грађевинског земљишта у грађевинском подручју изван насеља

Грађевинско земљиште у грађевинском подручју изван насељеног места чини цела парцела 21528 и део парцеле 22769 у површини од око 2,22 ha.

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ФУНКЦИОНАЛНЕ ЗОНЕ

2.1.1. Концепција уређења

На израду Плана су утицали следећи фактори:

- поштовање смерница датих Просторним планом општине Кикинда,
- уважавање развојних циљева који се односе на предметни простор,
- поштовање изражених захтева будућих корисника простора, усклађених са стручним мишљењем обрађивача Плана,
- поштовање претходних услова добијених од надлежних органа и установа.

У будућој просторно-функционалној структури насеља ће, као резултат усклађивања наведених фактора, бити заступљене функционалне зоне као и површине јавне намене.

Простор у обухвату Плана намењен је формирању функционалних зона састављених од постојећих и планираних садржаја претежних намена:

- зона централних садржаја
- зона становања
- зона радних садржаја
- зона спорта, рекреације, туризма и зеленила
- зона комуналних и инфраструктурних садржаја.

Осим грађевинског подручја, у обухвату Плана се налази и пољопривредно земљиште које је претходном планском документацијом било уврштено у грађевинско подручје, али је остало неизграђено, са slabим изгледима да се икад реализује, тако да је овим Планом изузето из грађевинског подручја, па ће се и даље користити као обрадиво пољопривредно земљиште. Изградња на парцелама пољопривредног земљишта реализоваће се на основу Просторног плана општине Кикинда.

2.1.2. Функционалне зоне

2.1.2.1. Зона централних садржаја

Централни садржаји у просторној структури сваког насеља представљају место концентрације више функција, те самим тим и место концентрације људи, кретања и објеката. Такође, то је најдинамичнији и најжиталнији део насељског простора, чијем се планирању и уређењу поклања нарочита пажња.

Планирана зона централних садржаја обухвата блокове бр. 7, 13, 36 и 40 у којима се, испреплетано са становањем и пословањем, налази мноштво објеката јавне намене: месна канцеларија, месна заједница, музеј, полицијска установа и ватрогасни дом, предшколска установа, основна школа, здравствена станица и апотека, ветеринарска станица, дом културе, библиотека, пошта, пијаца, дом омладине, ловачко друштво, Српска Православна Црква и Католичка Црква.

Локације и ангазоване површине за потребе наведених централних садржаја јавне намене се задржавају и у наредном планском периоду. У складу са наменом, на овим локацијама је могућа изградња нових објеката, реконструкција и доградња постојећих, као и опремање и обогаћење садржаја, у складу са савременим захтевима.

У оквиру ове зоне заступљено је породично и вишепородично становање. Постојећи стамбени објекти се могу задржати, уз стимулацију да се у приземљу и деловима објеката уз улице могу отварати разни пословни садржаји.

У зони централних садржаја не могу се лоцирати делатности које буком, загађењем ваздуха, воде и земљишта, и великим обимом транспорта, негативно утичу на животну средину, као што су: индустрија, складишта и стоваришта, пољопривредна производња

– млинови, силоси, откупне станице, интензиван узгој стоке и слично.

2.1.2.2. Зона становања

Становање заузима највећи део површине насеља Мокрин. Осим неколико објеката вишепородичног становања у центру насеља, заступљено је готово искључиво породично становање малих густина, у виду слободностојећих објеката.

У Мокрину данас чак постоји вишак стамбеног простора, јер у насељу има доста ненастањених кућа (око 300).

Према демографској прогнози, Мокрин ће до краја планског периода имати око 4800 становника, што значи да ће број становника и даље опадати. Предвиђен број домаћинстава је 1800, са планираном просечном величином од 2,7 члана по домаћинству. У складу са наведеним, ако се чак претпостави извесан механички прилив становника, може се констатовати да у насељу нема потребе за новим површинама за стамбену изградњу.

Постојеће становање се задржава и за сада није планирано погушћавање, "пробијањем" нових улица унутар постојећих блокова, али је могуће подужно дељење постојећих великих парцела, ако постоји интерес власника, а ширина уличног фронта и величина парцеле задовољавају урбанистичке критеријуме. У оквиру блокова постојећег становања планирана је изградња стамбених објеката на постојећим неизграђеним површинама.

Као пратеће активности у зони становања могу се јавити:

- снабдевање становника,
- задовољавање друштвених потреба деце, омладине и одраслих,
- здравствена и социјална заштита,
- културне, спортске и друштвене активности општег карактера,
- угоститељске услуге.

Такође, у насељу, у склопу зоне становања, с обзиром на величину парцела, ширину уличног фронта и малу густину становања, постоје предуслови за отварање услужних радионица, мањих производних погона, сервиса и других садржаја, који немају значајнијих негативних утицаја на околину, као што су бука, загађења ваздуха, воде и земљишта, токсичан отпад и слично.

Постојећи стамбени фонд у Мокрину по величини и структури задовољава садашње потребе становништва, с обзиром на тренд опадања броја становника, уз напомену, да има довољно резерве за насељавање и у постпланском периоду, уколико се укаже потреба.

2.1.2.3. Зона радних садржаја

Радни садржаји су првенствено привредне активности, тј. делатности 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.

Такође, у оквиру зоне радних садржаја пожељно је да се групишу предузећа, која су међусобно технолошки повезана, која имају сличан степен штетног утицаја на околину и имају сличне захтеве у погледу саобраћајног и другог опслуживања.

Савремена концепција решавања просторних захтева производних делатности, на бази радних зона, подразумева присуство, сем примарних - производних, и многих придодатих, комплементарних садржаја, као што су објекти за одржавање хигијене, за рекреацију, заштиту и исхрану запослених и слично. Само оваква комплексна функционална организација радних зона, која има и одговарајући просторни одраз, може да обезбеди одговарајуће услове рада, са једне стране, и одговарајуће економске ефекте, са друге стране.

Нове површине намењене радним садржајима планиране су у источном делу насеља.

Постојећи радни садржаји у насељу се задржавају сем у зони централних садржаја.

На наведеним планираним површинама за радне садржаје, могу се формирати најразноврснији индустријски, производни и прерађивачки капацитети, као и делатности из области трговине на велико, складишта, стоваришта и слично.

2.1.2.4. Зона спорта, рекреације, туризма и зеленила

Спорт и рекреација заузимају све значајније место у функционалној структури сваког савремено конципираног насеља, пре свега, у циљу очувања здравља и добре кондиције свих категорија становништва.

За задовољавање потреба из области спорта, рекреације и физичке културе ту су, пре свега, постојеће површине – отворени спортски терени (фудбалски терен, рукометни терен, тениски терени, дечије игралиште) и спортска хала.

У склопу наведених површина могуће су интервенције - обогаћење садржаја, уређење терена, изградња, реконструкција и доградња пратећих објеката и слично, у циљу побољшања услова функционисања.

У обухвату плана се налази и површина намењена спорту, рекреацији и туризму, односно простор Обрадовићеве баре, лоциран у северозападном делу насеља, на приступачном терену и релативно добро повезан са остатком насеља.

На поменутој локацији планирана је изградња комплекса у сврху спортско- рекреативног туризма са едукативним карактером, који би поред садржаја на води (плажа, видиковац, простор за пецање и сл.) садржао и смештајне капацитете и просторе за одржавање летњих школа и рекреативне наставе, као на пример амфитеатар на отвореном и уређене зелене површине.

У наредном планском периоду треба обезбедити спортске и рекреативне целине, намењене активним спортским делатностима које изискују посебно изграђене и опремљене спортске комплексе и појединачне спортске објекте.

У том смислу, постојеће пољопривредно земљиште које се користи за потребе коњичког клуба, југозападно од насеља, је планирано да се уреди и да се обезбеди адекватан приступ комплексу. Планирано је и уређење неизграђеног грађевинског земљишта у северозападном делу насеља за потребе садржаја спорта, рекреације и туризма.

Такође, мањи спортско-рекреативни садржаји, комерцијалног карактера (фитнес и аеробик центри, теретане, куглане и сл.) се могу развијати и на осталом земљишту, у зони центра, становања и др.

Мокрин као туристичка микро-дестинација има велики потенцијал. У складу са овим Планом, могу се градити објекти или комплекси у функцији туризма (екотуризам, спортско-рекреативни туризам, сеоски, излетнички и културно-манifestациони).

У овом насељу је развијен културно-манifestациони туризам који се огледа у одржавању манifestација као што су:

- ☐ Меморијал Мирослава Мике Антића (одржава се сваког пролећа, а у част прослављеног песника се окупљају песници, деца, културна друштва где се уз песму и дружење негује традиција песништва)
- ☐ Васкршње свечаности (одржавају се за време Васкршњих празника и као централна свечаност се издваја такмичење у туцању фарбаним кокошијим јајима)
- ☐ Борбе гусана (организују се традиционално сваког фебруара).

Изградња и модернизација свих видова инфраструктуре, развој туризма, нарочито сеоског, обнављање салаша, који представљају аутентичне примерке руралне равничарске економије и живота паорског становништва и др., допринеће да се насеље брже и адекватније развије. Чињеница да је на овом простору увек била присутна веома шаролика национална структура становништва указује на постојање бројних етно обележја - ношња, обичаји, фолклор, традиционална рурална економија и др.

Туристичка тражња, нарочито инострана, за етно мотивима стално се увећава и све више усмерава ка етно-туристичким дестинацијама, са карактеристичним и изворним обележјима своје понуде.

С обзиром да је зеленило саставни и неодвојиви део амбијента спортско-рекреативних и туристичких површина, концепција озелењавања површина у оквиру ове зоне усмерена је на уређење зелених површина на начин да постану естетски, хумани и обликовни пратећи елементи одговарајућих просторних волумена у складу са планираном наменом и расположивим простором.

Уређене јавне зелене површине се налазе на више локација у насељу и углавном их чини заштитно зеленило.

2.1.2.5. Зона комуналних и инфраструктурних садржаја

По својој природи комуналне и инфраструктурне функције прожимају целокупно насељско ткиво, а у будућој просторној структури насеља Мокрин заступљене су одређеним бројем садржаја, од којих су најзначајнији: гробља, пијаца, канали, извориште водоснабдевања, постројење за пречишћавање отпадних вода, ГМРС, трг, улични коридори, железничко подручје и саобраћајни терминали.

Гробље

У Мокрину постоје три гробља, од којих су два (у блоковима бр. 6 и 11) у функцији. Старо гробље које се налази у блоку бр. 33 није више у функцији и планирано је да се преуреди у спомен гробље, док су за гробља у блоковима бр. 6 и 11 планирана проширења. Уз расположиви простор за сахрањивање, проширењем ће се задовољити потребе и у наредном периоду.

Пијаца

Положај пијаце је неповољан и недовољно је комунално опремљена (недостатак затвореног дела - тржнице за кварљиву робу, недостатак места за паркирање возила, складиштење робе, санитарних чворова и сл.) што доводи до закључка да је у наредном планском периоду неопходно њено измештање, проширење, изградња тржнице и адекватно комунално опремање.

Измештање је планирано на катастарску парцелу бр. 2170 К.О. Мокрин на углу улица Ђуре Ђаковића и Мирослава Антића.

Постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ)

Како се у насељу предвиђа изградња канализационе мреже, пречишћавање отпадних вода ће се вршити на планираном постројењу за пречишћавање отпадних вода које се планира на парцели бр. 21528 К.О. Мокрин, поред канала Ђукошин, у непосредној близини насеља и није инфраструктурно опремљена.

Простор предвиђен за уређај за пречишћавање пружа одговарајуће могућности за изградњу таквог садржаја.

Место прикључења пречишћених вода са ППОВ-а у канал је дефинисано водопривредним условима.

2.1.2.6. Биланс површина у грађевинском подручју насеља Мокрин

Планом генералне регулације насеља Мокрин утврђује се биланс површина у грађевинском подручју насеља Мокрин. Биланс је исказан кроз намену површина.

НАМЕНА ПО ВРШИНА	ПО ВРШИНА У ha	%
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ	559,23	99,6
Централни садржаји	7,13	1,27
Централни садржаји, пословање и становање	7,13	1,27
Становање	323,85	57,68
Породично становање	323,35	57,59
Вишепородично становање	0,50	0,09
Радних садржаја	48,02	8,55
Производни, складишни и пословни садржаји	48,02	8,55
Спорт, рекреација, туризам и зеленило	48,25	8,6
Садржаји спорта, рекреације и туризма	45,29	8,07
Заштитно зеленило	2,96	0,53
Комунални и инфраструктурни садржаја	131,98	23,51
Трг	0,33	0,06
Пијаца	0,1	0,02
Гробље	12,85	2,29
Спомен гробље	1,99	0,35
Бушотине нафте и гаса	1,57	0,28
ГМРС	0,04	0,01
Насељске саобраћајнице (главна, сабирне и приступне)	100,01	17,81
Железничко подручје	8,65	1,54
Саобраћајни терминали	0,10	0,02
Канали	6,29	1,12
Извориште водоснабдевања	0,05	0,01
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ	2,22	0,4
Зона комуналних и инфраструктурних садржаја	2,22	0,4
ППОВ	1,97	0,35
Приступни пут	0,25	0,05
УКУПНО	561,45	100

2.2. ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ И ПРЕДВИЂЕНИ РОКОВИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНОВА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**2.2.1. Просторне целине за које се обавезно доноси план детаљне регулације**

Делови Плана генералне регулације насеља Мокрин за које предстоји сложенија изградња, за које услови уређења и изградње нису дефинисани разрађиваће се плановима детаљне регулације.

На графичком прилогу бр. 2.7 су приказане урбанистичке целине, укупно шест, за које је предвиђена даља планска разрада, кроз израду планова детаљне регулације, због потребе за разграничењем садржаја јавне намене од осталих намена, као што је потреба за формирањем нових уличних коридора до будућих радних садржаја, спортско-рекреативних комплекса и површина намењених становању, као и потреба за проширењем насељског гробља и изградњом насељског пречистача.

2.2.2. Предвиђени рокови за израду планова детаљне регулације

Предвиђени рокови за израду (доношење Одлуке о приступању изради) Планова детаљне регулације су до четири године од дана доношења овог Плана.

На простору за који је прописана обавеза израде Плана детаљне регулације, пре израде плана детаљне регулације, **забрањена је градња нових објеката и извођење радова којима се мења стање у простору.**

На простору за који је прописана обавеза израде плана детаљне регулације, пре израде плана детаљне регулације, **дозвољена је реконструкција и адаптација постојећих објеката чија је намена у складу са планираном претежном наменом.**

На простору за који је прописана обавеза израде плана детаљне регулације, пре израде плана детаљне регулације, **дозвољено је инвестиционо и текуће одржавање постојећих објеката чија намена није у складу са планираном претежном наменом.**

2.3. ОПШТА И ОРЈЕНТАЦИОНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ДЕЛОВЕ ПРОСТОРА У ОБУХВАТУ ПЛАНА ЗА КОЈЕ ЈЕ ОДРЕЂЕНА ДАЉА ПЛАНСКА РАЗРАДА

Општа правила су дата као одреднице, усмеравајућег карактера, које важе за урбанистичке целине у обухвату Плана за које је предвиђена даља планска разрада.

Израда детаљних планова обавезна је за:

- ☐ изградњу станица за снабдевање горивима (ССГ-ма)
- ☐ делове насеља ради промене границе јавног грађевинског земљишта
- ☐ делове насеља за нову изградњу или изградњу (реконструкцију) комплекса који представљају сложенију просторну целину, када је неопходно ближе прецизирати правила регулације и градње због значаја комплекса у окружењу или обима изградње.

Просторне целине које ће се разрађивати плановима детаљне регулације су:

- ☐ површине намењене спортско-рекреативним и туристичким садржајима у деловима блокова бр. 31 и 32
- ☐ површине намењене радним садржајима у блоковима бр. 34 и 35 и делу блока бр. 28 (западни део насеља)
- ☐ површине намењене спортско-рекреативним и туристичким садржајима у блоку бр. 49 и делу блока бр. 30
- ☐ површине намењене проширењу насељског гробља у блоковима бр. 6 и 11
- ☐ површине намењене становању у делу блока бр. 1 како би се дефинисала регулација и приступ стамбеним парцелама
- ☐ површине намењене постројењу за пречишћавање отпадних вода (грађевинско земљиште у грађевинском подручју изван насеља).

2.3.1. Општа правила уређења за делове простора у обухвату плана за које је одређена даља планска разрада

Планом је дефинисана претежна намена површина. Претежна намена представља преовлађујућу односно доминантну намену у неком делу простора. Поред доминантне намене, у одређеном простору (зони, блоку, парцели) могу се наћи и други објекти (комплекси) компатибилних намена.

Опште одреднице везане за претежне намене

- **становање** је компатибилно са јавним објектима и комплексима (из области здравства, социјалне и дечије заштите, образовања, културе), верским објектима, канцеларијским, комерцијалним и угоститељским објектима, мањим занатским

радионицама, трговином, угоститељством, услугама и др. делатностима које не угрожавају функцију становања непосредно, као и спортским објектима;

- **објекти спорта, рекреације, туризма и угоститељства** су компатибилни свим наменама, укључујући и зоне јавних зелених површина и заштитног зеленила;
- **станице за снабдевање горивима** (пумпе за течном горивом и гасне станице) се могу градити уз постојеће јавне путеве у свим зонама, ако су задовољени локацијски услови и прописане законске обавезе, уз израду процене утицаја на животну средину;
- нови објекти и нови делови постојећих објеката **нестамбене намене** (пословни, комерцијални, услужни, занатски, производни, комунални и др. објекти), могу се градити у свим зонама, ако нису у супротности са карактером претежне намене и чијом изградњом се не нарушавају услови животне средине, као ни други урбанистички параметри који важе у конкретној зони;
- **улични коридори** (са јавном саобраћајном и комуналном инфраструктуром) прожимају целокупно грађевинско подручје, а остале саобраћајне површине (колски и пешачки прилази, манипулативни платои и паркинзи) су саставни део свих насељских зона.

Велик број различитих активности се може организовати и одвијати хармонично једна поред друге тако да конфликт-контакт буде детаљно испланиран на детаљном нивоу (у плану детаљне регулације). При планирању пожељно је урадити процену усклађености постојећих и предложених намена, а затим позиционирати сваку намену тако да се промовише компатибилност и избегне конфликт.

2.3.2. Оријентациони урбанистички показатељи за даљу планску разраду

ПРВА ЦЕЛИНА - за коју је предвиђена даља планска разрада налази се у оквиру дела блокова бр. 31 и 32 и обухвата садржаје спорта, рекреације и туризма.

Урбанистички показатељи

Највећи дозвољени индекс заузетости или индекс изграђености парцеле:

- Индекс заузетости парцеле је максимално 30%.
- Индекс изграђености парцеле је максимално 0,80.
- У склопу парцеле обезбедити мин. 40% зелених површина.

За објекте у оквиру спорта, рекреације и туризма је потребно испоштовати максималну дозвољену спратност или максималну висину објеката, које за одређену намену објеката износе:

- објекти у функцији спорта и рекреације су спратности макс. П+1 или укупне висине макс. 9,0 m, с тим да могу бити и виши, ако то изискују функционални захтеви (спортска сала, базен и сл.), али не виши од 12,0 m;
- угоститељски, услужни и пословни објекти су спратности макс. П+1+Пк или укупне висине макс. 12,0 m.

Типологија блокова, парцела, врста и намена објеката

Ближи услови за изградњу прописани су правилницима који дату област регулишу.

Главни објекти који се могу градити су објекти у функцији туризма (екотуризам, спортско-рекреативни туризам, сеоски, излетнички и културно-манифестациони), спорта и рекреације (отворени и затворени спортско-рекреативни терени и објекти), пословни објекти (трговина на мало, угоститељски објекти и услужни садржаји намене компатибилне са основном наменом комплекса) и слични садржаји.

Такође, дозвољава се изградња помоћних објеката у функцији основне намене: гараже, оставе, гардеробе и свлачионице, купатила и тоалети, трибине и надстрешнице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на неселељску канализациону мрежу), бунари, ограде, трафо-станице и сл.

Објекти могу бити слободностојећи и објекти у прекинутом низу.

ДРУГА ЦЕЛИНА – коју је предвиђена даља планска разрада налази се у западном делу насеља (делови блокова бр. 28 и 34 и блок бр. 35) и обухвата радне садржаје.

Урбанистички показатељи

У зони радних садржаја испоштовати максимални индекс заузетости парцеле или максимални индекс изграђености парцеле:

- Индекс заузетости парцеле је максимално 70%.
- Индекс изграђености парцеле је максимално 2,1.
- У склопу парцеле обезбедити мин. 30% зелених површина.

У зони радних садржаја испоштовати максималну дозвољену спратност или максималну висину објеката, које за одређену намену објеката износе:

- пословни објекат је спратности макс. П+2+Пк или укупне висине макс. 15,0 m;
- производни и складишни објекат је спратности макс. П+1 или укупне висине макс. 9,0 m, с тим да може бити и виши, ако то захтева технолошки процес производње, односно складиштења;
- помоћни објекат је макс. спратности П (приземље) или макс. висине 6,0 m.

Типологија блокова, парцела, врста и намена објеката

Пословне делатности које се могу дозволити су изградња објеката намењених за производне погоне индустрије, пољопривреде, мале привреде, трговине на велико и мало, изложбено-продајне салоне, логистичке центре, складишта разнородних делатности (складишта за индустријску робу, складишта за пољопривредну робу, складишта грађевинског материјала, хладњаче, силоси и сл.), магацинске просторе и пратеће садржаје, сервисе и услуге, као и остале делатности, које могу осигурати прописане мере заштите животне средине.

Главни објекти који се могу градити су пословни, производни, складишни објекти и у комбинацијама (пословно-производни, пословно-складишни, производно-складишни или пословно-производно-складишни објекти).

Такође, дозвољава се изградња помоћних објеката у функцији основне намене: портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, оставе, магацини, надстрешнице и објекти за машине и возила, колске ваге, типске трафо-станице, производни енергетски објекти обновљивих извора енергије снаге испод 10 MVA (Производни енергетски објекти могу бити и главни објекти на парцели), објекти за смештај електронске комуникационе опреме, котларнице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунари, ограде и сл.

Објекти се могу градити као слободностојећи, двојни или као објекти у прекинутом или низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и прописаних услова заштите.

ТРЕЋА ЦЕЛИНА - обухвата садржаје спорта, рекреације и туризма, а налази се у западном делу насеља – блок бр. 49 и део блока бр. 30.

Урбанистички показатељи

Највећи дозвољени индекс заузетости или индекс изграђености парцеле:

- Индекс заузетости парцеле је максимално 30%.
- Индекс изграђености парцеле је максимално 0,80.
- У склопу парцеле обезбедити мин. 40% зелених површина.

За објекте у оквиру спорта, рекреације и туризма је потребно испоштовати максималну дозвољену спратност или максималну висину објеката, које за одређену намену објеката износе:

- Објекти у функцији спорта и рекреације су спратности макс. П+1 или укупне висине макс. 9,0 m, с тим да могу бити и виши, ако то изискују функционални захтеви (спортска сала, базен и сл.), али не виши од 12,0 m;
- Угоститељски, услужни и пословни објекти су спратности макс. П+1+Пк или укупне висине макс. 12,0 m.

Типологија блокова, парцела, врста и намена објеката

Ближи услови за изградњу прописани су правилницима који дату област регулишу.

Главни објекти који се могу градити су објекти у функцији туризма (екотуризам, спортско-рекреативни туризам, сеоски, излетнички и културно-манifestациони), спорта и рекреације (отворени и затворени спортско-рекреативни терени и објекти), образовања и културе (школа у природи, летња позорница, амфитеатар и сл.), пословни објекти (трговина на мало, угоститељски објекти и услужни садржаји намене компатибилне са основном наменом комплекса) и слични садржаји.

Такође, дозвољава се изградња помоћних објеката у функцији основне намене: гараже, оставе, гардеробе и свлачионице, купатила и тоалети, трибине и надстрешнице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунари, ограде, трафо-станице и сл. Објекти могу бити слободностојећи и објекти у прекинутом низу.

ЧЕТВРТА ЦЕЛИНА - обухвата површине намењене проширењу насељског гробља у деловима блокова бр. 6 и 11.

Уређење и изградњу радити у складу са Законом и правилницима који ову област регулишу. Код изразито архитектонске концепције гробља однос површина за сахрањивање према осталим садржајима је 60:40% док је код пејсажне 40:60%.

Функционална подела новог гробља (ако се ради о изразито архитектонској концепцији гробља) 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.

Зелене површине гробља треба уредити у парковском стилу, а ободом комплекса формирати појас заштитног зеленила (ширине од 10 до 15 m).

Избором садног материјала треба да се избегне 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. Уз комплекс гробља обезбедити простор за паркирање аутомобила и бицикла.

ПЕТА ЦЕЛИНА – обухвата део блока бр. 1 намењеног становању у делу планираног проширења грађевинског подручја.

Урбанистички показатељи

Максимални индекс заузетости гређевинске парцеле: 40% Максимални индекс изграђености гређевинске парцеле: 1,0

У оквиру парцеле обезбедити минимално 30% зелених површина.

У зони становања испоштовати максималну дозвољену спратност или максималну висину објеката, које за одређену намену објеката износе:

- главни објекат је максимално П+1+Пк. Укупна висина објекта не може прећи 12,0 m.
- други објекат на парцели је максимално П+Пк. Укупна висина објекта не може прећи 9,0 m
- економски објекат је макс. П+Пк, с тим да се поткровна етажа користи као остава, тј. складишни простор, а максимална укупна висина објекта не може прећи 8,0 m
- помоћни објекат је макс. П, а макс. висине до 5,0 m.

Типологија блокова, парцела, врста и намена објеката

Главни објекти који се могу градити су стамбени, стамбено-пословни и пословно- стамбени објекти. Главни објекат може да се гради као слободностојећи, двојни, као објекат у прекинутом или непрекинутом низу.

Други објекти који се могу градити су стамбени, стамбено-пословни, пословно- стамбени и пословни објекти. Други објекат може да се гради као слободностојећи, двојни, као објекат у прекинутом или непрекинутом низу.

Економски објекти који се могу градити су сточне стаје, испусти за стоку, ђубришта, пољски клозети, пушнице, сушнице, кош, амбар, настрешница за машине и возила, магацини хране, објекти намењени исхрани стоке и други слични објекти неопходни за функционисање пољопривредног газдинства. Објекат се гради као слободностојећи или као објекат у прекинутом низу.

Помоћни објекти који се могу градити су гараже, оставе и летње кухиње водонепропусна бетонска септичка јама, бунар, ограда, трафо станица и сл. Објекти се гради као слободностојећи или као објекат у прекинутом низу.

ШЕСТА ЦЕЛИНА – обухвата простор грађевинског земљишта у грађевинском подручју изван насеља намењен постројењу за пречишћавање отпадних вода (ППОВ).

Планирана локација постројења за пречишћавање отпадних вода насеља Мокрин је на парцели бр. 21528 К.О. Мокрин уз канал Ђукошин.

Планирано постројење предвиђено је за пречишћавање збирних отпадних вода насеља, што претежно чине отпадне воде домаћинства.

При одабиру врсте, типа и капацитета пречистача за третман отпадних вода водити рачуна о меродавном броју ЕС (еквивалент становника), максималном дневном протоку отпадне воде, максималном часовном протоку, просечном органском оптерећењу и другим релевантним факторима, тако да се техничким решењем и предложеном технологијом пречишћавања отпадне воде доведу до прописаног квалитета упуштања у реципијент и тиме спрече могуће негативне последице на окружење.

Планираном постројењу за пречишћавање отпадних вода приступаће се преко постојећег приступног пута, задовољавајућег попречног профила за смештај свих потребних видова комуналне инфраструктуре.

Приликом израде Плана детаљне регулације ускладити планско решење са Законском и подзаконском регулативом која ову област уређује, а у свему према условима и сагласностима надлежне институције.

2.4. ОРЈЕНТАЦИОНИ УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ ЗА ОБЈЕКТЕ ОД ОПШТЕГ ЗНАЧАЈА

Орјентациони урбанистички показатељи за објекте од општег значаја се примењују у случајевима када је за изградњу објеката који су од општег значаја неопходна израда плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта:

- ☐ План детаљне регулације се израђује у случају потребе да се прецизирају правила регулације и градње због значаја објекта или комплекса у окружењу или обима планиране изградње.
- ☐ Урбанистички пројекат се израђује када је неопходно ближе прецизирати правила парцелације и градње због значаја објеката и комплекса у окружењу или због обима изградње.

У Мокрину је заступљеност јавних служби углавном задовољавајућа, односно у складу је са величином насеља и улогом коју има у мрежи насеља Општине. Како је у развоју приватна пракса, могуће је да се у насељу појаве нови садржаји из домена социјалне и здравствене заштите, образовања, културе или спорта, што може да допринесе побољшању нивоа и квалитета ових услуга.

Ближи услови за уређење и изградњу прописани су Законима и Правилницима који дату област регулишу.

Управа и административни објекти (месна заједница, пошта и сл.)

Услови за изградњу објеката су:

- | | |
|--|---------------|
| <input type="checkbox"/> индекс заузетости парцеле | макс. 60%, |
| <input type="checkbox"/> индекс изграђености | макс. 2,4 |
| <input type="checkbox"/> спратност објекта | макс. П+2+Пк, |
| <input type="checkbox"/> обезбедити зелених површина | мин. 30%. |

Дечија установа

У оквиру овог комплекса налази се објекат предшколске установе, игралиште и паркинг. У оквиру комплекса

обезбедити услове за:

- | | |
|---|---------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> изграђена површина | мин. 8 m ² /по детету, |
| <input type="checkbox"/> слободна површина | мин. 10-15 m ² /по детету, |
| <input type="checkbox"/> травнате површине | мин. 3 m ² /по детету, |
| <input type="checkbox"/> спратност објекта | макс. П+Пк. |

У оквиру површине отвореног простора предвидети терене за игру, простор у који се постављају справе са пешчаником а по могућности и "градилиште" за децу. Зелене површине треба да буду декоративно обрађене са више цветног материјала, декоративног шибља и дрвећа. При избору биљних врста водити рачуна да нису отровне, да немају бодље и да одговарају условима станишта. Дечије установе се могу отворати и у оквиру осталог грађевинског земљишта (на основу услова из овог Плана), односно и на другим погодним локацијама према потребама и могућностима уз услов да задовоље прописане нормативе који ову област регулишу.

Основна школа

У оквиру постојећег комплекса школе постоји школска зграда и спортска хала. У оквиру

комплекса основне школе обезбедити:

- | | |
|-------------------------------|--------------------------------------|
| – изграђених површина | мин. 7-8 m ² /по ученику, |
| – величина школског комплекса | 25 m ² /по ученику, |
| – слободних површина | 25-30 m ² /по ученику, |
| – спратност објекта | макс. П+2, |
| – обезбедити зелених површина | мин. 30%. |

Амбуланта/здравствена станица, апотека, ветеринарска станица

У оквиру комплекса амбуланте постоји приступ и паркинг за ургентна возила, паркинг површине за кориснике и пешачки прилаз објекту.

Изградња ће се вршити у складу са важећим прописима који ову област уређују и у складу са условима из овог Плана:

<input type="checkbox"/> индекс заузетости парцеле	макс. 70%,
<input type="checkbox"/> индекс изграђености	макс. 2,1
<input type="checkbox"/> спратност објекта	макс. П+2
<input type="checkbox"/> обезбедити зелених површина	мин. 30%.

Дозвољена је изградња ових садржаја у оквиру приватног сектора, на основу важећих прописа који предметну област уређују и у складу са условима из овог Плана.

У складу са Законом и Правилницима који уређују услове за обављање ветеринарске делатности могућа је изградња овог садржаја и у насељу и у приватном сектору.

Култура

Делатност из области културе се одвија у објектима: музеја који се налази у оквиру месне канцеларије, дома културе и библиотеке.

Општи урбанистички услови за изградњу и уређење су:

- индекс заузетости парцеле је макс. 80%
- индекс изграђености парцеле је макс. 3,8
- спратност објеката је макс. П+3+Пк.

Пијаца

Комплекс зелене пијаце планира се у блоку бр. 36 на парцели бр. 2170 К.О. Мокрин, како би се адекватном организацијом и опремањем њено функционисање довело на одговарајући ниво.

Услови изградњу и уређење су:

- индекс заузетости парцеле је макс. 70%
- индекс изграђености парцеле је макс. 1,4
- спратност објеката је макс. П+1.

Пијаца треба да има:

- 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, боксеви 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.

2.5. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Израда урбанистичког пројекта, који ће дефинисати урбанистичко решење и услове за изградњу објеката, такође је обавезна у следећим случајевима:

- ☐ за изградњу објеката и уређење комплекса када је неопходно ближе прецизирати правила парцелације и градње због значаја објеката и комплекса у окружењу или због обима изградње.
- ☐ за изградњу нових објеката у комплексима објеката од општег значаја (школа, амбуланте, сеоски домови, верски објекти и сл.)
- ☐ за грађевинску парцелу у оквиру зоне становања која се намењује за чисто пословање, односно производњу.

Урбанистички пројекат се може радити и за сложеније централне, спортско- рекреативне или радне садржаје (за садржаје привредних делатности чија се изградња у овом тренутку не може прецизно предвидети, а чији обим изградње или технологија рада то буду захтевали).

2.6. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАСПИСУЈЕ ЈАВНИ АРХИТЕКТОНСКИ ИЛИ УРБАНИСТИЧКИ КОНКУРС

У обухвату Плана нису дефинисане локације за које се обавезно расписује јавни архитектонски или урбанистички конкурс, као основ за даљу реализацију, али се могу радити, ако се утврди интерес. Конкурси се расписују за јавне, репрезентативне објекте и садржаје од значаја за локалну или ширу заједницу.

2.7. ОПИС БЛОКОВА

Да би се успоставио континуитет у спровођењу основних просторних решења Плана, извршена је подела целокупног подручја насеља на просторне целине-блокове, који су нумерисани и за сваки блок су дата упутства која ближе одређују његову даљу разраду и имплементацију Плана у датом простору. Подела на блокове је дата осовином уличне мреже, изузетно дата је границом намене.

Блок бр. 1 Намењује се породичном становању и радним садржајима. Даље уређење и изградња овог блока вршиће се по одредбама овог Плана, а за део блока намењеног становању у делу планираног проширења грађевинског подручја обавезна је израда Плана детаљне регулације ради дефинисања регулације и приступа парцелама.

Блок бр. 2 Намењује се породичном становању, комплексу половног туризма "Терра Раноница" и саобраћајном терминалу-ССГ. Даље уређење и изградња овог блока вршиће се по одредбама овог Плана.

Блокови бр. 3, 4, 5, 8, 9, 10, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 27, 29, 38, 42, 44, 45 и 47

Намењени су породичном становању. Даље уређење и изградња ових блокова вршиће се по одредбама овог Плана.

Блок бр. 6 Намењује се породичном становању, туристичком комплексу (етно кућа "Ђерам") и насељском гробљу. Даље уређење и изградња овог блока вршиће се по одредбама овог Плана изузев у делу блока који се односи на насељско гробље за које је овим планом предвиђена даља планска разрада, односно израда Плана детаљне регулације.

- Блок бр. 7** Намењује се породичном становању, централним и радним садржајима и садржајима спорта и рекреације, као и извориштима водоснабдевања (бунари). Даље уређење и изградња овог блока вршиће се по одредбама овог Плана.
- Блок бр. 11** Намењује се насељском гробљу и у мањем делу инфраструктурним садржајима. Даље уређење и изградња дела блока намењеног ГМРС-у вршиће се по одредбама овог Плана, док се је за остали део блока обавезна израда Плана детаљне регулације.
- Блок бр. 12** Намењује се породичном становању и заштитном зеленилу. Даље уређење и изградња овог блока вршиће се по одредбама овог Плана.
- Блок бр. 13** Намењује се централним садржајима, становању (породично и вишепородично) и инфраструктурним садржајима. Даље уређење и изградња овог блока вршиће се по одредбама овог Плана.
- Блок бр. 24** Намењује се радним садржајима. Даље уређење и изградња овог блока вршиће се по одредбама овог Плана.
- Блок бр. 26** Намењује се породичном становању, заштитном зеленилу и инфраструктурним садржајима. Даље уређење и изградња овог блока вршиће се по одредбама овог Плана.
- Блок бр. 28** Намењује се породичном становању и радним садржајима. Даље уређење и изградња овог блока вршиће се по одредбама овог Плана сем у делу намењеном радним садржајима за који је обавезна израда Плана детаљне регулације.
- Блокови бр. 30, 31 и 32**
Блокови се намењују породичном становању и садржајима спорта, рекреације и туризма. Даље уређење и изградња блокова вршиће се по одредбама овог Плана сем у деловима намењеним спорту, рекреацији и туризму за које је обавезна израда Плана детаљне регулације.
- Блок бр. 33** Намењује се породичном становању и спомен гробљу. Даље уређење и изградња овог блока вршиће се по одредбама овог Плана.
- Блок бр. 34** Намењује се радним садржајима и породичном становању. Даље уређење и изградња овог блока вршиће се по одредбама овог Плана сем у делу намењеном радним садржајима за који је обавезна израда Плана детаљне регулације.
- Блок бр. 35** Намењује се радним садржајима. За овај блок је обавезна израда Плана детаљне регулације.
- Блок бр. 36** Намењује се централним садржајима, породичном становању и комуналним садржајима (пијаца). Даље уређење и изградња овог блока вршиће се по одредбама овог Плана.
- Блокови бр. 37 и 39**
Намењује се породичном становању и заштитном зеленилу. Даље уређење и изградња ових блокова вршиће се по одредбама овог Плана.
- Блок бр. 40** Намењује се породичном становању, централним, радним и садржајима спорта и рекреације. Даље уређење и изградња овог блока вршиће се по одредбама овог Плана.

Блок бр. 41 Намењује се породичном становању, радним садржајима и заштитном зеленилу. Даље уређење и изградња овог блока вршиће се по одредбама овог Плана.

Блокови бр. 43 и 46

Намењује се породичном становању и радним садржајима. Даље уређење и изградња ових блокова вршиће се по одредбама овог Плана.

Блок бр. 48

Намењује се породичном становању и радним садржајима. Даље уређење и изградња овог блока, у делу намењеном становању, вршиће се по одредбама овог Плана. За део блока намењеног радним површинама уређење и изградња ће се вршити на основу Плана уколико катастарске парцеле имају директан приступ површини јавне намене, а уколико нема директан приступ или постоји потреба за парцелацијом и препарцелацијом, прописује се израда плана детаљне регулације.

Блок бр. 49 Намењује се садржајима спорта, рекреације и туризма. За овај блок је обавезна израда Плана детаљне регулације.

2.8. РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА, ПАРЦЕЛАЦИЈА И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА

2.8.1. План регулације

Планом Генералне регулације се задржавају постојеће регулационе линије, а у деловима где су планиране нове регулационе линије (графички прилог бр. 2.4) прописана је израда Плана детаљне регулације. Такође, израда планова детаљне регулације предвиђа се за постојеће уличне коридоре, ради утврђивања нових регулационих ширина, на местима где регулација не задовољава минималне прописане ширине за хијерархијски ниво саобраћајнице (описано у поглављу 3.7).

Планом генералне регулације није предвиђено директно спровођење регулационих линија из Плана.

2.8.2. План нивелације

Планом нивелације дефинисане су коте преломних тачака нивелете и нагиби нивелете саобраћајних површина (0,00-1,63‰), којих се треба начелно придржавати код израде пројектне документације.

2.8.3. Парцелација и препарцелација

Парцелација и препарцелација катастарских и грађевинских парцела у обухвату Плана, а ради формирања одговарајућих грађевинских парцела, ће се вршити на основу пројекта парцелације и препарцелације и услова дефинисаних за образовање грађевинске парцеле, датих овим Планом за карактеристичне зоне и целине.

2.8.4. Површине (парцеле) планиране за јавне садржаје и објекте

Површине јавне намене су јавнеповршине (јавни путеви, улице, паркови, скверови и заштитно зеленило), као и површине на којима су изграђени или планирани за изградњу објекти јавне намене из области културе, образовања, социјалне заштите, здравства, спорта и комуналне инфраструктуре, чије је уређење, односно изградња од јавног интереса.

Површине јавне намене су у јавној својини, односно треба да буду прибављене у јавну својину, у складу са посебним законом. На графичком приказу бр. 2.3. је дат приказ површина јавне намене у грађевинском подручју насеља Мокрин.

То су:

централни садржаји јавне намене

- месна канцеларија и музеј,
- полицијска установа и ватрогасни дом,
- предшколска установа,
- основна школа са спортском халом,
- здравствена станица и апотека,
- ветеринарска станица,
- дом културе,
- библиотека,
- пошта.

спортско-рекреативни садржаји јавне намене и јавне зелене површине

- површине намењене спорту, рекреацији и туризму (делови блокова бр. 31 и 32)
- дечије игралиште (блок бр. 7),
- отворени спортски терени (блок бр. 40),
- заштитно зеленило. комунални инфраструктурни садржаји

јавне намене

- гробље,
- спомен гробље,
- пијаца,
- каналско земљиште,
- извориште водоснабдевања,
- постројење за пречишћавање отпадних вода,
- главна мерно-регулациона станица
- трг,
- улични коридори,
- железничко подручје
- приступни пут.

2.9. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА САОБРАЋАЈНУ, ЕНЕРГЕТСКУ, КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

2.9.1. Саобраћајна инфраструктура

У оквиру предметног простора у наредном временском периоду, саобраћај ће бити заступљен преко капацитета путног-друмског и железничког саобраћаја.

Основна концепција саобраћаја у насељу Мокрин се заснива на задржавању свих већ дефинисаних уличних коридора, уз њихову реконструкцију и рехабилитацију као и утврђивање нових коридора са свим захтеваним елементима попречног профила.

Железнички саобраћај ће се и даље задржати у оквиру утврђених коридора, са интенцијом укључивања у саобраћајну расподелу у оквиру насеља преко већ постојећих капацитета.

Основу саобраћајног система овог дела насеља чиниће путни-друмски саобраћај, а његов најважнији сегмент ће бити траса **државног пута Па реда бр. 104¹ (Р-123)**, Нови Кнежевац - Банатско Аранђелово – **Мокрин** – Кикинда – Војвода Степа – Српски Итебеј – граница са Румунијом (гранични прелаз Међа), функционално дефинисана као главна насељска саобраћајница (ГНС). Траса овог пута као главне насељске саобраћајнице у оквиру утврђеног коридора чиниће основу путног саобраћајне мреже насеља.

Планским документима вишег реда (РПП АПВ, ППО Кикинда), планира се измештање трасе државног пута кроз насеље (обилазница), чиме ће се негативан утицај

¹ Донета је нова Уредба о категоризацији државних путева ("Службени гласник РС", бр. 105/13 и 119/13), а у недостатку графичког дела Уредбе, у складу са текстом је направљена паралела са постојећим ДП: Р-123 је ДП Па реда бр. 104. Услови ЈП Путеви Србије су прибављени у време важења претходне Уредбе о категоризацији ДП ("Службени гласник РС", бр. 37/09)

саобраћаја на насељске функције и интерне комуникација свести на прихватљив ниво. До реализације овог путног капацитета смањења утицаја саобраћаја свешће се на мере режимско-регулаторног типа (смањење брзине кретања, умирење саобраћаја у зони школе, успоравање саобраћаја у конфликтним зонама раскрсница и др.) праћене одговарајућом саобраћајном сигнализацијом.

У експлоатационом смислу, концепцијски се планира рехабилитација, реконструкција и одговарајуће опремање свих постојећих саобраћајница у оквиру утврђених уличних коридора. Посебну пажњу приликом даље реализације (кроз пројектовање и техничку документацију) у уличним коридорима, треба обратити на одводњавање са коловозних и осталих саобраћајних површина, узимајући у обзир ниво подземних вода на посматраном подручју.

Утврђивање нових регулационих ширина, приликом формирања-пробијања нових коридора, захтеваће одређена прилагођавања, узимајући у обзир хијерархијски ниво саобраћајница, њихов положај у мрежи као и конфигурацију терена.

Унутрашњи саобраћај у оквиру урбаног простора Мокрина кумулисаће, усмеравати и водити главна насеља саобраћајница до свих одредишта у окружењу. У наредном периоду потребно је реконструисати – рехабилитовати коловозне површине главне насељске саобраћајнице – трасе државног пута кроз насеље, чиме ће се омогућити перспективни пријем повећаног транзитног и изворно-циљног саобраћаја у оквиру коридора.

Систем сабирних и приступних саобраћајница треба да опслужи насеље и омогући смештај свих саобраћајних капацитета у оквиру јавне површине уличног коридора.

За насеље Мокрин важе следећи параметри наведених саобраћајница:

Врста саобраћајнице	мин. ширина коридора	ширина коловоза
главна насељска саобраћајница	18 m	7,0 m (мин 6,0 m)
сабирна насељска саобраћајница	16 m	6,0 m (мин 5,5 m)
приступна насељска саобраћајница	10 m	5,5 m (мин 5,0 m)

Тако да и у будућности ће егзистирати три хијерархијска нивоа насељских саобраћајница кроз:

- главну насељску саобраћајницу - (ГНС)
- сабирне насељске саобраћајнице - (СНС)
- приступне насељске саобраћајнице – (ПНС).

Од релевантних саобраћајних објеката-терминала (сервиси, ССГ-ма и сл.) у постојећем стању оквиру насеља Мокрин налази се изграђена ССГ-ма, у зони раскрснице улица Светог Саве, Бранка Бачуле и Живице Кодранова са улазом/излазом на ГНС-у у улици Бранка Бачуле. На садашњем нивоу обим саобраћаја и уз предвиђени раст саобраћајне тражње постојећа ССГ-ма задовољиће све захтеве и у наредном периоду. С обзиром на позицију у самом центру насеља, потребно је истражити могућност за дислокацију / имплементацију овог садржаја на други локалитет у оквиру обухвата ППР-а. Овај и сви други евентуални потенцијални захтеви за изградњом станица за снабдевање горивима (ССГ-ма) морају се посебно обрадити кроз одговарајућу планско-пројектну документацију (План детаљне регулације). Ако постоје просторни и остали техничко- технолошки услови за њихову имплементацију могу се градити уз задовољење услова заштите животне средине и одрживог развоја.

Такође, потребно је планирати и уређење постојећих аутобуских стајалишта у смислу реконструкције и изградње ниша као и надстрешница како би се обезбедио одговарајући комфор путницима при свим временским условима.

У свим улицама обавезно предвидети обостране пешачке стазе ширине мин. 1,2 m.

У наредној табели дати су хијерархијски дефинисани типови насељских саобраћајница, са утврђеним просторним нивоима функционалности у насељској мрежи.

ФУНКЦИЈА					ТИП	
опслуживање локације	сабирање токова	саобраћајно повезивање	даљинско повезивање	брзо повезивање	основни	мешовити
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ГНС	главна магистрала
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				СНС	сабирна улица
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				ПНС	приступна улица

☐ ГЛАВНА ФУНКЦИЈА
☐ СПОРЕДНА ФУНКЦИЈА
☐ САМО ИЗУЗЕТНО

Главна насељска саобраћајница (ГНС) ће по функцији и изграђености бити најважнији насељски саобраћајни капацитет (ширина коловоза 7,0 - мин. 6,0 m) и она ће кумулисати сав интерни саобраћај на нивоу насеља и водиће га ка жељеним одредиштима у окружењу.

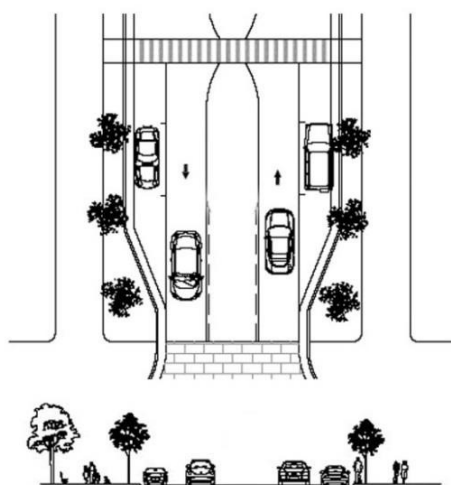
У оквиру овог коридора - главне насељске саобраћајнице су имплементирани и капацитети за одвијање пешачког саобраћаја (са обе стране уличног коридора уз регулациону линију) и они ће омогућити највиши ниво основном насељском комуницирању. Дуж трасе главне насељске саобраћајнице се крећу средства јавног превоза и они омогућују даљинска (транзитна) и интерна кретања ка општинском центру.

С обзиром на степен мобилности, обим моторног саобраћаја, број немоторних кретања, карактеристике самог насеља, ГНС мора поседовати одговарајућу изграђеност као и простор за перспективно независно вођење немоторних кретања (стазе), како би се обезбедио највиши ниво саобраћајне услуге. Стога се у наредном периоду с обзиром на постојећи обим немоторних кретања, као и перспективно повећање обима моторног саобраћаја и/или повећање обима пре свега бицикличког саобраћаја, као и због безбедности самих учесника у саобраћају, указује се потреба за резервацијом посебних површина за сегрегацију немоторног саобраћаја у оквиру коридора ГНС. У оквиру регулационог профила ГНС биће планирани независни капацитети за ова кретања (стазе).

Табела профила функције главне насељске саобраћајнице (ГНС) у насељу Мокрин

ГЛАВНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА (ГНС)	П - повезивање О - опслуживање Б - боравак	НИВО ФУНКЦИЈЕ				
		Врло низак	Низак	Средњи	Висок	Врло висок
Функција саобраћајног повезивања	П/О				X	
Саобраћајно оптерећење (мот. возила)	П/О			X	Јавни	
градски превоз (површински)	О/П			X		
Бициклички саобраћај	О/П				X	
Пешачки саобраћај (подужни)	О/П			X		
Паркирање	О			X		
Пешачки саобраћај (попречни)	О/П			X		
Активности боравака у уличном профилу	О		X	X		
Кретање и игра деце		X				
Остале функције (нпр. зеленило)						X

ГЕОМЕТРИЈСКИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ

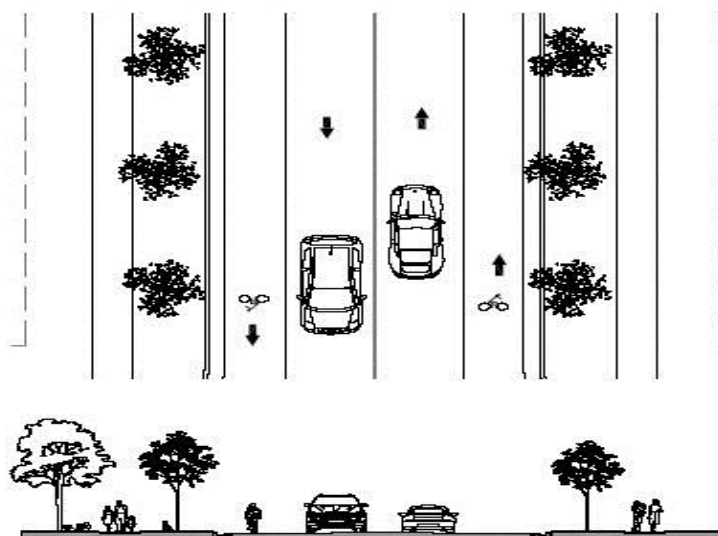


Сабирне насељске саобраћајнице (СНС) у насељу Мокрин ће по изграђености омогућити кретање интерног теретног саобраћаја, везе са важнијим насељским садржајима, као и повезивати значајне зоне и целине са главном насељском саобраћајницом. Заједно са ГНС, сабирне саобраћајнице чине затворени функционални систем са потребном проточношћу при свим условима одвијања саобраћаја.

Табела профила функције сабирне насељске саобраћајнице (СНС) у насељу Мокрин

САБИРНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА (СНС) СУ	П - повезивање О - опслуживање Б - боравак	НИВО ФУНКЦИЈЕ				
		Врло низак	Низак	Средњи	Висок	Врло висок
Функција саобраћајног повезивања	О/П		X			
Саобраћајно оптерећење (мот. возила)	О/П	X	Јавни			
градски превоз (површински) О	X					
Бициклически саобраћај	П/О					
Пешачки саобраћај (подужни)	О				X	
Паркирање	О			X		
Пешачки саобраћај (попечни)	О/П			X		
Активности боравака у уличном профилу	О/Б			X		
Кретање и игра деце	О/Б			X		
Остале функције (нпр. зеленило)					X	

ГЕОМЕТРИЈСКИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ

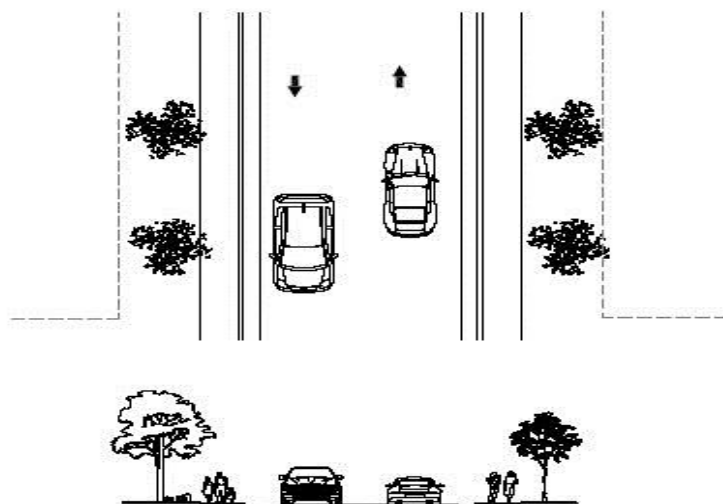


Приступне насељске саобраћајнице (ПНС), као хијерархијски најниже у мрежи ће омогућити доступност до свих садржаја и објеката, уз примену одговарајућих режимских захвата где се за то укаже потреба.

Табела профила функције приступне насељске саобраћајнице (ПНС) у насељу Мокрин

ПРИСТУПНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА (ПНС) ПУ	П - повезивање О - опслуживање Б - боравак	НИВО ФУНКЦИЈЕ				
		Врло низак	Низак	Средњи	Висок	Врло висок
Функција саобраћајног повезивања	О	X				
Саобраћајно оптерећење (мот. возила)	О	X Јавни				
градски превоз (површински)	О	X				
Бициклически саобраћај	О		X	Пешачки		
саобраћај (подужни)	Б		X	Паркирање		
О	X					
Пешачки саобраћај (попречни)	Б				X	
Активности боравака у уличном профилу	Б					X
Кретање и игра деце	Б				X	
Остале функције (нпр. зеленило)						X

ГЕОМЕТРИЈСКИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ



Саобраћајни чворови – раскрснице

Планирана концепција решавања проблематике саобраћајних чворова - раскрсница унутар насеља Мокрин подразумева решавање чворних тачака кроз површинске раскрснице, уз евентуално разматрање и реализацију потребе за променом типа раскрсница, кроз пројектно-техничку документацију (раскрснице са пресецањем саобраћајних струја - кружне раскрснице).

Овим Планом није предвиђено формирање и редифиниција раскрсница са раздвајањем саобраћајних струја - кружне раскрснице, али се оставља могућност за њихову реализацију уколико се за тим укаже потреба. Микролокације и оправданост ових укрштања се утврђују саобраћајно-техничком анализом и просторно-урбанистичким условима. Уколико су резултати овох анализа позитивни може се приступити активностима за планирање и реализацију кружних раскрсница, уз обавезну обраду кроз планску и/или пројектно-техничку документацију.

Стационарни саобраћај

У оквиру насеља ће се планирати и простори за стационирање возила код свих важнијих насељских садржаја.

Паркинзи за путничка возила у оквиру коридора ГНС и СНС могу се планирати у оквиру уличног коридора у оквиру предбашта, а уз коридоре приступних саобраћајница морају бити у оквиру парцеле.

У централном делу насеља планира се и реконструкција/перспективна изградња недостајућих простора за стационирање путничких возила, као и перманентно уређење и подизање уличног зеленила, како би се задржао/подигао ниво чувања возила.

На ободу насеља у оквиру радне зоне такође је могуће планирати изградњу простора за стационирање теретних возила.

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

- једноколосечне неелектрифициране пруге (локалне **бр. 15** у мрежи), Кикинда – Банатско Аранђелово (карактеристике пруге: мах $V=60$ km/h, 140 KN осовински притисак)
- станице Мокрин (путничко – робна).

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:

- изградња, модернизација и реконструкција постојећих капацитета,
- побољшање техничко-експлоатационих карактеристика.

Немоторни саобраћај

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

Изградњом/реконструкцијом ових капацитета, режимско-техничким мерама (техничко регулисање саобраћаја) безбедност немоторних кретања би се подигла на одговарајући ниво. Ови видови немоторних кретања били би основни начини савладавања унутарнасељских растојања.

Јавни превоз

За функционисање јавног аутобуског саобраћаја неопходно је обезбедити квалитетно опслуживање путника на терминалима-стајалиштима.

Реконструкцију постојећих, као и евентуалну изградњу нових аутобуских стајалишта, извршити у складу са условима из овог Плана, као и правилницима који ближе регулишу ову проблематику.

Саобраћајни терминали

☐ Аутобуска стајалишта

Микролокације аутобуских стајалишта се задржавају уз одговарајуће опремање и прилагођавање захтевима корисника за опслуживање при свим временским и саобраћајним условима.

☐ Железничка станица

Железничка станица се задржава на постојећој локацији, уз могућу реконструкцију, доградњу и осавремењавање садржаја, у складу са условима АД "Железнице Србије".

☐ Станице за снабдевање горивима – (ССГ-ма)

У урбаним просторима, од самог настанка потребе за снабдевање горивима транспортних средстава постоје евидентни проблеми у уклапању постојећих, али и нових станица у градске просторе, који се временом у функционалном и обликовном смислу мењају. Станице за снабдевање горивом (ССГ-ма) се могу сврстати у пратеће садржаје саобраћајница, али и у трговинске, комерцијалне, привредне па и комуналне садржаје. У складу са наведеним развој делатности ове врсте, могуће је планирати у оквиру свих намена које су под одређеним условима компатибилне са делатношћу која се обавља на станицама за снабдевање горивом.

ССГ-ма као пратећи путни садржаји се могу градити уз све путеве, на деоницама унутар и ван насеља, придржавајући се основних одредби које прозилазе из Закона о јавним путевима, као и Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута. Опште смернице - критеријуми за избор микролокације ССГ-ма (бензинске и гасне станице,) уз обавезно испуњавање инфраструктурних, комуналних, еколошких и осталих услова у насељима а на основу претходно урађеног Плана детаљне регулације се могу поделити у три групе:

1. Саобраћајне смернице - критеријуми

Суштину ових смерница чини усмерење ка циљу **лаке доступности** (мање вожње због снабдевања горивом) и ка циљу **безбедности** (што мања саобраћајна сметња).

2. Просторно-урбанистичке смернице – критеријуми

Суштину ових смерница чини усмерење ка циљу **одговарајућег броја** (мањи број станица мањег капацитета) и ка циљу **амбијенталног уклапања** (што квалитетније архитектонско уклапање у постојећу изграђеност).

3. Еколошке и остале смернице – критеријуми

Суштину ових смерница чини усмерење ка циљу **смањења директних и индиректних утицаја** на еколошке параметре (на земљиште, ваздух, воду).

Коридор железнице

Ширина железничког коридора је утврђена законском регулативом и износи 16,0 m, што представља простор који је резервисан за смештај свих садржаја у функцији пруге неопходних за безбедно одвијања саобраћаја. Услови за уређење унутар овог коридора су дефинисани законском, подзаконском и регулативом управљача - АД "Железнице Србије".

2.9.2. Водопривредна инфраструктура

Воде у водотоцима и подземне воде, као део укупних вода, представљају јединствен водопривредни подсистем и њихове количине и квалитет морају бити у складу са потребама друштва и заштитом животне средине.

Приликом коришћења вода не смеју се угрозити прописани водни режими (квалитативне и количинске компоненте), довести у опасност здравље људи, угрозити животињски и биљни свет, природне и културне вредности и добра (естетске вредности вода и околине, археолошки, историјски, биолошки и геолошки ресурси, итд.), као и рационалне потребе низводних корисника и заинтересованих за воде.

Све ове ресурсе вода, као јединствену целину, потребно је рационално и оптимално користити дефинишући улоге појединих објеката система у оквиру целине. Подземне воде одговарајућег квалитета потребно је на савремен и рационалан начин заштитити и искористити за водоснабдевање становништва. Остале подземне воде, уколико њихова експлоатација не угрожава природну средину, могу се користити за потребе индустрије, наводњавања и у друге сврхе. Принцип је да се најпре до рационалних, еколошки прихватљивих граница искористе локална изворишта подземних и површинских вода, док се регионалним системима допремају недостајуће количине вода.

Снабдевање водом

Оптималну дугорочну оријентацију снабдевања водом становништва представља изградња рационалних регионалних и међурегионалних система у које би били интегрисани постојећи насељски водоводни системи. Ови системи треба на складан начин да допуне недостајуће количине вода са локалних изворишта.

Према Водопривредној основи Србије и Стратегији водоснабдевања и заштите водоснабдевања у АП Војводини, насеља у Општини Кикинда припадају 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. Алтернативна решења везана су за довођење вода са веће удаљености (Ковин – Дубовац – Банатска Паланка). Подразумева се остварење међудржавне сарадње којом би се квалитет речне воде Тисе поправио или, најмање задржао на садашњем нивоу.

Постојећа изворишта неопходно је трајно заштитити оградивањем према одредбама Закона о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10) и Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Службени гласник РС", бр. 92/08). Снабдевање водом насеља и надаље вршити из јединственог изворишта

– водозахвата, водоводног система и мреже дефинисане по простору и капацитету.

Водоводна мрежа је изграђена у готово свим улицама предметног насеља, изузев на делу у којем се проширује постојеће грађевинско подручје. Овакав постојећи систем водоснабдевања, што се тиче капацитета и квалитета воде, углавном задовољава потребе корисника.

Водоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање свих улица и објеката питком водом, као и за потребе заштите од пожара. Обзиром да постојећа мрежа на појединим местима, 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. избегло стварање уских грла у потрошњи. Због проблема са квалитетом питке воде, извршиће се замена постојећих азбест-цементних цевовода, са новим нешкодљивим од полиетилена.

Планирани цевоводи треба да прате регулације саобраћајница. Цевоводе поставити у зеленим површинама, ван тротоара, коловоза и паркинг површина. Изградњу нове и реконструкцију постојеће водоводне мреже вршити етапно према потреби и развоју структура и парцела. На водоводној мрежи предвидети све објекте и арматуре за њено нормално функционисање, као и довољан број надземних противпожарних хидраната на прописаном одстојању. Растојање хидранта од објекта зависи од намене, величине, висине и других карактеристика објекта мора бити у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 30/91). Димензије водоводне мреже дефинисати кроз израду техничке документације. Пројекте водоводне мреже и објеката радити према техничким прописима надлежне комуналне организације и на исте прибавити сагласност. Израду пројектне документације, изградњу водоводне мреже, начин и место прикључења објеката на спољну водоводну мрежу радити у сарадњи и према условима надлежног јавног и комуналног предузећа.

Ради рационализације коришћења висококвалитетне воде за пиће и заштите исте од непотребног расипања потребно је на минималну меру свести губитке на водоводној мрежи. Норма потрошње за становништво ће бити на нивоу од 120 л/стан./дан до

150 л/стан./дан, што је у већини случајева мање од данашње норме за становништво. Код снабдевања индустријских капацитета, који продукују веће количине отпадних вода,

увести обавезу рационализације потрошње увођењем процеса рецикулације, чиме ће се обезбедити вишеструка употреба захваћане воде, очување и заштита водних ресурса како од загађења, тако и од прекомерне експлоатације и исцрпљивања појединих издани. Снабдевање технолошким водом је могуће из првог водоносног слоја (фреатска

издан) уз сталну контролу воде пре и у току експлоатације, или из водотокова.

Одвођење атмосферских вода

Атмосферске воде ће се из насеља и даље одводити системом отворених канала. 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 изграђени делови рационално уклапају у будуће решење.

Атмосферска канализација на простору насеља подразумева мрежу канала којом ће се одводити атмосферске воде чији су протицаји током године врло променљиви и отпадне воде од поливања и прања платоа. Поменуте воде треба одвести са асфалтираних површина (платоа, саобраћајница, тротоара, паркинг простора) гравитационо и са кровова објеката, олуцима слободним падом. Повећана количина атмосферских вода и скраћено време концентрације, услед сталне урбанизације насеља, наводи на решење проблема отвореном каналском мрежом. Таква каналска мрежа већ постоји у насељу, али услед лошег одржавања није у функцији свом својом дужином. Отворену каналску мрежу прорачунату са променљивим интензитетом кише треба редовно одржавати – чистити, а такође и раније наслеђене објекте као што су пропусти. Уколико се укаже потреба атмосферску канализацију је могуће градити као зацељену.

Атмосферске воде, у зависности од порекла, упустити у реципијент након адекватног третмана. Тако ће се заулене атмосферске воде упустити у реципијент тек након третирања на одговарајућем уређају (сепаратору уља и брзоталоживих примеса). Чисте атмосферске воде чији квалитет одговара II класи воде могу се без пречишћавања одвести у одводне канале путем уређених испуста који не залазе у протицајни профил и који су осигурани од ерозије.

Крајњи реципијент за прихват сувишних атмосферских вода су канали система за одводњавање из подслива "Ђукошин" и из подслива "Бегејски".

Одвођење и пречишћавање отпадних вода

С повећањем потрошње воде, неминовно ће се јавити и потреба за ефикаснијим одвођењем вода. Досадашњи начин сакупљања и одвођења отпадних вода није задовољавао потребне прописе, те је неопходно у наредном планском периоду приступити изградњи новог система. Да би се овај задатак обавио успешно, потребно је изградити пројектно-техничку документацију, по којој би се тај задатак реализовао у пуној мери, како не би долазило до стихијског развоја канализационе мреже.

Канализационим системом треба омогућити одвођење санитарних отпадних вода из насеља до постројења за пречишћавање отпадних вода. Мрежа ће се положити до свих објеката и корисника простора на посматраном подручју, дуж постојећих саобраћајница користећи расположиве просторе и падове терена.

Индустријске отпадне воде решаваће се посебним системом. Зависно од врсте и типа загађене воде вршиће се њихово претходно пречишћавање кроз предтретман, па ће се тек онда ићи на заједничко пречишћавање са санитарном и атмосферском отпадном водом, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у води и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", бр. 67/11).

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.

Техничко решење канализационог система засниваће се на гравитационом одводу отпадних вода до уређаја за пречишћавање. Минимални пречници уличних канализационих цеви не могу бити мањи од \varnothing 250 mm. Канализациона мрежа мора да задовољава услове по питању материјала и профила цеви. Канализациону мрежу пројектовати тако да је могуће вршити етапну реализацију, а у једној од фаза би се изградило постројење за пречишћавање отпадних вода.

На хоризонталним скретањима трасе, на прикључцима бочних колектора и на месту денивелације - каскаде се предвиђа постављање шахтова, такође се и на растојању које не сме бити веће од 50 m постављају ревизиони шахтови који служе за одржавање (испирање) колектора током експлоатације.

Пре упуштања отпадних вода у реципијент предвиђа се изградња централног постројења за пречишћавање отпадних вода. Постојење за пречишћавање отпадних вода планирано је на парцели бр. 21528 К.О. Мокрин, поред канала Ђукошин. Планирани ППОВ је капацитета 6000 ЕС.

Водопријемник пречишћених отпадних вода је мелиоративни канал система за одводњавање "Ђукошин".

2.9.3. Електроенергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом постојећих потрошача у обухвату плана, омогућено је преко изграђених електроенергетских објеката дистрибутивног електроенергетског система и трећих лица.

Снабдевање купаца електричном енергијом на територији насеља је обезбеђено из енергетског трансформатора преносног односа 110/20 kV/kV, "Кикинда 2" инсталисане снаге 3x31,5 MVA преко 20 kV извода.

На предметном простору постоји изграђена средњенапонска 20 kV, као и нисконапонска 0,4 kV мрежа и припадајуће трафостанице 20/04 kV.

Електроенергетска мрежа ће бити углавном надземна на бетонским и гвоздено-решеткастим стубовима. У деловима насеља где је планирано вишепородично становање, радне зоне, централни садржаји и спортско-рекреативне површине, мрежа ће се каблирати.

У случају да се постојећа нисконапонска мрежа мора продужити, потребно је постојећу надземну мрежу продужавати одговарајућом надземном мрежом, а подземну мрежу продужавати одговарајућом подземном мрежом.

Надземна нисконапонска мрежа ће бити формирана монтирањем нисконапонских проводника самоносивог кабловског снопа (или проводника типа Al/Ce) на претходно постављеним типовим стубовима нисконапонске мреже или мешовитог вода. Овај тип нисконапонске мреже градити на јавним површинама у појасевима саобраћајних коридора.

Подземна нисконапонска мрежа ће бити формирана изградњом подземних нисконапонских водова који ће међусобно повезивати систем кабловских прикључних кутија са припадајућим дистрибутивним трансформаторским станицама. Систем кабловских прикључних кутија ће бити грађен комбиновано, постављањем ових кутија на слободностојећа армирано - бетонска постоља на јавним површинама у путним појасевима саобраћајних коридора или њиховом уградњом на делове спољашњих фасада (или зиданих ограда) објеката купаца, уколико се ови грађевински елементи буду градили на регулационим линијама парцела.

Изградњу нове нисконапонске мреже и подземних нисконапонских водова, мора пратити и изградња одговарајућих дистрибутивних трансформаторских станица и пратеће средњенапонске мреже.

Поправљање квалитета испоруке и напонских прилика у мрежи решавање се локално, по потреби, изградњом нових средњенапонских и нисконапонских објеката. Градиће се углавном монтажано-бетонске, зидане и стубне трафостанице. Највећи број трафостаница градиће се у планираним радним зонама.

Који тип дистрибутивне трансформаторске станице (стубна, монтажано-бетонска, зидана или узидана) ће бити усвојен за изградњу, пресудно ће зависити од типа средњенапонске мреже на коју се нова трансформаторска станица мора прикључити (надземна или подземна мрежа).

Нове стубне трансформаторске станице ће бити прикључиване искључиво на надземну средњенапонску мрежу, док ће монтажано-бетонске, зидане или узидане трансформаторске станице, подземним средњенапонским водовима, бити прикључиване на подземну или надземну средњенапонску мрежу. Нове стубне трансформаторске станице (са могућношћу прикључења највише пет нисконапонских извода), уколико већ нису обухваћене у плановима изградње Електродистрибуције "Зрењанин", градити у оним блоковима где постоји већ изграђена надземна нисконапонска и средњенапонска мрежа и где се може изградити нова надземна средњенапонска мрежа.

Стубне трансформаторске станице са могућношћу уградње енергетског трансформатора максималне назначене снаге до 400 kVA градиће се у блоковима са мањим густинама породичног становања и у осталим блоковима где укупне потребе за максималном једновременом снагом може подмирити капацитет овакве трансформаторске станице. Ове трансформаторске станице могуће је поставити у трасу надземне средњенапонске мреже или на погодном месту ван трасе главног правца вода прикључење трансформаторске станице преко огранка надземног средњенапонског вода.

Нове монтажно-бетонске (зидане) трансформаторске станице, градиће се као слободностојећи објекти. Могуће је изградити типске једноструке монтажно бетонске (са могућношћу уградње једног енергетског трансформатора назначене снаге до 630 kVA и могућношћу прикључења до 8 нисконапонских извода) и двоструке монтажно-бетонске (са могућношћу уградње до два енергетска трансформатора назначене снаге до 630 kVA и могућношћу прикључења до 16 нисконапонских извода) трансформаторске станице.

Зидане и узидане трансформаторске станице могу се градити са већим инсталисаним капацитетима од монтажно-бетонских (у назначеној снази и у броју уграђених енергетских трансформатора). Овакве објекте је пожељно градити у постојећим и новим блоковима са великом густинама породичног становања, затим у зонама пословања у централном делу насеља, а посебно у радним и индустријским зонама. Простор за изградњу зидане или узидане трансформаторске станице је потребно обезбедити у зависности од траженог капацитета објекта. Поред објекта свих нових дистрибутивних трансформаторских станица обавезно предвидети слободан простор за изградњу слободностојећег ормана мерног места за регистровање утрошене електричне енергије мреже јавног осветљења. Приступ надлежних служби Електродистрибуције објектима трафостаница мора се омогућити за потребе експлоатације и одржавања таквих објеката.

Изградњом нових трафостаница 20/0,4 kV напонског преноса и реконструкцијом постојећих обезбедиће се довољно капацитета за све потрошаче. При планирању потрошње за плански период треба узети у обзир могући развој привреде, као и повећање потрошње домаћинства.

Тачан број и локације трафостаница 20/0,4 kV на простору где су планиране радне зоне, биће одређени када буду познати корисници простора, односно њихове конкретне потребе.

Електродистрибуција "Зрењанин", у простору обухвата Плана, задржава све постојеће трасе, коридоре и локације изграђених објеката своје електроенергетске инфраструктуре.

Сви објекти инвеститора који се буду градили у близини надземних водова дистрибутивног електроенергетског система у простору обухвата Плана, обавезно морају испуњавати све критеријуме, прописане у "Правилнику о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од

1 kV до 400 kV" ("Службени лист СФРЈ", бр. 65/88 и "Службени лист СРЈ", бр. 18/92),

који се тичу дозвољених сигурносних висина и сигурносних одстојања од изграђених електроенергетских објеката.

Уколико се, због потребе привођења простора планираној намени, јави потреба за измештањем неког од објеката дистрибутивног електроенергетског система, потребно је обезбедити алтернативне трасе, коридоре и локације за измештање таквих објеката уз напомену да је за измештање надземног или подземног (средњенапонског или нисконапонског) вода потребно претходно обезбедити алтернативну трасу или коридор за подземно вођење. Све то ће бити могуће урадити, по претходној сагласности Електродистрибуције "Зрењанин". Нове трасе и коридоре подземних средњенапонских водова (због потребе измештања постојећих водова и због потребе изградње нових водова) градити у путним појасевима постојећих и нових саобраћајница.

Мрежа јавног осветљења ће се каблирати у деловима насеља где је електроенергетска мрежа каблирана, а у деловима насеља где је електроенергетска мрежа надземна, 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 садржајима поставити расветна тела на украсне канделабре. Мрежу јавног осветљења реконструисати, тј. градити нову, у складу са новим технологијама развоја расветних тела и захтевима енергетске ефикасности.

У наредном периоду потребно је део електричне енергије произведен из конвенционалних извора супституисати енергијом из неконвенционалних извора - извора обновљиве енергије.

У циљу рационалне употребе квалитетних енергената и повећања енергетске ефикасности потребно је применити мере енергетске ефикасности, како у производним објектима, преносној и дистрибутивној мрежи, тако и при коришћењу електричне енергије у секторима потрошње, тј. крајњих корисника енергетских услуга.

2.9.4. Термоенергетска инфраструктура

Насеље Мокрин је гасификовано.

На простору обухвата плана налазе се инсталације ЈП "СРБИЈАГАС"-а и то:

- ☐ Доводни гасовод високог притиска за насеље Мокрин
- ☐ Мерно-регулациона станица и главно мерно-регулациона станица ГМРС "Мокрин"
- ☐ Дистрибутивна гасна мрежа ДГМ
- ☐ Прикључци и КМРС код потрошача.

На простору обухваћеног Планом генералне регулације Мокрин, налази се истражни простор подземних вода на локалитету "ESSENTICO" од стране "ESSENTICO" доо. Кула, лежиште подземних вода са овереним резервама на локалитету изворишта Мокрин од стране ЈКП "6 октобар Кикинда" Кикинда, налазе експлоатационо поље нафте "Мокрин шкриљци" и "Мокрин - југ", као и експлоатациона гасна поља "Мокрин I и II" са нафтним и гасним бушотинама и бушотиским водовима, као и одобрени истражни простор за извођење геолошких истраживања нафте и гаса на простору северног Баната (истражни простор бр. 5071).

Хидрогеотермални потенцијал на простору обухваћеном Планом, испитан је на бушотини Мк-1/X.

НАЗИВ БУШОТИ	ЛОКАЦИЈА	ДУБИНА БУШ.	ТЕМПЕРАТУРА	ПРОТОК	МИН. (g/l)	СТАТУС БУШОТИ
Мк-1/X	МОКРИН	950.00	51,0	10,50	3,05	ВАН ПРОИЗВОДЊЕ

За планиране потрошаче у обихвату Плана, планира се изградња гасоводне мреже у новопланираним саобраћајницама и њено прикључење на постојећу гасоводну мрежу, а према условима и сагласности надлежног дистрибутера за гас.

На простору обухвата плана, наставице се са даљом експлоатацијом нафте са нафтног поља "Мокрин шкриљци" и гаса са гасног поља "Мокрин I и II".

Са аспекта експлоатације енергетских извора (нафте, природног гаса и термоминералних вода), планирано је да се истраживање, експлоатација и коришћење хидрогеотермалне енергије дозволи на простору у обухвату Плана.

Простор у обухвату Плана се такође налази у истражном простору за извођење геолошких истраживања нафте и гаса на простору северног Баната (истражни простор бр. 5071), те се стога на овом простору могу очекивати извођења геолошких истраживања нафте и гаса у складу са планираном динамиком носиоца овог истражног права ("НИС"-гаспром њефт).

Истраживање и експлоатација подземних вода нема негативних утицаја на животну средину, па је истраживање и експлоатација подземних вода дозвољена на овом простору.

2.9.5. Електронска комуникациона инфраструктура

Постојећа поштанска јединица ће задовољавати потребе и у наредном планском периоду квалитетног одвијања поштанског саобраћаја.

Дигиталну аутоматску телефонску централу, комутациону тачку повезана је оптичким каблом са главним комутационим центром у Кикинди. Оптички кабл, као будући основни вид преноса у међумесним мрежама, потребно је увести и у локалне везе, тј. у све нивое преноса.

Месна електронска комуникациона мрежа ће у потпуности бити каблирана. Мрежа ће се се полагати у зеленим појасевима дуж саобраћајница и пешачких стаза. Где то потребе налажу, ЕК мрежу у насељу полагати обострано дуж улица, у супротном само са једне стране улице.

У наредном периоду планира се економичан развој и даље осавремењавање ЕК чворишта у циљу пружања нових сервиса корисницима, као и повећања броја телефонских претплатника кроз даљу децентрализацију ЕК мрежа.

У циљу ефикаснијег решавања нереализованих захтева за телефонским прикључцима и обезбеђења нових услуга претплатницима, приступну мрежу градити применом приступних претплатничких концентрација типа МСАН (вишесервисни приступни чвор) или ДСЛАМ (дигитални претплатнички приступни мултиплексер).

Повезивање МСАН-а или ДСЛАМА-а са централном локацијом, или међусобно, планирати оптичким кабловима.

Нове концентрације планирати у планираном радном садржају. Такође, планира се увођење оптичких каблова и у домен приступне мреже, у почетку повезивањем правних лица (бизнис претплатника) на оптичку мрежу, а касније и осталих претплатника у циљу потпуне дигитализације система и могућности пружања најквалитетнијих и најбржих услуга и различитих сервиса (говор, подаци, мултимедијални сервиси итд.). Полагање оптичких каблова планирати и до базних станица мобилне телефоније.

Сви потребни будући оптички каблови полагаће се у већ постојеће и планиране резервне цеви $\varnothing 40 \text{ mm}$ које се полажу приликом изградње приступних мрежа и у постојећу кабловску канализацију.

Тамо где је то економски и временски исплативо користити *бежичну, радио* технологију.

У наредном планском периоду развој мобилних комуникација засниваће се на примени најсавременијих ЕК технологија у циљу пружања најсавременијих услуга и сервиса, у скаладу са Еропским стандардима.

До краја планског периода постојећи и будући оператери мобилних комуникација ће инсталирати комутационо-управљачке центре на локацијама које омогућавају оптимално повезивање са фиксном ЕК мрежом, на подручју Плана. На истом подручју базне станице мобилних комуникација ће се градити у складу са плановима развоја оператора мобилних комуникација.

За међусобно повезивање комутационо-управљачких центара и контролора радио базних станица користиће се фиксна ЕК мрежа или радио релејне станице. Ове радио релејне станице ће бити на локацијама базних радио станица. Уређаји РБС и радио релејних станица биће инсталирани у постојећим објектима уз минималне адаптације, на крововима постојећих објеката (кровна контејнерска варијанта, или на земљи (контејнерска варијанта)). Антене базних радио станица и радио релејних станица ће

бити монтиране на типским носачима који се фиксирају за постојеће грађевинске објекте, или на посебним слободностојећим антенским стубовима.

Кабловски дистрибутивни систем је вишенаменски, широкопојасни ЕК систем намењен како дистрибуцији радио и ТВ сигнала, тако и пружању широкопојасних, инерактивних, двосмерних сервиса корисницима. Савремени КДС је комплексна целина која подразумева коришћење најновијих технолошких решења у погледу опреме у станицама и дистрибутивним центрима, као и у погледу мреже и планира се у целом насељу.

2.9.6. Зелене површине

Планом озелењавања насеља ће се повећати фонд зелених површина, извршиће се реконструкција постојећих зелених површина и повезаће се у континуиран систем насељског зеленила.

На површинама јавне намене уређење зелених површина треба спровести у складу са следећим концептом:

- Простор трга реконструисати у пејзажном стилу, у складу са концептом организације простора. Формирати групације зеленила различите спратности са декоративним, партерним и солитерним садницама. Применити минимум 50% аутохтоних врста.
- Зелене површине у оквиру коридора државног пута ће чинити травни покривач, партерно зеленило и декоративни лишћари у складу са расположивим простором. Зеленило у оквиру уличних коридора углавном формирати као линијско зеленило од садница високих и ниских лишћара, а на проширењима применити и партерно зеленило;
- Зелене површине ограниченог коришћења ће се пејзажно озеленити, у складу са садржајем основних намена (комплекси радних површина, школских и предшколских установа, спортско-рекреативних и становања) врстама већих естетско-декоративних својстава. Слободне површине око спортско-рекреативних површина треба озеленити формирањем групација дрвећа и шивља, у складу са расположивом простором;
- Зелене површине специјалне намене треба формирати у виду заштитних појасева око насељских гробља, у оквиру комуналних површина (око изворишта и пречистача отпадних вода) и на локацијама које су предвиђене за заштитно зеленило.

Током реализације плана озелењавања, учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 50%, а четинарских максимално 20%. На свим слободним површинама треба формирати травњак заснован од смеше трава отпоран на гажење и избегавати примену инвазивних врста.

2.10. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Неопходно је радити на развоју и коришћењу нових и обновљивих облика енергије, и на подстицању градитеља и власника објеката да примене енергетски ефикасна решења и технологије у својим објектима, ради смањења текућих трошкова.

У циљу смањења потрошње свих врста енергије, уштеде енергије и обезбеђење одрживе градње, применом техничких мера, стандарда и услова пројектовања, изградње и употребе објекта, неопходно је унапредити енергетска својства објеката. Применом одговарајућих система, материјала, уређаја, енергената и слично, оствариће се унапређење енергетске ефикасности.

Штедњу и рационално коришћење енергије не треба схватити као ограничавање друштвеног и личног стандарда. Коришћењем алтернативних облика енергије утиче се на раст животног стандарда, очување и заштиту животне средине: биомаса, биогаз, геотермална енергија, сунчева енергија, енергија ветра, минихидроелектране и друго.

Енергетска ефикасност изградње на простору у обухвату Плана постиже се:

- минималним коришћењем моторних возила унутар самог комплекса
- подизањем зеленила у коридорима саобраћајница (смањује се загревање тла и ствара се амбијент сличан природном);
- пројектовањем и позиционирањем објеката према климатским аспектима, изложености сунцу и утицају суседних објеката, подизањем зелених кровова-као компензација окупираном земљишту;
- сопственом производњом енергије и другим факторима;
- изградњом објеката за производњу енергије на бази алтернативних и обновљивих извора енергије (коришћењем локалних обновљивих извора енергије) и изградњом даљинских или централизованих система грејања и хлађења.

Енергетска ефикасност изградње објеката обухвата следеће мере:

- реализација пасивних соларних мера, као што су: максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објекта (оријентација објекта према јужној, односно источној страни света), заштита од сунца, природна вентилација и сл;
- примену адекватног омотача објекта (топлотна изолација зидова, кровова и подних површина); примена прозора са адекватним карактеристикама (ваздушна заптивност, непропустљивост и друге мере);
- примену адекватног система грејања и припреме санитарне топле воде (примена савремених котлова и горионика, прелазак са прљавих горива на природни гас или даљинско грејање, примена савремених топлотних подстаница, регулација температуре, уградња термостатских вентила, делитеља и мерача топлоте и др. мере;
- стварање унутрашње климе, која утиче на енергетске потребе, тј. систем за климатизацију (комбинација свих компоненти потребних за обраду ваздуха, у којој се температура регулише или се може снизити, могуће у комбинацији са регулацијом протока ваздуха, влажности и чистоће ваздуха);
- примену адекватног унутрашњег осветљења (примена савремених сијалица и светиљки ради обезбеђења потребног квалитета осветљености).

Мере за даље побољшавање енергетских карактеристика објеката не смеју да буду у супротности са другим суштинским захтевима, као што су приступачност, рационалност и намеравано коришћење објеката.

2.11. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА ИЛИ ЗОНАМА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА, КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

У поглављу 2.9. Планом су дефинисани услови за прикључење грађевинске парцеле на насељску комуналну инфраструктуру: саобраћајнице, водоводну и канализациону мрежу, електроенергетску мрежу, дистрибутивну гасоводну и електронску комуникациону мрежу. Такође, прикључци на јавну комуналну мрежу се изводе према техничким условима и уз сагласност предузећа, надлежног за одређену комуналну инфраструктуру.

За потребе издавања локацијске и грађевинске дозволе, неопходно је обезбедити одређени минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, који је неопходан за нормално функционисање одређене намене, а који подразумева:

- приступ на јавну саобраћајну површину;
- изграђену јавну електроенергетску дистрибутивну мрежу, са које ће се обезбедити прикључење, по условима надлежне електродистрибуције;
- прикључење на јавну водоводну мрежу, по условима надлежног комуналног предузећа, односно дистрибутера;
- прикључење на канализациону мрежу, по условима надлежног комуналног предузећа, односно стараоца, или могућност евакуације отпадних вода у водонепропусне септичке јаме (до изградње канализационе мреже);
- прикључење на зацељену атмосферску канализациону мрежу или отворене канале за прихват вишка атмосферских вода, по условима надлежног комуналног предузећа, односно стараоца.

2.12. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

2.12.1. Евидентирана и заштићена природна и непокретна културна добра

2.12.1.1. Заштићена природна добра

У обухвату Плана не постоје евидентирана заштићена природна добра.

Уколико се приликом ископавања пронађу геолошки и палеонтолошки документи (фосили, минерали, кристали и сл.), који би могли да представљају заштићену природну вредност, потребно је да налазач то пријави надлежном Министарству у року од осам дана и да предузме мере заштите од уништавања, оштећивања или крађе.

2.12.1.2. Заштићена непокретна културна добра

Преглед непокретних културних добара

На подручју обухвата Плана, према подацима надлежног Међуопштински завод за заштиту споменика културе из Суботице, евидентирана су следећа непокретна културна добра:

Непокретна културна добра-споменици културе

1. Српска православна црква Светог Архангела Михаила, ул. Светог Саве бр. 100

Црква је подигнута у другој половини 18. века, а освећена је 1762 године. То је једнобродна грађевина са по два карактеристична удвојена стуба на западном pročелу на које належе профилисани архитрав подржавајући тимпанон, а изнад доминира звоник. У унутрашњости је висока барокна олтарска преграда, са дрворезбарским радом рокајних мотива и представља први сликарски рад Теодора Илића Чешљара из

1782., након што се вратио са школовања на Бечкој академији. То је уједно и једини у потпуности сачувани Чешљарев иконостас који као такав представља изузетно сликарско барокно остварење, а уједно је и сведочанство о наступајућим иконографским и ликовним новинама.

На зидовима су слике великих димензија које је радио Никола Алексић, а на парпету хора су мање иконе у елипсоидним оквирима. Унутрашњост је реновирана 1927. године, слике су рестаурирали Милан и Александар Дејановић. Објекат је културно добро од изузетног значаја.

2. Стара општинска зграда у Мокрину

Грађевина у стилу сеоског ампира изграђена је 1820-их година. Налази се у центру насеља на углу главне улице. Зграда је приземна, озидаана од опеке и малтера. Првобитни, старији део у облику ћириличног слова Г и има две уличне фасаде. Главна фасада је са ризалитом и малим тремом на стубовима пред улазом, а са дворишне стране иде отворени ходник са пунијим ступцима квадратног пресека. Кров је двосливан, стрмији и под бибер црепом. Касније је са стране дозидано друго крило зграде оријентисано у правцу север - југ те сада цео комплекс има облик слова П. Додатак је уједначен и прилично усклађен са ранијим делом.

Мали, леп и сразмерни трем испред улаза постављен је ближе југозападном углу и главни је акценат, обележје и драг ове старе, мирне грађевине, која улива ведрину и поверење. Састоји се од два стуба и два полустуба на четвртастим постелима. И једни и други имају полукружне стопе, једноставна малтерисана стабла и одговарајуће кружне капители са квадрантним плинтама. Шири архитрав одговара маси стубова и носи мали двосливни кров, који се завршава троугаоним забатом са троугаоним тимпаномом.

Добра која узгајају претх одну з а щти ту

1. Куће у улици Светог Саве бр. 92, 94, 96, 98, 102 и 80

Овај низ варошких кућа у стилу еклектике, између Римокатоличке и Српске православне цркве, чине једну целину коју треба заштити, заједно са зградама Месне заједнице и Земљораничке задруге.

2. Родна кућа Мирослава Антића, Мирослава Антића бр. 20

Кућа правоугаоне основе постављена подужно на уличну линију. Зидно платно је једноставно са плитком сецесијском малтерском пластиком, окречено у бело. Четири прозора, крстасте поделе, су постављена симетрично, а у средини је спомен плоча Мирославу Антићу. Улазна капија се налази лево од објекта, у склопу зидане ограде. Троводни кров је покривен бибер црепом.

3. Млин, Светозара Милетића бр. 9

Једноспратна масивна зграда, правоугаоне основе, постављена на регулациону линију улице. Ова зграда је типичан пример индустријских зграда које су грађене на прекретници 19. и 20. века. Улична фасада је од фуговане опеке. На фасаду је ритмично постављен низ прозора, изнад којих су лучно засведени лукови. На бочној фасади су слепи прозори. Хоризонталност објекта наглашава венац изнад сваке етаже.

4. Католичко гробље, Иге Добросављева

У централном делу католичког гробља је репрезентативна капела, која је по стилским карактеристикама зидана осамдесетих година 19. века. Испред малог храма, која има полукружну апсиду је мали трем са четири пара дорских стубова који држе тимпанон, у чијем централном делу је у релефу изведен гоподин Исус. У централном делу је двокрилна метална капија, са скромним витражом. У близини капеле је гробљанско звоно, које је постављено на метални стуб, са четворосливним кровом покривеним лимом.

5. Православно гробље, Иге Добросављева бр. 27

Капела на православном гробљу је храм са полукружном апсидом, са централним звоником. Зидана је клинкер опеком жуте и теракоте боје. На прочељу су плитки пиластри који се протежу до ивице забата. У централном делу забата је крст, иза овога је звоник паралелне основе са двосливним кровом покривеним лимом, а на врху је лимени крст са јабуком.

У репрезентативном делу гробља су и два маузолеја породица Грастић и Велимиров. Зидани су тридесетих година прошлог века у неовизантијском стилу.

6. Породичне куће у улици Иге Добросављева бр. 13 и 15

Улица Иге Добросављева је сачувала архаичну форму. Стамбене зграде нису зидане паралелно са улицом, него под углом, и тако је добијена такозвана тестераста форма. Ову форму, са лепом окућницом смо евиндентирали на крају улице.

Кућа са кућним бројем 15. је лепо адаптирана. Улична фасада је једноставна, једини украс је сама сокла и зидана окапница. У централном делу су прозори са дрвеним капцима, а на десној страни је мала касетирана капија изведена у дуборезу. Испред дворишне фасаде је отворени трем са централним улазом у кућу. У средини је раније била кухиња, напред чиста соба, а назад стајаћа. Задњи део трема претворен је у малу собицу. Испред куће је лепо уређен парк.

Кућа са кућним бројем 13. је вероватно зидана у истом периоду као и суседна. Улична фасада је равна, у централном делу су прозори, а на забатном зиду су два вентилациона отвора. Раније је вероватно и ова кућа имала малу уличну капију, али

је она зазидана. На дворишној страни је делимично очуван трем са зиданим стубовима, а предњи и задњи део су затворени. Предњи део је купатило, а задњи летња кухиња. У собама су очуване паорске пећи.

Археолошка налазишта

1. Лалина Хумка - Хегедишев виноград, Насеље - Старчево, Винча-тордош, Баден, рано бронзано – Перјамош,
2. Ђукошин Канал, Рано бронзано доба – Перјаш,
3. Мокрин - фудбалско игралиште Ф.К. "Делија" Мање станиште - Сармати - Јазиги II - III век н.е.,
4. Просине - Греговићева циглана (сада "2. Октобар") Сеоба народа - Средњи век.

Јавни споменици и спомени обележја

1. Мокрин, Трг 9. Јануара са споменицима Раду Трнићу, Васи Стајићу, спомен плочом и непознатим спомеником. Аутор Александар Зарин,
2. Мокрин, споменик у центру села, подигнут у знак сећања на пале борце и злочин који је фашистички окупатор извршио 9. јануара 1942. Аутор Слободан Којић,
3. Мокрин, спомен плоча Трнић Раду на кући, Иге Добросављева бр. 8,
4. Мокрин, спомен плоча са рељефним ликовима постављена у знак сећања на председника Месног народоослободилачког одбора и члана ОК КПЈ за северни Банат, Јована Глигорина.

Мере за заштиту урбаних и физичких структура

Непокретна културна добра - споменици и културе

Унутар простора обухваћеног Просторним планом утврђени су, у складу са Законом о културним добрима, простори и објекти који чине идентитет простора и усмеравају његов будући развој. То су највреднији објекти, они који су утврђени за непокретна културна добра (НКД).

За ове објекте се утврђују следеће мере заштите:

- ☐ Очување оригиналног хоризонталног и вертикалног габарита, примењених материјала, конструктивног склопа.
- ☐ Очување основних вредности функционалног склопа и ентеријера (декоративног молераја и сл.).
- ☐ Очување или рестаурација изворног изгледа, стилских карактеристика, декоративних елемената и аутентичног колорита објекта.
- ☐ На овим објектима се не дозвољава надградња, али је дозвољено осавремењивање објекта у циљу бољег коришћења, увођењем савремених инсталација, под условом да не нарушавају ентеријерске вредности објекта, а које се морају извести уз услове и под надзором надлежног Завода.
- ☐ Остали објекти на парцели подлежу режиму главног објекта.
- ☐ Све наведене интервенције се могу изводити искључиво према условима надлежног Завода.

Добра која ужи вају претходну заштиту

За ове објекте се утврђују следеће мере заштите:

- ☐ Очување оригиналног хоризонталног и вертикалног габарита, примењених материјала, конструктивног склопа.
- ☐ Очување основних вредности функционалног склопа и ентеријера (декоративног молераја и сл.).
- ☐ Очување или рестаурација изворног изгледа, стилских карактеристика, декоративних елемената и аутентичног колорита објекта.
- ☐ На овим објектима се не дозвољава надградња, али је дозвољено осавремењивање објекта у циљу бољег коришћења што подразумева интервенције које се морају извести уз услове и под надзором надлежне установе заштите.

- ☐ Остали објекти на парцели не подлежу режиму главног објекта, решавају се у складу са валоризацијом, али тако да не угрозе главни објекат. Накнадно дограђени неестетски делови грађевине и неадекватни помоћни објекти са парцеле и из окружења се уклањају.
- ☐ Рекламе, клима уређаји, табле са именима значајних личности које су деловали у тим зградама, осветљење и др. на фасадама могу се поставити

Археолошки докатоликти

На свим наведеним налазиштима условљавају се будући грађевински захвати и земљани радови обавезом интегритета да се обезбеди стручни археолошки надзор и заштитна археолошка истраживања, а у зависности од значаја налазишта и систематска ископавања.

Јавни споменици и спомени обележја

За ове објекте се утврђују следеће мере заштите:

- ☐ Очување изворног изгледа, оригиналних материјала и аутентичних натписа на споменицима комплекса;
- ☐ Враћење несталих споменика Васе Стајића
- ☐ Редовно одржавање и чишћење свих споменика комплекса, и обнављање текста на њима;
- ☐ Обезбеђење видљивости и приступа споменицима;
- ☐ Хортикултурно и партерно уређење и одржавање простора унутар комплекса око свих споменика.

2.12.2. Општи и посебни услови и мере заштите живота и здравља људи и заштите од пожара, елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа и ратних дејстава

Општи услови и мере заштите живота и здравља људи

Опште и посебне мере за спречавање и ограничавање негативних утицаја на становништво дате су у законским и подзаконским актима, који се односе на здравље и безбедност људи и заштиту на раду и заштиту у случају ванредних ситуација и удеса. При изградњи инфраструктурних објеката обавезно је водити рачуна о поштовању прописа о техничким нормативима и стандардима, мерама и условима, које надлежни органи издају при постављању и извођењу, односно изградњи објеката, као и неопходним међусобним растојањима.

Услови живота становништва зависе од читавог низа утицаја природног и антропогеног дејства, који појединачно, али и синергијски делују на појединца и заједницу људи. Планске активности и мере предвиђене Планом, које је неопходно континуално спроводити, су у потпуности у складу са законском регулативом и стратегијама развоја свих секторских политика на територији Републике, као и низа националних програма и акционих планова.

Као приоритетна мера истиче се свакако управљање природним вредностима и заштитом животне средине, који ће допринети интегралној заштити становништва на територији обухвата Плана.

Мере заштите живота сваког појединца проистичу из Закона о здравственој заштити, којим је дефинисано да се друштвена брига за здравље становништва остварује на нивоу Републике, аутономне покрајине, општине, односно града, послодавца и појединца. Законом су дефинисане активности и мере којима се у оквиру друштвене бриге за здравље обезбеђује здравствена заштита, која обухвата:

- очување и унапређење здравља, откривање и сузбијање фактора ризика за настанак обољења, стицање знања и навика о здравом начину живота;
- спречавање, сузбијање и рано откривање болести;

- правовремену дијагностику, благовремено лечење, рехабилитацију оболелих и повређених;
- информације, које су становништву или појединцу потребне за одговорно поступање и за остваривање права на здравље.

Кроз ове активности, а захваљујући спровођењу мера пореске и економске политике којима се подстиче развој навика о здравом начину живота, обезбеђује се адекватна друштвена брига о здрављу становништва. Такође, у области заштите здравља од загађене животне средине се дефинишу мере заштите и превентиве од:

- штетних утицаја проузрокованих опасним материјама у ваздуху, води и земљишту;
- одлагања отпадних материја;
- опасних хемикалија;
- извора јонизујућих и нејонизујућих зрачења;
- буке и вибрација.

Такође, као мера заштите живота и здравља људи дефинисана је и неопходност вршења систематских испитивања животних намирница, предмета опште употребе, минералних вода за пиће, воде за пиће и других вода које служе за производњу и прераду животних намирница и санитарно-хигијенске и рекреативне потребе, ради утврђивања њихове здравствене и хигијенске исправности и прописаног квалитета (мониторинг).

Осим редовних мера за заштиту живота и здравља људи, неопходно је дефинисати и мере заштите у случају ванредних ситуација и удеса. У том смислу, у циљу заштите живота и здравља становништва, неопходно је стриктно поштовати урбанистичке и друге услове и нормативе, дефинисане низом законских и подзаконских аката.

На основу: географских, морфолошких, хидролошких, демографских и других карактеристика, констатује се да подручје обухвата Плана може бити угрожено од: пожара, поплава и подземних вода, метеоролошких појава (атмосферског пражњења, олујних ветрова, града и снежних падавина), геолошких појава (земљотреса), техничко-технолошких несрећа (акцидената) и ратних дејстава.

Општи услови и мере заштите од пожара, елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа и ратних дејстава

Заштита од пожара обезбедиће се:

- поштовањем задатих регулационих и грађевинских линија;
- поштовањем прописа при пројектовању и градњи објеката (удаљеност између објеката, услови складиштења лако запаљивих течности, гасова и експлозивних материја и слично);
- градњом саобраћајница према датим правилима (потребне минималне ширине, минимални радијуси кривина и слично);
- одговарајућим капацитетом водоводне мреже, тј. обезбеђивањем проточног капацитета и притиска за ефикасно гашење пожара;
- обезбеђивањем услова за рад ватрогасне службе.

Заштита од земљотреса обезбедиће се:

- прорачуном на отпорност за земљотрес јачине најмање 7^0 MCS за све објекте;
- поштовањем прописане минималне ширине саобраћајних коридора, како би се обезбедили слободни пролази у случају зарушавања.

Заштита од метеоролошких појава (атмосферског пражњења, олујних ветрова и града) обезбедиће се:

- извођењем громобранских инсталација у складу са одговарајућом законском регулативом;
- заштита од олујних ветрова обезбедиће се подизањем заштитног зеленила;
- заштита од града обезбедиће се постојећим противградним станицама, са којих се током сезоне одбране од града, по потреби, испаљују противградне ракете.

Заштита од поплава (подземних вода) обезбедиће се:

- поштовањем основне намене канала, који пролазе поред и кроз предметни простор, односно насеље, и имају најважнију улогу у евакуацији атмосферских вода из насеља (сачувати интегритет детаљне каналске мреже и припадајућих објеката);
- поштовањем важећих прописа приликом пројектовања и изградње хидротехничких објеката (карактеристике канала, пропуста и сл.).

Заштита од техничко-технолошких несрећа (акцидената) обезбедиће се:

- предузимањем мера за спречавање истицања било које супстанце, која је штетна или разарајућа по тло или његове особине;
- складиштење горива и манипулацију са нафтом и њеним дериватима одвијати у осигураним подручјима, у циљу спречавања истицања горива и мазива, а сличне услове применити на мазивна уља, хемикалије и течни отпад;
- паркирање грађевинских машина вршити само на уређеним местима, уз предузимање посебних мера заштите од загађивања тла уљем, нафтом и нафтиним дериватима;
- разношење чврстог отпада, који се јавља у процесу градње и боравка радника у зони градилишта, спречити његовим систематским прикупљањем и депоновањем на за то уређеним депонијама;
- уколико дође до хаварије возила, које носи опасне материје у прашкастом или грануларном стању, зауставити саобраћај и обавестити специјализовану службу која обавља операцију уклањања опасног терета и асанацију коловоза;
- уколико дође до несреће возила са течним опасним материјама, зауставити саобраћај, алармирати надлежну службу и специјализоване екипе за санацију несреће.

Основни циљ усаглашавања просторног развоја са потребама одбране је стварање услова за деловање цивилне заштите становништва, заштиту материјалних и природних ресурса у случају ратних дејстава. Применом законске регулативе за планирање и уређење простора од интереса за одбрану земље стварају се просторни услови за функционисање цивилне заштите становништва.

За простор који је предмет израде Плана генералне регулације, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље, коју прописују надлежни органи.

У складу са Законом о ванредним ситуацијама ради заштите од елементарних непогода и других несрећа, органи локалне самоуправе, привредна друштва и друга правна лица, у оквиру својих права и дужности, дужна су да обезбеде да се становништво, односно запослени, склоне у склоништа и друге објекте погодне за заштиту.

Склањање људи, материјалних и културних добара обухвата планирање и коришћење постојећих склоништа, других заштитних објеката, прилагођавање нових и постојећих комуналних објеката и подземних саобраћајница, као и објеката погодних за заштиту и склањање, њихово одржавање и коришћење за заштиту људи од природних и других несрећа. Ближе прописе о начину одржавања склоништа и прилагођавања комуналних, саобраћајних и других подземних објеката за склањање становништва, доноси министар.

Као други заштитни објекти користе се подрумске просторије и друге подземне просторије у стамбеним и другим зградама, прилагођене за склањање људи и материјалних добара. Приликом изградње стамбених објеката са подрумима, над подрумским просторијама гради се ојачана плоча, која може да издржи урушавање објекта.

Приликом коришћења склоништа за мирнодопске потребе, не могу се вршити адаптације или реконструкције које би утицале или би могле утицати на исправност склоништа, нити се склоништа могу користити у сврхе које би погоршале њихове хигијенске и техничке услове.

2.12.3. Општи и посебни услови и мере заштите животне средине

Планом се предвиђају одређене урбанистичке мере заштите животне средине, чијом имплементацијом ће се, у одређеној мери, санирати и унапредити постојеће стање природних ресурса.

У контексту заштите животне средине и одрживог развоја предметног подручја, неопходно је:

- обезбедити адекватно снабдевање насеља довољним количинама квалитетне воде за пиће;
- изградити канализациону мрежу у свим деловима насељима;
- обезбедити пречишћавање отпадних вода пре упуштања у реципијент;
- изградити и реконструисати уличну канализациону мрежу за одвођење атмосферских вода,
- идентификовати деградационе пунктове у насељу у контексту формирања локалног регистра извора загађивања општине,
- унапредити микроклиматске и санитарно-хигијенске услове насеља повећањем и повезивањем свих зелених површина у континуирани систем;
- уважавање прописаних мера заштите културних добара,
- адекватно управљање отпадом са територије насеља;
- експлоатацију минералних сировина вршити уз обезбеђење адекватних мера заштите, у складу са важећим прописима;
- формирање заштитних зелених појасева дуж саобраћајница и канала, око комуналних објеката и др.

Обавезе субјеката чије делатности утичу или могу утицати на квалитет ваздуха уређене су Законом о заштити ваздуха, а односе се на обезбеђење техничких мера за спречавање или смањење емисија у ваздуху, праћење утицаја сопствених делатности на квалитет ваздуха и обезбеђење других мера заштите у складу са овим Законом и законима којима се уређује заштита животне средине.

Субјекти који обављају активности у оквиру којих су присутне, или могу бити присутне, опасне материје, а који управљају објектима специфичне делатности са аспекта ризика по живот и здравље људи, имају обавезу спречавања удеса и ограничавања утицаја у складу са Планом заштите од удеса. Севесо постројења имају обавезу израде планова заштите од удеса у складу са прописима из области заштите животне средине.

Управљање комерцијалним, индустријским и опасним отпадом, врши се на начин и према обавезама прописаним Законом о управљању отпадом, којим је дефинисана одговорност произвођача отпада, обавеза и начин третмана и складиштења различитих врста отпада.

На простору обухвата Плана за постројења и активности која могу имати негативне утицаје на здравље људи, животну средину или материјална добра, врсте активности и постројења, надзор и друга питања од значаја за спречавање и контролу загађивања животне средине, уређују се услови и поступак издавања интегрисане дозволе, која је дефинисана Законом о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине.

За објекте који ће бити лоцирани у радној зони, а могу имати негативне утицаје на животну средину, надлежни орган мора прописати потребу израде студије процене утицаја на животну средину, у складу са Законом о заштити животне средине, Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09), Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 69/05), и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати Процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 114/08).

2.12.4. Услови за планирање простора у складу са техничким стандардима приступачности

Стандардима приступачности се прописују обавезне техничке мере и разрађују урбанистичко-технички услови за планирање простора јавних, саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовање објеката, како новопројектованих, тако и објеката који се реконструишу (стамбених, објеката за јавно коришћење и др.), као и посебних уређаја у њима.

Објекти за јавно коришћење јесу: банке, болнице, домови здравља, домови за старе, објекти културе, објекти за потребе државних органа, органа територијалне аутономије и локалне самоуправе, пословни објекти, поште, рехабилитациони центри, саобраћајни терминали, спортски и рекреативни објекти, угоститељски објекти, хотели, хостели, школе и други објекти.

Стандарди приступачности јесу обавезне техничке мере, стандарди и услови пројектовања, планирања и изградње, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци, старим особама и особама са отежаним кретањем (у даљем тексту: лица са посебним потребама у простору).

При планирању и пројектовању јавних, саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објекта, хоризонталне и вертикалне комуникације у објектима за јавно коришћење, морају се обезбедити услови за несметано кретање особа са инвалидитетом, деце, старих особа и особа са отежаним кретањем у простору, у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", бр. 46/13).

Обавезни елементи приступачности су:

- ☐ Елементи приступачности за савладавање висинских разлика;
- ☐ Елементи приступачности кретања и боравка у простору - стамбене зграде и објекти за јавно коришћење;
- ☐ Елементи приступачности јавног саобраћаја.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења се доносе за зоне у обухвату Плана, а дефинисана су за појединачне грађевинске парцеле као основ за издавање локацијске дозволе.

Правила грађења се примењују за зоне и објекте за које се издају локацијске дозволе на основу услова из овог Плана.

3.1. ПРАВИЛА ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И АДАПТАЦИЈУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА

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

- ☐ замена постојећег објекта новим објектом (истих хоризонталних и вертикалних габарита и исте намене) може се дозволити у оквиру услова датих овим Планом и ако се новим објектом неће угрозити објекти, засади или други садржаји на суседној парцели;
- ☐ 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.

3.2. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ У ЗОНИ ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА

3.2.1. Правила грађења за грађевинске парцеле намењене објектима од општег значаја и пословању

Врста и намена објеката који се могу градити односно чија је изградња забрањена

Делатности које се могу планирати на површинама централних садржаја су из области: трговине на мало, угоститељства и туризма, услужног занатства, услужних делатности, затим делатности из области образовања, здравства, социјалне заштите, културе, спорта и рекреације, комуналних услуга, верских садржаја, пословно-административне делатности и других садржаја, уз услов да се ни на који начин не угрожава функционисање зоне и да су компатибилни са наведеном наменом.

1. Главни објекат:

Намена: објекат намењен образовању, здравству, заштити деце и старих, култури, спорту и рекреацији, верски, пословни и пословно-стамбени. Дозвољене су све врсте комбинација.

Врста: главни објекат може да се гради као слободностојећи, као објекат у прекинутом или непрекинутом низу.

У оквиру сваке грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле дозвољена је изградња других објеката, као и помоћних објеката, односно објеката који су у функцији коришћења главног објекта, а чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.

2. Други објекат:

Намена: пратећи објекат главном објекту - пословни, стамбени и сл. Дозвољене су све врсте комбинација.

Врста: други објекат може да се гради као слободностојећи, као објекат у прекинутом или непрекинутом низу.

3. Помоћни објекат:

Намена: гараже, оставе, водонепропусна бетонска септичка јама (прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунар, ограда, цистерна за воду, трафо станица и сл.

Врста: објекат се гради као слободностојећи или као објекат у прекинутом низу.

На парцелама намењеним објектима од општег значаја и пословању забрањена је изградња складишта, објеката производне или привредне делатности и пољопривредне производње који буком, гасовима, отпадом било које врсте, те великим обимом транспорта и сл., могу да угрозе непосредно окружење.

У овом делу насеља не предвиђа се могућност држања домаћих животиња.

Услови за формирање грађевинске парцеле

За парцеле нестамбене намене минимална ширина фронта парцеле за све врсте објеката је 10,0 m, минимална површина парцеле је 250,0 m², а максимална 3000,0 m².

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе парцеле

Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, која се најчешће поклапа са регулационом линијом или се објекат повлачи у дубину парцеле за највише

5,0 m. У изграђеним блоковима се удаљеност грађевинске од регулационе линије утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).

Удаљеност слободностојећих објеката од границе парцеле претежно северне, односно западне оријентације је минимум 1,5 m, а од од границе парцеле претежно јужне, односно источне оријентације је минимум 3,0 m.

Највећи дозвољени индекс заузетости или индекс изграђености парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је 70%. Највећи дозвољени

индекс изграђености грађевинске парцеле је 2,5. **Највећа дозвољена спратност или**

висина објеката

Дозвољена спратност главног објекта: макс. П+2+Пк, а укупна висина објекта не може прећи 18,0 m.

Дозвољена спратност другог објекта: макс. П+Пк, а укупна висина објекта не може прећи 9,0 m.

Дозвољена спратност помоћног објекта макс. II, а максимална укупна висина објекта не може прећи 6,0 m.

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према коти заштитног тротоара објекта и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута,
- кота приземља може бити највише 1,2 m виша од коте заштитног тротоара,
- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, кота пода је макс. 2,2 m од планиране коте уличног тротоара,
- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,2 m виша од коте тротоара (денивелација до 1,2 m савладава се унутар објекта).

Висина назитка поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Удаљеност слободностојећег објекта од других објеката је минимално 4,0 m (основни габарит са испадом).

На истој грађевинској парцели могућа је изградња и другог објекта уколико то дозвољава величина парцеле (под условом да се могу задовољити овим Планом прописани урбанистички параметри).

Други и помоћни објекат на парцели могу да се граде на међусобном размаку од 0,0 m ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m, ако други објекат има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Помоћни објекти се граде у истој линији као и главни објекат (удаљеност од суседне парцеле).

Уколико то ширина фронта парцеле дозвољава, уз поштовање свих осталих услова датих овим Планом, могућа је изградња помоћног објекта – гараже, као засебног објекта, на истој удаљености од регулационе линије (на грађевинској линији) као и припадајући главни објекат, уз услов да кровне равни гараже имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осовине или у унутрашњост гараже (уколико се гаража постави на регулационој линији).

Ако се у сутеренској етажи (уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе) главног објекта планира и гаража, грађевинска линија се повлачи на 5,0 m од регулационе линије.

Грађевинске парцеле могу се оградаживати живом зеленом оградом, зиданом оградом или транспарентном оградом висине у складу са уобичајеним месним приликама (очување традиционално урбане матрице). Ограда се поставља према катастарском плану и оперативу тако да елементи ограде буду на парцели која се оградајује. Начин градње ограда у погледу висине и избора материјала ускладити са претежним постојећим стањем у предметном делу насеља (улице, блока). Ограда, стубови ограде и капије постављају се на регулациону линију тако да елементи ограде буду на парцели која се оградајује. Капије на уличној оградаци се не могу отварати ван регулационе линије.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Водонепропусна септичка јама за прихват фекалних и отпадних вода се гради на парцели власника, удаљена минимум 10,0 m од бунара, минимум 2,5 m од уличне регулационе линије, односно 3,0 m од осталих граница парцеле (међа), а минимум 5,0 m од свих стамбених објеката.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Свака грађевинска парцела мора да има приступ на јавни пут – улицу, по правилу директно, а изузетно, ако се то не може остварити - преко приватног пролаза. Уколико се објекат гради целом ширином парцеле у склопу непрекинутог низа, мора се обезбедити колско-пешачки пролаз на унутрашњи део парцеле. При обезбеђењу прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезно оставити пропуст за атмосферску воду.

За парцеле намењеним објектима од општег значаја или пословања се мора обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 3,5 m и пешачка стаза ширине мин. 1,5 m.

У оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити потребан број паркинг места који се одређује на основу намене и врсте делатности, и то по једно паркинг или гаражно место (у даљем тексту: ПМ), на следећи начин:

- 1) банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа - 1 ПМ на 70 m² корисног простора;
- 2) пошта - 1 ПМ на 150 m² корисног простора;
- 3) трговина на мало - 1 ПМ на 100 m² корисног простора;
- 4) угоститељски објекат - 1 ПМ на користан простор за 8 столица;
- 5) хотелијерска установа - 1 ПМ на користан простор за 10 кревета;
- 6) позориште или биоскоп - 1 ПМ на користан простор за 30 гледалаца
- 7) 1 стан - 1 ПМ.

Уколико се на парцели обавља пословна/јавна делатност намењена ширем кругу корисника, са потребом обезбеђења смештаја већег броја возила, које се не може у потпуности решити на припадајућој парцели, може се у уличном коридору, у ширини парцеле, одобрити изградња паркинг простора, уколико се тиме не ремете коришћење јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења.

Заштита суседних објеката

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). Одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

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 онда се она поставља у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

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

- излози локала до 0,3 m по целој висини, када ширина тротоара износи најмање 3,0 m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- 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.
- један степен у мах. ширини 0,3 m, када је ширина тротоара већа од 1,8 m,
- код традиционалног постављања прозора "кибиц фенстер" у макс. ширини 0,3 m, када је ширина тротоара већа од 1,8 m.

Грађевински елементи као еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону 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 (ако је растојање објекта до међе најмање 1,5 m) до 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 (ако је растојање објекта до међе најмање 3,0 m) до 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) до 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице не смеју прелазити регулациону линију, односно могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за 3,0 m и ако те степенице савлађују висину од 0,9 m. Степенице које савлађују висини 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.

Изградња објеката у прекинутом низу може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат.

На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора на просторијама нестамбене намене који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, висине парапета од мин. 1,8 m, а површине до макс. 0,8 m².

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.

Површинске воде са грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%.

Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објеката

Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са просторним и временским контекстом у ком настају. Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада, без примене еклектичких елемената. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине у улици и блоку.

Фасаде објеката могу бити облагане свим врстама традиционалних и савремених материјала или малтерисане и бојене у пастелним тоновима.

Нагиб и тип кровне конструкције ускладити са архитектуром објекта и изабраном врстом кровног покривача. Дозвољава се нагиб кровних равни у распону од 10 до 45°.

3.2.2. Правила грађења за грађевинске парцеле намењене становању

Врста и намена објеката који се могу градити

1. Главни објекат:

Намена: породични и вишепородични стамбени објекти и у комбинацијама стамбено-пословни и пословно-стамбени објекти.

Врста: главни објекат може да се гради као слободностојећи, као објекат у прекинутом или непрекинутом низу.

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%.

У оквиру сваке грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле дозвољена је изградња других објеката, као и помоћних објеката, односно објеката који су у функцији коришћења главног објекта, а чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.

2. Други објекат:

Намена: пословни и стамбени. Дозвољене су све врсте комбинација.

Врста: други објекат може да се гради као слободностојећи, као објекат у прекинутом или непрекинутом низу.

3. Помоћни објекат:

Намена: гараже, оставе, водонепропусна бетонска септичка јама (прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунар, ограда, цистерна за воду, трафо станица и сл.

Врста: објекат се гради као слободностојећи или као објекат у прекинутом низу.

Врста и намена објеката чија је изградња ограничена или забрањена

На парцелама намењеним стамбеним објектима забрањена је изградња складишта, објеката производне или привредне делатности (нпр. пилане, метало-стругарске радионице, хемијска производња и сл.) и пољопривредне производње који буком, гасовима, отпадом било које врсте, те великим обимом транспорта и сл., могу да угрозе непосредно окружење.

У овом делу насеља не предвиђа се могућност држања домаћих животиња.

Услови за формирање грађевинске парцеле

За парцеле намењене за **вишепородичне објекте** минимална ширина фронта парцеле за је 16,0 m, а минимална површина парцеле је 600,0 m².

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене **породичном становању** су следећи:

- ☐ за слободностојећи објекат минимална ширина парцеле је 12,0 m, минимална површина парцеле је 300,0 m², а максимална 3000,0 m²;
- ☐ за двојни објекат минимална ширина парцеле је 18,0 m (2x9,0 m), минимална површина је 450,0 m² (2x225,0 m²), а максимална 3000,0 m² (2x1500,0 m²);
- ☐ за објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 10,0 m, минимална величина парцеле је 250,0 m², а максимална 1500 m²;
- ☐ за објекат у непрекинутом низу минимална ширина парцеле је 6,0 m, минимална величина парцеле је 200,0 m², а максимална 1200 m².

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, која се најчешће поклапа са регулационом линијом или се објекат повлачи у дубину парцеле за највише 5,0 m. У изграђеним блоковима се удаљеност грађевинске од регулационе линије утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).

Удаљеност слободностојећих објеката од границе парцеле претежно северне, односно западне оријентације је минимум 1,5 m, а од од границе парцеле претежно јужне, односно источне оријентације је минимум 3,0 m.

Највећи дозвољени индекс заузетости или индекс израђености грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је 50%. Највећи

дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле:

- ☐ вишепородично становање – 2
- ☐ породично становање – 1,5.

Највећа дозвољена спратност или висина објеката

Дозвољена спратност главног објекта

- ☐ вишепородично становање: макс. П+2+Пк, а укупна висина објекта не може прећи 16,0 m.
- ☐ породично становање: макс. П+1+Пк, а укупна висина објекта не може прећи 12,0 m.

Дозвољена спратност другог објекта: макс. П+Пк, а укупна висина објекта не може прећи 9,0 m;

Дозвољена спратност помоћног објекта макс. П, а максимална укупна висина објекта не може прећи 6,0 m.

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према коти заштитног тротоара објекта и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута,
- кота приземља може бити највише 1,2 m виша од коте заштитног тротоара,
- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, кота пода је макс. 2,2 m од планиране коте уличног тротоара,
- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,2 m виша од коте тротоара (денивелација до 1,2 m савладава се унутар објекта).

Висина назитка поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Удаљеност слободностојећег објекта од других објеката је минимално 4,0 m (основни габарит са испадом).

На истој грађевинској парцели могућа је изградња и другог објекта уколико то дозвољава величина парцеле (под условом да се могу задовољити овим Планом прописани урбанистички параметри).

Други и помоћни објекат на парцели могу да се граде на међусобном размаку од 0,0 m ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m, ако други објекат има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Помоћни објекти се граде у истој линији као и главни објекат (удаљеност од суседне парцеле).

Уколико то ширина фронта парцеле дозвољава, уз поштовање свих осталих услова датих овим Планом, могућа је изградња помоћног објекта – гараже, као засебног објекта, на истој удаљености од регулационе линије (на грађевинској линији) као и

припадајући главни објекат, уз услов да кровне равни гараже имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осовине или у унутрашњост гараже (уколико се гаража постави на регулационој линији).

Ако се у сутеренској етажи (уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе) главног објекта планира и гаража, грађевинска линија се повлачи на 5,0 m од регулационе линије.

Грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, зиданом оградом или транспарентном оградом висине у складу са уобичајеним месним приликама (очување традиционално урбане матрице). Ограда се поставља према катастарском плану и оперативу тако да елементи ограде буду на парцели која се ограђује. Начин градње ограда у погледу висине и избора материјала ускладити са претежним постојећим стањем у предметном делу насеља (улице, блока). Ограда, стубови ограде и капије постављају се на регулациону линију тако да елементи ограде буду на парцели која се ограђује. Капије на уличној огради се не могу отварати ван регулационе линије.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Водонепропусна септичка јама за прихват фекалних и отпадних вода се гради на парцели власника, удаљена минимум 10,0 m од бунара, минимум 2,5 m од уличне регулационе линије, односно 3,0 m од осталих граница парцеле (међа), а минимум 5,0 m од свих стамбених објеката.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Свака грађевинска парцела мора да има приступ на јавни пут – улицу, по правилу директно, а изузетно, ако се то не може остварити - преко приватног пролаза. Уколико се објекат гради целом ширином парцеле у склопу непрекинутог низа, мора се обезбедити колско-пешачки пролаз на унутрашњи део парцеле. При обезбеђењу прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезно оставити пропуст за атмосферску воду.

За парцеле се мора обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 3,0 m и пешачка стаза ширине мин. 1,0 m.

У оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити потребан број паркинг места за сопствене потребе и то по једно паркинг или гаражно место на један стан или на 70 m² корисног простора.

Уколико се на парцели обавља пословна делатност намењена ширем кругу корисника, са потребом обезбеђења смештаја већег броја возила, које се не може у потпуности решити на припадајућој парцели, може се у уличном коридору, у ширини парцеле, одобрити изградња паркинг простора, уколико се тиме не ремете коришћење јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења.

Заштита суседних објеката

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). Одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

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

- излози локала до 0,3 m по целој висини, када ширина тротоара износи најмање 3,0 m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;

- 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.
- један степеник у мах. ширини 0,3 m, када је ширина тротоара већа од 1,8 m,
- код традиционалног постављања прозора "кибиц фенстер" у макс. ширини 0,3 m, када је ширина тротоара већа од 1,8 m.

Грађевински елементи као еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону 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 (ако је растојање објекта до међе најмање 1,5 m) до 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 (ако је растојање објекта до међе најмање 3,0 m) до 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) до 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице не смеју прелазити регулациону линију, односно могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за 3,0 m и ако те степенице савлађују висину од 0,9 m. Степенице које савлађују висини 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.

Изградња објеката у прекинутом низу може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат.

На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора на просторијама нестамбене намене који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, висине парапета од мин. 1,8 m, а површине до макс. 0,8 m².

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.

Површинске воде са грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%.

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са просторним и временским контекстом у ком настају. Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада, без примене еклектичких елемената. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине у улици и блоку.

Фасаде објеката могу бити облагане свим врстама традиционалних и савремених материјала или малтерисане и бојене у пастелним тоновима.

Обавезна израда косог крова с тим да се нагиб и тип кровне конструкције усклади са архитектуром објекта и изабраном врстом кровног покривача. Дозвољава се нагиб кровних равни у распону од 20 до 45°.

3.3. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ У ЗОНИ СТАНОВАЊА

Породични стамбени објекти су објекти за становање са највише четири стамбене јединице.

Врста и намена објеката који се могу градити

1. Главни објекат:

Намена: стамбени, пословни, стамбено-пословни и пословно-стамбени објекат. Врста: главни објекат може да се гради као слободностојећи, двојни, као објекат у прекинутом или непрекинутом низу.

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%.

2. Други објекат:

Намена: стамбени, стамбено-пословни, пословно-стамбени и пословни објекат. Врста: други објекат може да се гради као слободностојећи, двојни, као објекат у прекинутом или непрекинутом низу.

3. Економски објекат:

Намена: сточне стаје, испусти за стоку, ђубришта, пољски клозети, пушнице, сушнице, кош, амбар, настрешница за машине и возила, магацини хране, објекти намењени исхрани стоке и други слични објекти неопходни за функционисање пољопривредног газдинства.

Врста: објекат се гради као слободностојећи или као објекат у прекинутом низу.

4. Помоћни објекат:

Намена: гараже, оставе, летње кухиње, водонепропусна бетонска септичка јама, бунар, ограда, трафо станица и сл.

Врста: објекат се гради као слободностојећи или као објекат у прекинутом низу.

У делу зоне становања која је дефинисана као **шира зона центра** могућа је изградња економских објеката за сопствене потребе.

У зони становања дозвољена је изградња пословних објеката - занатских радионица које немају велике просторне захтеве као и које буком и издувним гасовима не оптерећују околину.

Врста и намена објеката чија је изградња ограничена или забрањена

На грађевинској парцели намењеној породичном становању ограничена је изградња занатских радионица, односно забрањена је изградња занатских радионица које загађују простор и извор су буке: пилане, металостругарске радионице, радионице хемијских производа и сличних објеката.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене **породичном становању** су следећи:

- за слободностојећи објекат минимална ширина парцеле је 12,0 m, минимална површина парцеле је 300,0 m².
- за двојни објекат минимална ширина парцеле је 18,0 m (2x9,0 m), минимална површина је 450,0 m² (2x225,0 m²).
- за објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 10,0 m, минимална величина парцеле је 250,0 m².
- за објекат у непрекинутом низу минимална ширина парцеле је 6,0 m, минимална величина парцеле је 200,0 m².

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене **породичном становању са пољопривредном делатношћу** (породична пољопривредна газдинства) су следећи:

- мин. ширина фронта парцеле је 16,0 m, мин. површина парцеле је 1000,0 m².

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе парцеле

Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинском линијом. Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, која се најчешће поклапа са регулационом линијом или се објекат повлачи у дубину парцеле за највише 5,0 m од регулационе линије. У изграђеним блоковима се удаљеност грађевинске од регулационе линије утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).

Главни објекат се на парцели гради уз границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације.

Изградња на парцели може се дозволити под следећим условима:

- ☐ основни габарит слободностојећег објекта (без испада) може да се дозволи на мин. 1,50 m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације, односно, основни габарит са испадима не може прећи границу парцеле.
- ☐ основни габарит слободностојећег објекта (без испада) може да се дозволи на мин. 3,0 m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације.
- ☐ основни габарит двојног објекта (без испада) може да се дозволи на мин. 4,0 m од бочне границе парцеле.
- ☐ основни габарит објекта у прекинутом низу од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације је 0,0 m, а од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације је 4,0 m (растојање основног габарита без испада).

За објекте који имају индиректну везу са јавним путем (преко приватног пролаза), растојање од регулационе линије се утврђује локацијском дозволом, тако да буду испоштовани сви урбанистички параметри дати овим Планом.

У складу са уобичајеним месним приликама (очување традиционалне урбане матрице) дозвољено је изградњу нових објеката ускладити са постојећим стањем у предметном делу насеља (улице, блока).

Највећи дозвољени индекс заузетости или индекс изграђености парцеле

Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле: 40% Максимални индекс изграђености грађевинске парцеле: 1,2.

У оквиру парцеле обезбедити минимално 30% зелених површина.

Највећа дозвољена спратност или висина објеката

Дозвољена спратност главног објекта је максимално П+1+Пк. Укупна висина објекта не може прећи 12,0 m.

Дозвољена спратност другог објекта је максимално П+Пк. Укупна висина објекта не може прећи 9,0 m.

Дозвољена спратност економског објекта је макс. П+Пк, с тим да се поткровна етажа користи као остава, тј. складишни простор, а максимална укупна висина објекта не може прећи 8,0 m.

Дозвољена спратност помоћног објекта је макс. П, а макс. висине до 5,0 m.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према коти заштитног тротоара објекта и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута,

- кота приземља може бити максимално 1,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута, ако је кота приземља виша она се решава у оквиру габарита објекта,
- кота приземља за послове, производне и складишне објекте максимално 0,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута; ако је кота приземља виша она се решава у оквиру габарита објекта,
- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, кота пода макс. 2,2 m од планиране коте уличног тротоара,
- висина назитка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске етаже, односно сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Удаљеност слободностојећег стамбеног објекта од других објеката, осим објеката у низу је минимално 4,0 m (основни габарит са испадом).

На истој грађевинској парцели могућа је изградња и другог стамбеног објекта, односно стамбено-пословног, пословно-стамбеног или пословног, уколико то дозвољава величина парцеле (под условом да се могу задовољити овим Планом прописани урбанистички параметри).

Други, економски и помоћни објекат могу да се граде на међусобном размаку од 0,0 m ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m, ако други објекат има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Помоћни и економски објекат се граде у истој линији као и главни објекат (удаљеност од суседне парцеле). Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1,0 m. Економски објекат на парцели где је двојни објекат се гради на 0,0 m од заједничке границе парцеле.

Уколико то ширина фронта стамбене парцеле дозвољава, уз поштовање свих осталих услова датих овим Планом, могућа је изградња помоћног објекта – гараже, као засебног објекта, на истој удаљености од регулационе линије (на грађевинској линији) као и припадајући главни објекат, уз услов да кровне равни гараже имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осовине или у унутрашњост гараже (уколико се гаража постави на регулационој линији).

Ако се у сутеренској етажи (уколико ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе) главног објекта планира и гаража, грађевинска линија се повлачи на 5,0 m од регулационе линије.

Грађевинске парцеле могу се ограда живом зеленом оградом, зиданом оградом или транспарентном оградом висине у складу са уобичајеним месним приликама (очување традиционално урбане матрице). Ограда се поставља према катастарском плану и оперативу тако да елементи ограде буду на парцели која се ограда. Начин градње ограда у погледу висине и избора материјала ускладити са претежним постојећим стањем у предметном делу насеља (улице, блока). Ограда, стубови ограде и капије постављају се на регулациону линију тако да елементи ограде буду на парцели која се ограда. Капије на уличној огради се не могу отварати ван регулационе линије.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Водонепропусна септичка јама за прихват фекалних и отпадних вода се гради на парцели власника, удаљена минимум 10,0 m од бунара, минимум 2,5 m од уличне регулационе линије, односно 3,0 m од осталих граница парцеле (међа), а минимум 5,0 m од свих стамбених објеката.

Удаљеност економског објекта - силоса од других објеката не може бити мања од половине висине силоса.

Удаљеност економског објекта - сточне стаје од било ког стамбеног, пословног и производног објекта не може бити мања од 15,0 m (у складу са санитарно-хигијенским условима и условима заштите животне средине), односно не може бити мања од 50,0 m у односу на здравствену установу, школу, дечији вртић или други објекат јавне намене у окружењу.

Удаљеност економског објекта - ђубриште и пољски клозет од стамбеног, пословног, производног и неких економских објекта (у складу са санитарно-хигијенским условима и условима заштите животне средине) и бунара је мин. 25,0 m, односно 50,0 m у односу на било који објекат јавне намене. Ђубриште се гради на мин. 1,0 m од границе економског дела суседне парцеле уз услов да се гради ободни зид висине 1,0 m (да не би дошло до разасипања) и да је материјал од којег се гради ђубриште водонепропусан.

Удаљеност економских објеката у којима се складишти запаљиви материјал од других објеката је мин. 6,0 m. Међусобни размак између економских објеката (на истој парцели) може бити 0,0 m (ако су задовољени услови противпожарне заштите) односно мин. половина вишег објекта.

Ако се грађевинска парцела у оквиру зоне становања са радом намењује за чисто пословање, односно производњу, обавезна је израда урбанистичког пројекта уз услов да објекти својом делатношћу не угрожавају животну средину. Услови за изградњу објеката на парцели су дати у овом Плану за зону становање.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Свака грађевинска парцела мора да има приступ на јавни пут – улицу, по правилу директно, а изузетно, ако се то не може остварити - преко приватног пролаза. Уколико се објекат гради целом ширином парцеле у склопу непрекинутог низа, мора се обезбедити колско-пешачки пролаз на унутрашњи део парцеле. При обезбеђењу прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезно оставити пропуст за атмосферску воду.

За грађевинску парцелу у оквиру ове зоне обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 2,5 m.

За грађевинску парцелу намењену породичном становању пољопривредног типа колско-пешачки прилаз је мин. ширине 4,0 m.

За грађевинску парцелу на којој се планира изградња пословног објекта мора се обезбедити колско-пешачки прилаз мин. ширине 3,5 m и пешачка стаза мин. ширине 1,5 m.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг место тј. простор за паркирање возила по правилу: једно паркинг или гаражно место на један стан, односно једно паркинг место на 70 m² корисне површине простора намењеног пословању.

Уколико се на парцели обавља пословна/јавна делатност намењена ширем кругу корисника, са потребом обезбеђења смештаја већег броја возила, које се не може у потпуности решити на припадајућој парцели, може се у уличном коридору, у ширини парцеле, одобрити изградња паркинг простора, уколико се тиме не ремете коришћење јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења.

Заштита суседних објеката

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). Одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

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 онда се она поставља у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

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

- излози локала до 0,3 m по целој висини, када ширина тротоара износи најмање 3,0 m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- 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.
- један степенник у мах. ширини 0,3 m, када је ширина тротоара већа од 1,8 m,
- код традиционалног постављања прозора "кибиц фенстер" у макс. ширини 0,3 m, када је ширина тротоара већа од 1,8 m.

Грађевински елементи као еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону 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 (ако је растојање објекта до међе најмање 1,5 m) до 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 (ако је растојање објекта до међе најмање 3,0 m) до 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) до 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице не смеју прелазити регулациону линију, односно могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за 3,0 m и ако те степенице савлађују висину од 0,9 m. Степенице које савлађују висини 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.

Изградња објеката у прекинутом низу може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат.

На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора на просторијама нестамбене намене који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, висине парапета од мин. 1,8 m, а површине до макс. 0,8 m².

За изграђене објекте чије је међусобно растојање мање од 3,0 m, не могу се у случају реконструкције на бочним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

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.

Површинске воде са грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%. Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта одводе се регулисано до ђубришне јаме.

Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објеката

Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са просторним и временским контекстом у ком настају. Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада, без примене еклектичких елемената. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине у улици и блоку.

Фасаде објеката могу бити облагане свим врстама традиционалних и савремених материјала или малтерисане и бојене у пастелним тоновима.

Обавезна израда косог крова с тим да се нагиб и тип кровне конструкције усклади са архитектуром објекта и изабраном врстом кровног покривача. Дозвољава се нагиб кровних равни у распону од 20 до 45°.

3.4. ПРАВИЛА ЗА ИЗРАДЉУ У ЗОНИ РАДНИХ САДРЖАЈА

Изградња објеката привредних делатности може се реализовати само на основу услова из овог Плана, тј. на основу услова из Плана детаљне регулације 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.

Врста и намена објеката који се могу градити односно чија је изградња забрањена

Пословне делатности које се могу дозволити су из области: све производне, пословне, услужне и радне активности мањег или већег обима. Планира се изградња објеката намењених за производне погоне индустрије, пољопривреде, мале привреде, трговине на велико и мало, изложбено-продајне салоне, логистичке центре, складишта разнородних делатности (складишта за индустријску робу, складишта за пољопривредну робу, складишта грађевинског материјала, хладњаче, силоси и сл.), магацинске просторе и пратеће садржаје, сервисе и услуге, као и остале делатности, које могу осигурати прописане мере заштите животне средине.

1. Главни објекат:

Намена: пословни, производни и складишни објекат као и изградња у комбинацијама (пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат, пословно-производно-складишни објекат). Изузетно се може дозволити

изградња једне стамбене јединице у функцији пословања у виду породичног стамбеног објекта, односно, у склопу пословног објекта.

Врста: главни објекат може да се гради као слободностојећи, двојни или као објекат у прекинутом низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

2. Помоћни објекат:

Намена: портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, оставе, магацини, надстрешнице и објекти за машине и возила, колске ваге, типске трафо-станице, производни енергетски објекти обновљивих извора енергије снаге испод 10 MVA (Производни енергетски објекти могу бити и главни објекти на парцели), објекти за смештај електронске комуникационе опреме, котларнице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунари, ограде и сл.

Врста: објекат се гради као слободностојећи, двојни или као објекат у прекинутом низу.

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 заузетости земљишта и индекса изграђености.

Површина грађевинске парцеле износи минимално $600,0 \text{ m}^2$ са ширином уличног фронта од минимално 20,0 m.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе парцеле

Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом, односно, у зависности од технолошког процеса производње може у односу на њу да буде одмакнута за минимално 5,0 m. Објекти који се налазе на улазу предњом фасадом морају бити грађени на грађевинској линији.

Изузетно, неки помоћни објекти који се налазе на улазу у радни комплекс (портирнице, чуварске и вагарске кућице и сл.) предњом фасадом се могу поставити на регулациону линију, односно градити на растојању мањем од 5,0 m од регулационе линије.

Организацију дворишта треба усмерити ка северној, односно западној страни. С 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 половине вишег објекта.

Грађевинска линија од границе парцеле са западне (односно северне) стране је на 7,0 m. Евентуално, дозвољена је удаљеност на минимално 4,0 m ако на грађевинској парцели је омогућен кружни ток саобраћаја.

Планиране радне комплексе формирати тако да се репрезентативни - пословни објекти лоцирају до улице, а мање атрактивни - производни, складишни и помоћни објекти, у дубину комплекса.

Највећи дозвољени индекс заузетости или индекс изграђености парцеле

На грађевинској парцели индекс заузетости је максимално 70%, а индекс изграђености је максимално 2,1. У склопу парцеле обезбедити мин. 30% зелених површина.

Највећа дозвољена спратност или висина објеката

У зависности од намене објеката произилази и њихова спратност. Објекти су спратности:

- пословни и пословно-стамбени максимално П+2+Пк; укупна висина објекта не може прећи 15,0 m.
- производни и складишни: максимално П+1, евентуално и више ако то захтева технолошки процес производње; висина објекта у зависности од технолошког процеса производње;
- помоћни објекат макс. спратности П, а макс. висине до 4,0 m.

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске етаже, односно сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута,
- кота приземља за стамбене објекте је максимално 1,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута, ако је кота приземља виша она се решава у оквиру габарита објекта,
- кота приземља за послове, производне и складишне објекте максимално 0,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута; ако је кота приземља виша она се решава у оквиру габарита објекта,
- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, кота пода макс. 2,2 m од планиране коте уличног тротоара.

Висина назитка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На једној грађевинској парцели може бити изграђено више од једног главног (производног, пословног или складишног) објекта, са наменом дозвољеном по Плану, а по правилима грађења овог Плана.

На грађевинској парцели радног комплекса поред примарних (пословних, производних и складишних) објеката дозвољена је изградња породичног стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом, односно, дозвољена је изградња пословно-стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом.

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 дилатације) 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.

Ако се у оквиру радног комплекса планира изградња породичног стамбеног објекта, 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.

Породични стамбени објекат је максималне спратности П+1+Пк. У оквиру овог објекта дозвољена је изградња простора за гаражирање возила корисника стамбеног простора.

Грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, зиданом оградом или транспарентном оградом висине у складу са уобичајеним месним приликама (очување традиционално урбане матрице). Ограда се поставља према катастарском плану и операту тако да елементи ограде буду на парцели која се ограђује. Начин градње ограде у погледу висине и избора материјала ускладити са претежним постојећим стањем у предметном делу насеља (улице, блока). Ограда, стубови ограде и капије постављају се на регулациону линију тако да елементи ограде буду на парцели која се ограђује. Капије на уличној огради се не могу отварати ван регулационе линије.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да је обезбеђена проточност саобраћаја.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Интерне саобраћајнице и саобраћајно-манипулативне површине унутар радних комплекса извести са различитим ширинама (у зависности од делатности, технолошког процеса, врсте очекиваних возила и расположивог простора) и свим потребним елементима за комфортно кретање.

Пешачки прилаз је минималне ширине 1,5 m. У оквиру грађевинске парцеле саобраћајне површине градити под следећим условима:

- минимална ширина саобраћајнице је 3,5 m, са унутрашњим радијусом кривине од минимално 5,0 m, односно 7,0 m тамо где се обезбеђује проточности саобраћаја због противпожарних услова или 12,0 m где то захтевају габарити меродавног (теретног) возила.
- за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле обезбедити паркинг простор (за путничко возило мин. 2,5x5,0 m, за теретно возило мин. 3,0x6,0 m, односно у зависности од величине теретног возила).
- оквирно се рачуна једно паркинг место на 70 m^2 пословног/производног простора, али се за конкретне локације и радне садржаје паркинзи димензионишу у зависности од изабраног система паркирања, врсте и величине очекиваних возила, претпостављеног броја корисника и расположивог простора, као и у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују.
- манипулативне платое пројектовати са једностраним нагибом и носивошћу за средње тешки саобраћај (мин. 60 kN по осовини),
- паркинг за бицикле изводити са обезбеђивањем засебне површине минимално $0,6\text{--}0,7 \text{ m}^2$ по бициклу,
- пешачке стазе у комплексу радити од бетона, бетонских плоча или бехатона минималне ширине од 1,2 m.

Заштита суседних објеката

Изградњом објеката и планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина, нити на било који начин угрозити објекти на суседним парцелама и њихово функционисање.

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

- излози локала до 0,3 m по целој висини, када ширина тротоара износи најмање 3,0 m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- 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.
- један степеник у мах. ширини 0,3 m, када је ширина тротоара већа од 1,8 m.

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

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици.

Од укупне површине грађевинске парцеле зеленило мора да заузима мин. 30%. Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и

декоративним својствима. Зеленилом обезбеди изолација административних, односно стамбених објеката од производних (складишних) објеката, изолацију пешачких од моторних токова, као и заштиту паркинг простора од утицаја сунца. Уз западну (односно северну) границу парцеле формирати по могућности 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.

Остали услови (за испаде на објекту, отворене спољне степенице и друге грађевинске елементе објекта) су исти као у оквиру зоне становања.

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала, који је у употреби, на традиционалан (зидани објекти) или савременији начин (од префабрикованих елемената, укључујући и готове монтажне хале). При обликовању објеката тежити ка савременом архитектонском изразу, који задовољава критеријуме функционалности и естетског изгледа.

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 нагиб крова у складу са врстом кровног покривача.

Фасаде објеката могу бити малтерисане, од фасадне опеке или других савремених материјала. Ускладити архитектонски израз (примењене облике, боје и материјале) свих објеката у оквиру радног комплекса, а слободне површине парковски озеленити.

Испред главне фасаде објеката (према јавној површини) могуће је постављати јарболе и рекламне тотеме у оквиру зелене или поплочане површине, тако да не ометају саобраћај, а висине макс. 10,0 m. За постављање истих на јавној површини потребна је посебна дозвола надлежних служби Општине.

Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећом законском регулативом, која уређује конкретну област/делатност, а избор материјала вршити имајући у виду специфичну намену објекта/простора и са становишта коришћења, одржавања и 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 плато за кретање ватрогасног возила и извођење интервенција.

При пројектовању и изградњи радних комплекса поштовати 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 у ком бораве или се дуже задржавају људи, 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 пожара. Код објеката и просторија угрожених експлозивом предвидети довољно прозорских површина, уз то лаке преградне зидове и лак кровни покривач.

3.5. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ У ЗОНИ СПОРТА, РЕКРЕАЦИЈЕ, ТУРИЗМА И ЗЕЛЕНИЛА

Ближи услови за изградњу прописани су правилницима који дату област регулишу. Задржава се постојећи комплекс фудбалског терена уз могућност изградње нових и реконструкцију постојећих садржаја.

Могу се градити објекти или комплекси у функцији туризма (екотуризам, спортско- рекреативни туризам, сеоски, излетнички и културно-манифестациони), спорта и рекреације (отворени и затворени спортско-рекреативни уређени простори, са санитарним просторијама, осталим пратећим просторијама, садржајима за најмлађе и сл.), образовања и културе (школа у природи, парк културе, парк скулптуре, уметничка колонија, летња позорница, амфитеатар и сл.), као и мотели, ловачки домови, ресторани и слични садржаји и пословни објекти (трговина на мало, угоститељски објекти и услужни садржаји намене компатибилне са основном наменом комплекса).

Величина парцеле мора бити довољна да прими све планиране садржаје основне намене, као и пратеће садржаје, уз обезбеђење дозвољеног индекса заузетости или индекса изграђености, при чему комплекс намењен спорту и рекреацији може бити на једној или више грађевинских парцела.

Индекс заузетости парцеле је максимално 30%. Индекс изграђености парцеле је максимално 0,80.

У склопу парцеле обезбедити мин. 40% зелених површина.

У зависности од намене објеката произилази и њихова спратност. Објекти су спратности:

- ☐ објекти у функцији спорта и рекреације су спратности макс. П+1 или укупне висине макс. 9,0 m, с тим да могу бити и виши, ако то изискују функционални захтеви (спортска сала, базен и сл.), али не виши од 12,0 m;
- ☐ угоститељски, услужни и пословни објекти су спратности макс. П+1+Пк или укупне висине макс. 12,0 m;
- ☐ помоћни објекти макс. спратности П, а макс. висине до 6,0 m.

Дозвољава се изградња помоћних објеката у функцији основне намене: гараже, оставе, гардеробе и свлачионице, купатила и тоалети, трибине и надстрешнице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на несельску канализациону мрежу), бунари, ограде, трафо-станице и сл.

Комплекси намењени спорту, рекреацији и туризму морају бити опремљени неопходном комуналном инфраструктуром и санитарно-техничким уређајима, а архитектонска обрада ових објеката може се третирати слободно, са циљем да се уклопе у околни пејсаж.

У оквиру комплекса обезбедити довољан број паркинг површина за очекиван број посетилаца и запослено особље, обезбедити потребне сервисне саобраћајнице као и прилазе возилима специјалне намене.

Правила за озелењавање дата су у поглављу 3.12.

3.6. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ У ЗОНИ КОМУНАЛНИХ ПОВРШИНА

Спомен гробље

Спомен гробље хортикултурно обрадити у пејзажном стилу, у складу са просторним могућностима и наменом, врстама већих естетско-декоративних вредности.

Неопходно је партерно уређење и одржавање простора унутар комплекса око свих споменика, очување изворног изгледа, оригиналних материјала и аутентичних натписа на споменицима комплекса, редовно одржавање и чишћење свих споменика и обнављање текста на њима и обезбеђење видљивости и приступа споменицима.

У укупном билансу површине спомен гробља, алеје, путеви и стазе треба да заузимају од 5-20% површине, а остале површине озеленети у складу са расположивим простором.

3.7. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Правила за изградњу на површинама јавне намене

Услов за изградњу саобраћајне инфраструктуре је израда Главних пројеката за све саобраћајне капацитете уз поштовање одредби:

- Закона о јавним путевима ("Службени гласник Републике Србије", 101/05, 123/07, 101/11 93/12 и 104/13),
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Службени гласник Републике Србије", број 41/09, 53/10, 101/11 и 32/13-УС),
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник РС", бр. 50/11),
- Правилника о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта ("Службени гласник РС", бр. 20/96, 18/04, 56/05 и 11/06),
- Техничких прописа из области путног инжењеринга,
- SRPS-а за садржаје који су обухваћени пројектима.

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 рудника, каменолома и депонија отпада.

државни пут II реда бр. 104 (P-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 $V_{гас} = 80 \text{ km/h}$, у насељу 60 km/h
- носивост коловоза за средње тешки саобраћај (мин.оптерећење 115 kN по осовини),
- једностранни нагиб коловоза,
- укрштање са категорисаном путном мрежом површинске (сигналисане) раскрснице,
- паркирање у оквиру коридора дозвољено

Општински пут (планирани)

заштитни појасеви:

- заузимање земљишта за потребе заштите пута и саобраћаја на њему у заштитном појасу ширине од **5 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 (**5 m**).

општински пут са следећим програмско-пројектним елементима:

- коридор ширине 20 m ван насеља, унутар насеља постојећа ширина коридора,
- коловоз ширине 6,0 m тј. (2 x 2,75 m саобр.траке + 2 x 0,25 m ивичне траке),
- рачунска брзина $V_{гас} = 60 \text{ km/h}$,

- носивост коловоза за средње тешки саобраћај (оптерећење мин. 60 kN по осовини),
- једностран нагиб коловоза,
- укрштање са категорисаном путном мрежом површинске (сигналисане) раскрснице,
- паркирање у оквиру коридора дозвољено.

Главна насељска саобраћајница (траса државног пута):

Потребно је планирати реконструкцију државних путева и саобраћајних прикључака на исте са следећим пројектним елементима:

- задржава се постојећа регулација главне насељске саобраћајнице;
- проширење коловоза са ширине 6,0 □ 7,0 m тј. две саобраћајне траке са ширином од мин 2,75 □ 3,0 m и ивичним тракама (ивичњацима) од 0,25 □ 0,3 m;
- носивост коловозне конструкције је за средње тежак саобраћај (оптерећење минимално 60 kN по осовини);
- нагиб коловоза је једностран;
- паркирање путничких возила је ван коловоза у регулационом профилу ивично или сепарисано;
- искористити главну насељску саобраћајницу за вођење интерног теретног и јавног саобраћаја;
- бициклистичке стазе изводити / обележавати обострано уз проточне саобраћајне траке, као једносмерне и ширином од 1,0 m;
- вођење интерних пешачких токова дуж главне насељске саобраћајнице вршити преко изграђених пешачких стаза са ширином од мин. 1,5 m уз регулациону линију;
- реконструкцију постојећих (изградњу нових) аутобуских стајалишта извршити по следећим препорукама:
 - ☐ ширина коловоза аутобуског стајалишта мора износити 3,0 m,
 - ☐ дужина нише аутобуског стајалишта мора износити 13,0 m за један аутобус, односно, 26,0 m за два или зглобни аутобус;
 - ☐ коловозна конструкција аутобуског стајалишта мора бити пројектована и изведена за осовинско оптерећење као и код коловоза главне насељске саобраћајнице - општинског пута;
 - ☐ одводњавање стајалишта са падом од 2% од ивице коловоза општинског пута

Сабирне насељске саобраћајнице:

- Задржава се постојећа регулација уличних коридора сабирних саобраћајница. У деловима насеља где се уводи нова регулација мин. ширина уличног коридора је 16,0 m.
- Коловоз сабирне саобраћајнице је широк 6,0 m (мин. 5,5 m) у зависности од значаја у мрежи насељских саобраћајница.
- Носивост коловозне конструкције за сабирне саобраћајнице је за средњи или лак саобраћај (оптерећење 60 kN по осовини).
- Нагиб коловоза је једностран.
- Паркирање у коридорима сабирних саобраћајница организовати ван коловоза (предбаште).
- Вођење интензивних пешачких токова вршити по пешачким стазама (ширина 1,5 m) уз регулациону линију.

Приступне насељске саобраћајнице:

- Приступне саобраћајнице изводити за двосмерни и једносмерни саобраћај у зависности од мобилности у зони и дужине улице. У деловима насеља где се уводи нова регулација минимална ширина уличног коридора је 10,0 m.
- Саобраћајнице за двосмерни саобраћај градити са две траке 2 x 3,0 m (2 x 2,75) или за једносмерни саобраћај са ширином 3,5 m (мин. 3,0 m) са мимоилазницама (ако се за њима укаже потреба).
- Носивост коловозне конструкције у овим улицама је за лак саобраћај (60 kN по осовини).
- Паркирање путничких возила у регулационом профилу није дозвољено;

- Нагиб коловоза је једностран.
- Раскрснице и кривине тако геометријски обликовати да омогућују задовољавајућу прегледност и безбедност.
- Пешачку стазу изводити са ширином од мин. 1,2 m уз регулациону линију.

Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру

Грађевинским парцелама обезбедити колски прилаз, односно прикључак на јавну саобраћајницу, минималне ширине 2,5 до 3,5 m (у зависности од зоне основне намене, дато у поглављу II тачка 3.), уз сагласност јавног комуналног предузећа, које је задужено за насељске саобраћајнице, односно државне путеве.

Бициклически саобраћај

Приликом пројектовања бициклических стаза/трака потребно је придржавати се препорука и техничких услова за пројектовање истих, са ширином 1,0 (мин.0,8) m за једносмерни саобраћај, уз обавезно обележавање одговарајућом саобраћајном сигнализацијом.

Бициклическе стазе/траке ће бити имплементиране у оквиру коловозних површина насељских саобраћајница.

Пешачки саобраћај

Пешачке стазе пројектовати са минималном ширином од 1,2 m или већом у зависности од обима кретања и просторних могућности, од бетона или бехатон плоча.

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 са обезбеђењем правилне проточности теретног саобраћаја.

Евентуалне гараже за путничка возила градити од савремених материјала са обезбеђењем простора за гаражно место димензија 4,5 x 3,5 m.

Саобраћајно манипулативне површине паркинга извести од савремених коловозних конструкција.

Саобраћајни терминали

Приликом изградње и реконструкције објеката и саобраћајних терминала (као и за остале комплементарне садржаје) потребно је претходно извршити саобраћајна и еколошка истраживања која ће дати одговарајућа решења а у складу са условима из важећих Закона и Правилника који ближе регулишу предметну проблематику:

Железнички саобраћај

Активности на изради појединих капацитета овог вида саобраћаја пре саме реализације подразумевају претходну израду студију и технолошких решења која ће у потпуности задовољити Закон о железници ("Сл. гласник РС", бр. 45/13), Закон о безбедности у железничком саобраћају ("Сл. гласник РС", бр. 60/98 и 36/99), Закон о безбедности и интероперабилности железнице ("Сл. гласник РС", бр. 104/13) као и све релевантне нормативе.

Једноколосечне пруга 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 прузи и путу) рачунајући од осовине крајњег колосека до најближе тачке горњег строја пута (банкина).

Правила за изградњу на површинама претежне намене

Основни урбанистички услов за саобраћајну инфраструктуру (земљиште претежне намене) била би обавезна израда Главних пројеката за све саобраћајне капацитете према Закону о јавним путевима ("Службени гласник РС", бр. 101/05, 123/07, 101/11

93/12 и 104/13) и Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник РС", бр. 50/11), а према приложеној ситуацији:

- саобраћајнице (саобраћајно - манипулативне површине) унутар парцела пројектовати са одговарајућим ширинама од 5,0 m (минимум 3,0 m) и уз обезбеђење просторних услова за приступ ватрогасним возилима ($R = \text{мин. } 7,0 \text{ m}$) и свим потребним елементима за комфортно кретање свих возила;
- саобраћајно-манипулативне, радне површине у оквиру парцела димензионисати за средњи тешки саобраћај (оптерећење минимум 60 kN по осовини), уз услов обезбеђења правилног одводњавања;
- паркинг површине у оквиру парцела за сва саобраћајна средства извести у зависности од изабраног система паркирања (угао паркирања, димензије паркинг места), од технолошких захтева, као и од врсте возила, са зазором од асфалта или бетона;
- одводњавање са коловоза, саобраћајно-манипулативних платоа и површина извести путем попречних и подужних падова до сливника и даље у атмосферску канализацију.

3.8. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ВОДОПРИВРЕДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**Правила за изградњу на површинама јавне намене**

- Трасу водоводне мреже полагати између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зелени појас (трасу полагати са једне стране улице или обострано зависно од ширине уличног фронта);
- Трасе ровова за полагање водоводне инсталације се постављају тако да водоводна мрежа задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре; минимално растојање од других инсталација је 1,0 m, изузетак се врши у зонама где није могуће испуњење услова, али тако да не сме угрожавати стабилност осталих објеката (мин. 0,5 m);
- Није дозвољено полагање водоводне мреже испод објеката високоградње; минимално одстојање од темеља објеката износи 1,0 m, али тако да не угрожава стабилност објеката;
- Минимална дубина изнад водоводних цеви износи 1,0 m мерено од горње ивице цеви, а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода;
- Водоводне инсталације се постављају изнад инсталација фекалне канализације на одстојању мин. 2 DN;
- На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за мин. 1,0m са сваке стране;

- На траси предвидети постављање довољног броја надземних противпожарних хидраната;
- Приликом реализације водовода треба се придржавати техничких прописа за пројектовање, извођење и одржавање мреже;
- По завршеним радовима на монтажи и испитивању мреже треба извршити катастарско снимање изграђене мреже, а добијене податке унети у катастарске планове подземних инсталација у РГЗ Кикинда;
 - Све асфалтиране и зелене површине вратити у првобитно стање након завршених радова;
- Израдити главне пројекте за реконст. постојеће и изградњу нове водоводне мреже;
 - Пројектовање и изградњу објеката вршити у сарадњи са ЈКП "6. октобар", Кикинда, а на пројекте наведених хидротехничких објеката пробавити сагласност истог;
- За коришћење воде у технолошком поступку производње (техничка вода) у планираним радним и радно-пословним зонама потребно је обезбедити воду из сопствених изворишта - бунара, а воду за санитарно-хигијенске потребе прикључењем на јавни водовод;
- Трасу мреже канализације отпадних вода (фекалне канализације) полагати између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зелени појас (трасу полагати са једне стране улице или обострано зависно од ширине уличног фронта);
- Трасе ровова за полагање цевовода фекалне канализације се постављају тако да задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре; минимално растојање од других инсталација је 1,0 m, изузетак се врши у зонама где није могуће испуњење услова, али тако да не сме угрожавати стабилност осталих објеката;
 - Није дозвољено полагање фекалне канализације испод објеката високоградње; минимално одстојање од темеља објеката износи 1,0 m, али тако да не угрожава стабилност објеката;
- Минимална дубина изнад канализационих цеви износи 1,5 m, мерено од горње ивице цеви, (уз испуњење услова прикључења индивидуалних објеката), а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода;
- Водоводне инсталације се постављају изнад инсталација фекалне канализације на одстојању мин. 2 DN;
- На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за мин. 1,0 m са сваке стране;
- На траси предвидети изградњу довољног броја ревизионих шахтова на прописаном растојању од 160-200 DN, а макс. 45,0 m;
- Приликом реализације фекалне канализације треба се придржавати техничких прописа за пројектовање, извођење и одржавање мреже;
- По завршеним радовима на монтажи и испитивању мреже треба извршити катастарско снимање изграђене мреже, а добијене податке унети у катастарске планове подземних инсталација у РГЗ Кикинда;
- Све асфалтиране и зелене површине вратити у првобитно стање након завршених радова;
- Израдити главне пројекте за реконструкцију постојеће и изградњу нове мреже;
- Пројектовање и изградњу објеката вршити у сарадњи са ЈКП "6. октобар", Кикинда, а на пројекте наведених хидротехничких објеката прибавити сагласност истог предузећа;
- Одвођење вода решаваће се сепаратном канализационом мрежом, тако да се посебним прикључком прихватају и одводе фекалне отпадне воде, а посебним сувишне атмосферске воде;
- Индустријски објекти и други објекти чије отпадне воде садрже штетне материје, могу се прикључити на канализациону мрежу само ако се испред прикључка угради уређај за пречишћавање индустријских отпадних вода до прописаног квалитета упуштања у канализацију;
 - Објекат који се водом снабдева из сопственог изворишта може се прикључити на фекалну канализацију под условом да постави водомер за мерење исцрпљене воде;
- Ради заштите објеката корисника од повратног дејства фекалних вода изазваних успорима у уличној канализацији, положај санитарних објеката (сливника, нужника и сл.) не може бити испод коте нивелете улице, а изузетно се може одобрити

прикључење објеката, чији су санитарни уређаји испод коте нивелете улице уколико су пројектовани и уграђени заштитни уређаји (заштитне уређаје уграђује корисник и исти је саставни део кућне инсталације).

- Атмосферску канализацију градити као отворену или зацељену (уколико се укаже потреба), положену уз уличне саобраћајнице;
- Атмосферске воде пре упуштања у реципијент очистити од механичких нечистоћа на таложнику, односно сепаратору уља и масти;
- Одвођење атмосферских вода из радних/индустријских зона и комплекса вршити искључиво преко сепаратора уља и масти;
- Све колске прилазе и укрштања са саобраћајницама, обавезно зацевити према важећим прописима и стандардима;
- Улив атмосферских вода у реципијенте извести путем уређених испуста, који су осигурани од ерозије и који не залазе у протицајни профил канала.
- Сви канали у обухвату Плана се морају задржати и обезбедити њихова пројектована функција и неометани услови одржавања, а граница и намена водног земљишта не могу се мењати без водних услова и водне сагласности;
- Забрањено је у мелиорационе и друге отворене канале испуштање било каквих отпадних вода, осим условно чистих атмосферских вода и пречишћених отпадних вода, које одговарају II класи вода, у складу са законском регулативом;
- Укрштање саобраћајница са мелиорационим каналима решити изградњом одговарајућих пропуста или мостова, а укрштање инсталационих водова (водовод, канализација...) са каналима решити полагањем инсталација испод дна канала или полагањем уз конструкцију моста или пропуста.

Правила за изградњу на површинама претежне намене

- Снабдевање водом из јавног водовода врши се прикључком објекта на јавни водовод;
- Прикључак на јавни водовод врши искључиво ЈКП "6. октобар", Кикинда;
- Прикључак на јавни водовод почиње од споја са водоводном мрежом, а завршава се у склоништу за водомер, закључно са мерним уређајем;
- Пречник водоводног прикључка са величином и типом водомера одређује ЈКП, а у складу са техничким нормативима, важећом Одлуком о водоводу и Правилником ЈКП-а;
- Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак;
- Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 25 mm;
- Индивидуални водомери, за мерење потрошње воде у породичним стамбеним објектима, пословним просторијама, гаражама, по правилу, постављају се у засебно изграђена склоништа ван објекта или унутар објекта, а у вишепородичним стамбеним објектима у заједничким просторијама, у специјално изграђеним касетама за смештај водомера;
- Код стамбено-пословних објеката обавезно је раздвајање инсталација са монтажом засебних водомера за стамбени и за пословни део објекта;
- Код изградње нових зграда вишепородичног (колективног) становања потребно је обезбедити да свака стамбена и пословна јединица има засебан водомер, који се мора поставити у заједничке просторије уз монтажу заједничког водомера у шахту којим би се мерила кумулативна потрошња воде;
- Индивидуални водомер са арматуром у вишепородичном стамбеном објекту, по правилу, мора бити смештен у касети - ормарићу, који је причвршћен за зид, сачињен од метала или другог погодног материјала, а лоциран у заједничким просторијама;
- Склониште у које је смештен индивидуални водомер, а налази се ван објекта на парцели корисника, мора се изградити од цигле или бетона, мин. димензија 100x120x150 cm;
- Код надградње и реконструкције зграда колективног становања водоснабдевање нових стамбених јединица врши се преко заједничког постојећег водомера, уз израду нових унутрашњих инсталација, тако да се омогући постављање водомера за сваку нову стамбену јединицу, приликом реконструкције комплет унутрашњих инсталација објекта;
- Код изградње пословних објеката површине преко 150 m² код којих је потребна изградња само унутрашње хидрантске мреже (према важећем правилнику и условима противпожарне полиције) израђује се прикључак пречника DN 63 mm, са монтажом водомера DN 50 mm;

- Код изградње пословних објеката код којих је неопходна спољашња хидрантска мрежа врши се прикључење објеката пречником макс. DN 110 mm, са монтажом водомера DN 100 mm.
- Прикључак на фекалну канализацију врши искључиво ЈКП "6. октобар", Кикинда;
- Прикључак на фекалну канализацију почиње од споја са мрежом, а завршава се у ревизионом шахту;
- Прикључење објекта на фекалну канализацију врши се на основу одобрења за прикључење, које издаје Градска управа за урбанизам и стамбено комуналне послове;
- Пречник канализационог прикључка одређује ЈКП, а у складу са типом објекта, техничким нормативима, важећом Одлуком о водоводу и Правилником ЈКП-а;
- Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора се прикључити на канализациону мрежу, ако је она изграђена;
- Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 160 mm;
- Ревизионо окно лоцира се на 1,0 m од регулационе линије парцеле, а мора се изградити од цигле или бетона са постављањем ливено-гвозденог поклопца у нивоу коте терена;
- Одвођење отпадних вода врши се прикључком објекта на канализациону мрежу или, до изградње исте, путем септичких јама;
- Септичка јама мора бити изграђена од водонепропусног материјала и одржавана тако да се отпадне воде не изливају око ње, а посебно не на земљиште суседних објеката или на јавне површине;
- Није дозвољена изградња септичких јама на јавним површинама;
- Након прикључења на фекалну канализацију обавезно је испразнити, дезинфиковати и затворити септичку јаму уз обавештење комуналној инспекцији.

3.9. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Правила за изградњу на површинама јавне намене

- Електроенергетска мрежа у насељу ће бити надземна, грађена на бетонским и гвоздено-решеткастим стубовима, а по потреби се може градити и подземно;
- Надземну електроенергетску мрежу градити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1 kV до 400 kV ("Службени лист СФРЈ", бр. 65/88 и "Службени лист СРЈ", бр. 18/92);
- Стубове поставити ван колских прилаза објектима, на мин. 0,5 m од саобраћајница;
- Код подземне ЕЕ мреже дубина полагања каблова треба да је најмање 0,8 - 1,0 m;
- У коридорима државних путева каблови који се граде паралелно са државним путем, морају бити постављени минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила пута - ножице насипа трупа пута, или спољне ивице путног канала за одводњавање;
- Укрштање са путем извести искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви;
- Заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,0 m са сваке стране;
- Минимална дубина постављања каблова и заштитних цеви (при укрштању са државним путем) износи 1,35 - 1,5 m мерено од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви;
- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,0 - 1,2 m;
- Укрштање планираних инсталација удаљити од укрштања постојећих инсталација на мин. 10,0 m;
- При паралелном вођењу енергетских каблова до 10 kV и електронских комуникационих каблова, најмање растојање мора бити 0,5 m, односно 1,0 m за каблове напона преко 10 kV;
- При укрштању енергетских и електронских комуникационих каблова угао укрштања треба да буде око 90°

- Није дозвољено полагање електроенергетских каблова изнад електронских комуникационих, сем при укрштању, при чему минимално вертикално растојање мора бити 0,5 m;
- Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,5 m;
- 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 0,3 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,5 m.

Услови за изградњу јавног осветљења

- Светилке за јавно осветљење у зони центра насеља, радним зонама, спортско- рекреативним и парковским површинама поставити на стубове расвете и декоративне канделабре поред саобраћајница и пешачких стаза;
- У осталим зонама и деловима насеља где је електроенергетска мрежа грађена надземно, расветна тела поставити на стубове електроенергетске мреже;
- Користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја.

Услови за изградњу трафостаница 20/0,4 kV

- Дистрибутивне трафостанице за 20/0,4 kV напонски пренос у уличном коридору градити као монтажно-бетонске или стубне, а на осталим површинама типа стубне, монтажно-бетонске, зидане или узидане, у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног ЕД предузећа;
- Минимална удаљеност трафостанице од осталих објеката мора бити 3,0 m;
- Монтажно-бетонске трафостанице ће се градити као слободностојећи објекти, а могуће је изградити једноструке (са једним трансформатором називне снаге до 630 kVA и могућношћу прикључења до 8 нисконапонских извода) и двоструке (са два трансформатора називне снаге до 630 kVA и могућношћу прикључења до 16 нисконапонских извода);
- За изградњу монтажно-бетонске ТС потребно је обезбедити слободан простор макс. димензија 5,8x6,3 m за изградњу једноструке, односно 7,1x6,3 m за изградњу двоструке монтажно-бетонске трафостанице;
- За постављање носећег портала (порталног стуба) стубне ТС се мора обезбедити слободан простор димензија 4,2x2,75 m за изградњу темеља портала и постављање заштитног уземљења;
- Стубне ТС не могу бити прикључиване на подземне средњенапонске водове;
- Поред објеката трафостаница на јавним површинама обавезно предвидети слободан простор за изградњу слободностојећег ормана мерног места за регистровање утрошене електричне енергије јавног осветљења.

Услови за реконструкцију надземне електроенергетске мреже и објеката ТС 20/0,4 kV

- Реконструкција надземних водова свих напонских нивоа вршиће се на основу овог Плана и услова надлежног предузећа, а подразумева замену стубова, проводника или уређаја и опреме за уземљење и заштиту и др, трансформацију напона, поштујући постојећу трасу вода и локацију трафостаница 20/0,4 kV.

Услови за прикључење електроенергетску инфраструктуру

- За прикључење објеката на дистрибутивни електроенергетски систем потребно је изградити прикључак, који ће се састојати од прикључног вода и ормана мерног места (ОММ);
- Електроенергетску мрежу унутар парцеле/комплекса градити подземно у складу са датим условима за изградњу подземне електроенергетске мреже.

Правила за изградњу на површинама претежне намене

- Трафостанице градити као монтажно бетонске, зидане или у склопу објеката за 20/0,4 напонски пренос.
- Минимална удаљеност трафостанице од осталих објеката мора бити 3,0m.
- Електроенергетску мрежу у комплексу, средњенапонску и нисконапонску у потпуности каблирати.
- При изградњи подземне електроенергетске мреже у комплексу важе исти услови као и услови за изградњу подземне електроенергетске на јавном земљишту.
- Прикључење објеката на електроенергетску мрежу извести подземним кабловима по условима надлежног предузећа.

Производни енергетски објекти:

- Могу се градити садржаји у функцији енергетског производног објекта: производни објекат који производи енергију (топлотну, електричну) и др., соларни колектори, трансформаторско и разводно постројење, пословни објекат, средњенапонски и нисконапонски подземни водови;
- Комплекс мора бити опремљен неопходном саобраћајном, водопривредном, енергетском и електронском комуникационом инфраструктуром;
- Соларни панели се могу постављати на објекте, стубове или на тло преко носача;
- Електроенергетску мрежу и осталу неопходну инфраструктуру у функцији производног енергетског објекта каблирати.

3.10. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ТЕРМОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**Правила за изградњу на површинама јавне намене****Гасоводи високог притиска**

При избору трасе, пројектовању и изградњи гасовода, мора се осигурати безбедан и поуздан рад гасовода, као и заштита људи и имовине, тј. спречити могућност штетних утицаја околине на гасовод и гасовода на околину.

Ширина заштитног појаса гасовода (за све пречнике) притиска 16 до 50 бара од насељених објеката је 30 m.

Минимална растојања спољне ивице подземних гасовода од других објеката или објеката паралелних са гасоводом су:

	ПРИТИСАК 16 ДО 50 bar (m)			
	DN ≤150	150 < DN ≤ 500	500 < DN ≤1000	DN > 1000
Насељска саобраћајница (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	5	5	5	5
Подземни линијски инфраструктурни објекти (рачунајући од спољне ивице објекта)	0,5	1	3	5

Изградња гасовода на експлоатационом пољу на којем се врши експлоатација минералних сировина и других геолошких ресурса, може се изводити само по претходно прибављеној сагласности, у складу са законом којим се уређује рударство.

Растојања се могу изузетно смањити уз примену додатних мера као што су: смањење пројектног фактора, повећање дубине укопавања или примена механичке заштите при ископавању.

Минимално потребно растојање при укрштању гасовода са подземним линијским инфраструктурним објектима је 0,5 m.

Минимална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода су:

	паралелно вођење (m)	при укрштању (m)
$\leq 20 \text{ kV}$	10	5
$20 \text{ kV} < U \leq 35 \text{ kV}$	15	5
$35 \text{ kV} < U \leq 110 \text{ kV}$	20	10
$110 \text{ kV} < U \leq 220 \text{ kV}$	25	10

Минимално растојање се рачуна од темеља стуба далековода и уземљивача.

Минимално растојање спољне ивице надземних гасовода (притисак 16 до 50 bara) од путева (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса) је 30 m.

Гасовод средњег притиска

Минимална дубина укопавања гасовода средњег притиска:

- у зеленим површинама и тротоарима је 0,8 m. Изузетно дубина укопавања може бити минимално 0,6 m, али на деоницама крајим од 50 m и на местима где нема опасности од великих оптерећења;
- при уздужном вођењу гасовода у коловозу је 1,3 m;
- при укрштању са улицама је 1,3 m;

Када се гасовод средњег и ниског притиска води паралелно са саобраћајницама његово растојање од спољне ивице одводног канала мора бити минимално 0,5 m.

Удаљеност укопаног гасовода средњег и ниског од стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже, мора бити толика да се не угрожава стабилност стуба, али не мања од 0,5 m слободног размака.

Минимално дозвољено растојање при укрштању и паралелном вођењу гасовода средњег притиска са другим подземним инсталацијама је:

Минимална дозвољена растојања	паралелно вођење (m)	укрштање (m)
гасовод	0,5	0,3
водовод	0,5	0,3
вреловод или топловод	0,7	0,3
канализација од бетонских цеви	0,7	0,3
ПТТ инсталације	0,6	0,3
ТВ и комуникациони кабели	0,5	0,3
висконапонски водови	0,5	0,5
нисконапонски водови	0,5	0,3
вишегодишње дрвенасто растиње	1,0	НЕ
шахтови	0,3	НЕ

Минимално дозвољено растојање гасовода средњег притиска до ближе ивице темеља објекта је:

- 1,0 m за гасоводе притиска од 2-4 bar;
- 3,0 m за гасоводе притиска 7-13 bar.

Дата растојања могу бити и мања али не мања од 0,5 m за гасоводе од 2-4 bar и 1 m за гасоводе 7-13 bar, ако се гасовод полаже у заштитну цев и ако се тиме не нарушава стабилност објекта.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, водотоцима и каналима, гасовод се по правилу води под правим углом. Уколико то није могуће, угао између осе препреке и осе гасовода може бити од 60 до 90°.

Гасовод ниског притиска

Дубина полагања гасовода је мин. 0,6 до макс. 1,0 m од његове горње ивице. Препоручује се дубина од 0,8 m. Изузетно је дозвољена дубина 0,5 m код укрштања са другим укопаним инсталацијама или на изразито тешком терену, уз примену додатних техничких мера заштите.

Локација ровова по могућности треба бити у зеленом појасу. На локацији где нема зеленог појаса гасовод се води испод тротоара, бетонираних платоа и површина или испод 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 прописаних растојања гасовода 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
- високо зеленило	-	1,5 m
- темељ грађевинских објеката	-	1,0 m
- локални путеви и улице	1,0 m	0,5 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. Надземно полагање дистрибутивног гасовода се врши само изузетно, уз посебну заштиту од механичких, температурних и утицаја стварања кондензата.

Удаљеност укопаних стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже мора бити толика да не угрожава стабилност стубова, минимално 0,5 m.

Гасни прикључак

Гасни прикључак је део дистрибутивног гасовода који спаја уличну мрежу са унутрашњом гасном инсталацијом.

При полагању гасног прикључка нарочито поштовати следеће одредбе прописа:

- цевовод се полаже на дубину укопавања од мин. 0,8 m,
- најмање растојање цевовода од свих укопаних инсталација мора бити 0,2 m,
- траса цевовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна,

- положај и дубина укопавања гасног прикључка снимају се геодетски,
- гасни прикључак не полаже се у складишта запаљивих и експлозивних материја,
- гасни прикључак завршава се на приступачном месту главним запорним цевним затварачем, који може да се угради непосредно по уласку у зграду или ван ње (у прикључном ормарићу или у зидном ормарићу),
- мерно-регулациони сет не сме се постављати унутар објекта, на места где нема природне вентилације, мора бити удаљена од електричног ормарића минимално 1 m, као и од отвора на објекту (прозора, врата) минимално 1 m мерено по хоризонталу.

При пројектовању и изградњи гасне котларнице придржавати се Правилника о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Службени лист СФРЈ", бр. 10/90):

- Вентилацију котларнице извести природним путем, преко доводне вентилационе решетке у спољашњим вратима, и одводне вентилационе решетке, која се угрђује на наспрамном зиду котларнице (при врху зида).
- Одвод продуката сагоревања се врши преко димњака са димњачком цеви. Не постоји опасност од прескока пламена.
- Код улазних врата котларнице предвидети тастер за нужно искључење комплетне електро инсталације у котларнице.
- Изградити АБ постоље за котао.

Изградња ГМРС, МРС-а и РоС-а

Услови за изградњу комплекса МРС и ГМРС издаваће се на основу овог Плана и важећих правилника који ову област уређују.

Ако се укаже потреба у насељу за ширењем постојећег комплекса, потреба за образовањем новог комплекса, услови за изградњу и уређење би се стекли по предходно урађеном плану детаљне регулације, а на основу важећих закона и прописа који ову област регулишу.

Минимална удаљеност мернорегулационих станица МРС, ГМРС и регулационо одоризаторских станица РоС у објектима од чврстог материјала од пословних и производних зграда, радионица и складишта запаљивих материјала износи 15m.

Минимална удаљеност мернорегулационих станица МРС, ГМРС у објектима од чврстог материјала од трафо станице износи 30 m.

Мернорегулационе станице (МРС) се по правилу смештају у засебне објекте или металне ормане на посебним темељима. Растојања од других објеката су:

	Улазни притисак од 7 bar	Улазни притисак од 7 до 13
до зграда и других објеката	10 m	15 m
до железничке пруге	10 m	15 m
до пута (од ивица)	5 m	8 m
до надземних електричних водова	1,5 висина стуба	

Растојања у табели дата су у метрима, рачунајући код путева од ивице путног појаса.

Простор на коме се подиже МРС мора бити ограђен мрежом или неком другом врстом оградe. Удаљеност оградe од спољних зидова МРС мора бити 3 m. Ограда мора бити висока најмање 2 m.

Бушотине

- удаљеност од бушотине од заштитног појаса железнице, јавних објеката и стамбених зграда износи најмање две висине торња бушотине,
- од ивице појаса јавних саобраћајница удаљеност осе бушотине мора износити 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 телефонских линија.

Правила за изградњу на површинама претежне намене

Правила за изградњу гасовода средњег притиска, гасни прикључак, изградњу МРС-а и РоС-а и бушотине на површинама претежне намене, исти су као услови за изградњу на површинама јавне намене описано у овом поглављу 3.10.

3.11. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ЕЛЕКТРОНСКЕ КОМУНИКАЦИОНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**Правила за изградњу на површинама јавне намене**

- Електронска комуникациона мрежа обухвата све врсте каблова који се користе за потребе комуникација (бакарне, коаксијалне, оптичке и др).
- Комуникациону мрежу градити у коридорима саобраћајница;
- Дубина полагања каблова треба да је најмање 0,8 - 1,2 m или постављањем каблова у микроровове;
- У коридорима државних путева каблови који се граде паралелно са државним путем, морају бити постављени минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила пута - ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање;
- Укрштање са путем извести искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви;
- Заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,0 m са сваке стране;
- Минимална дубина постављања каблова и заштитних цеви (при укрштању са државним путем) износи 1,35 - 1,5 m, мерено од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви;
- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,0 - 1,2 m;
- Укрштање планираних инсталација удаљити од укрштања постојећих инсталација на мин. 10,0 m;
- Ако већ постоје трасе, нове комуникационе каблове полагати у исте;
- При паралелном вођењу комуникационих и електроенергетских каблова до 10 кV најмање растојање мора бити 0,5 m, а 1,0 m за каблове напона преко 10 кV.
- При укрштању најмање вертикално растојање од електроенергетског кабла мора бити 0,5 m, а угао укрштања око 90°;
- При укрштању електронског комуникационог кабла са цевоводом водовода и канализације вертикално растојање мора бити најмање 0,5 m;
- При приближавању и паралелном вођењу електронског комуникационог кабла са цевима водовода хоризонтално растојање мора бити најмање 0,6 m, односно 0,5 m при приближавању и паралелном вођењу комуникационог кабла са канализацијом;
- При укрштању електронског комуникационог кабла са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити најмање 0,4 m;
- При приближавању и паралелном вођењу електронског комуникационог кабла са цевоводом гасовода хоризонтално растојање мора бити најмање 0,4 - 1,5 m, у зависности од притиска гасовода;

- У циљу обезбеђења потреба за новим прикључцима на електронску комуникациону мрежу и преласка на нову технологију развоја у области електронских комуникација, потребно је обезбедити приступ свим планираним објектима путем канализације, од планираног окна до просторије планиране за смештај електронске комуникационе опреме унутар парцела корисника;
- За потребе удаљених корисника, може се градити бежична (РР) електронска комуникациона мрежа.

УсловизаприкључењенаЕКинфраструктуру

- У циљу обезбеђења потреба за новим ЕК прикључцима и преласка на нову технологију развоја у области ЕК потребно је обезбедити приступ свим планираним објектима путем ЕК канализације, од планираног ЕК окна до просторије планиране за смештај ЕК опреме унутар парцеле корисника, или до објекта на јавној површини.

Правила за изградњу на површинама претежне намене

Прикључење корисника на електронску комуникациону мрежу извести подземним прикључком по условима надлежног предузећа.

УсловизаизградњубежичнеЕКмреже(РР)иприпадајућихобјеката

- Објекти за смештај електронских комуникационих уређаја фиксне, мобилне комуникационе 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, у зонама привредне делатности, у објекту у оквиру појединачних корисника или у оквиру комплекса појединачних корисника;
- Слободностојеће антенске стубове, као носаче антена по могућности градити у радним зонама и на периферији насеља;
- Слободностојећи антенски стубови, као носачи антена, не могу се градити у комплексима школа, вртића, домова здравља, старачких домова и слично;
- У централним деловима насеља као носаче антена користити постојеће антенске стубове;
- Објекат за смештај електронске комуникационе и РТВ опреме може бити зидани или монтажни;
- Напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 0,4 kV;
- До комплекса за смештај мобилне комуникационе опреме и антенских стубова са антенама обезбедити приступни пут мин. ширине 3,0 m до најближе јавне саобраћајнице;
- Мин. површина за изградњу РБС треба да буде 10,0 x 10,0 m.
- За потребе садржаја изградиће се армирано-бетонски стуб као носач антена.
- Обезбедити колско-пешачки прилаз објекту мин. ширине 3,0 m са сервисне саобраћајнице.
- Површину за изградњу РБС оградити оградом мин. висине 2,0 m.
- Слободне површине комплекса озеленити.

3.12. ПРАВИЛА ЗА ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ

Планиране категорије зелених површина ће бити груписане у три основне групе:

- зелене површине јавног коришћења;
- зелене површине ограниченог коришћења;
- заштитно зеленило.

3.12.1. Зелене површине јавног коришћења

Улично зеленило

Основни задатак ових зелених површина је да изолују пешачке токове и ободне зграде од колског саобраћаја и створе повољне санитарно-хигијенске и микроклиматске услове и повећају естетске квалитете градског пејсажа. Од укупне површине уличних коридора, око 30% треба да је под зеленилом.

Формирати једностране и двостране дрвореде или засаде од шибља у свим улицама у којима дрвореди нису формиран и у којима постоји довољна ширина уличног профила.

У ширим уличним профилима могуће је формирати групе садница лишћара и четинара са спратом шибља. Ради безбедности саобраћаја дрвеће садити на 2,0 m од ивице коловоза, а шибље 2,0 m од ивице зелене траке. Растојање стабала од објеката не би требало да буде мање од 4,5-7,0 m што зависи од избора врста. Растојање између дрворедних садница је најмање 5,0 m, а у зависности од врсте креће се од 5-15,0 m. Ове просторе треба допунити клупама за седење, вртним мобилијаром и реквизитима за игру деце, у складу са просторним могућностима и наменом околног простора.

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.

3.12.2. Зелене површине ограниченог коришћења

Спортско-рекреативне површине

У оквиру постојећих и планираних спортско-рекреативних површина зелене површине ће чинити значајан проценат комплекса. Спортско-рекреативне површине подразумевају организовање пасивног и активног одмора и рекреације. Комплекс озеленити парковским зеленилом у складу са просторним могућностима, с тим да учешће зеленила буде минимално 40% од укупне површине комплекса. Спортско-рекреативне површине треба да буду заштићене од ветра и добро повезане са осталим деловима насеља. Зеленило спортско рекреативних површина треба да буде распоређено тако да створи сенку на јужним експозицијама. Његова функција је пре свега заштитна, мелиоративна, санитарно-хигијенска и друштвено-социјална. На местима окупљања посетилаца, применити парковска решења применом декоративних врста.

Зелене површине комплекса школа и предшколских установа

При решавању слободног простора школских комплекса, треба задовољити две основне функције: санитарно-хигијенску и физкултурно-рекреативну. За наше нормативе величина школског дворишта треба да буде од 25-35 m² по ученику. У густом градском ткиву површина по ученику може да буде 10-15 m², али не мања од 6 m² по 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, смањио буку и задржао издувне гасове и прашину са околних саобраћајница.

Зелене површине испред саме зграде школе треба да су у складу са архитектуром и декоративно обрађене са више цветног материјала, декоративног шибља и дрвећа. При избору биљних врста водити рачуна да нису отровне, без бодљи и да одговарају условима станишта. Избор врста треба да буде довољно разноврстан да би ученике упознао са биљним богатством.

Предшколске установе треба да пружи услове за безбедан боравак и да задовоље здравствено - хигијенске услове. Потребно је предвидети величину отвореног простора од најмање 15 m² по 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.

Постојеће комплексе школа и предшколских установа 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, као и 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 треба формирати заштитно зеленило ободом комплекса.

Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја и према њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Засади треба да се карактеришу високом отпорношћу на гасове, дим и прашину.

У планираним радним зонама треба формирати зеленило које ће омогућити изолацију главних административних и јавних објеката, главних пешачких праваца и створити одређену просторну композицију у комплексу, са платоима за миран одмор и сл.

Зелене површине у оквиру становања

У укупном билансу територије под зеленилом, ова категорија зеленила има великог удела, јер је претежна намена у насељу управо породично становање.

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 и ствара могућност активног одмора.

У врту могу да постоје следеће функционалне целине: предврт, простор намењен мирном одмору или игри деце, повртњак, воћњак и економски део.

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. Основу сваког врта треба да чини добро урађен и негован травњак. Проценат озелењености грађевинских парцела треба да буде најмање 30%.

3.12.3. Заштитно зеленило

Главна функција ових зелених површина је смањење неповољних услова микросредине

- ублажавање доминантних ветрова, смањење индустријског загађења, неповољног дејства саобраћаја и везивање земљишта.

Око радне зоне и комуналних објеката би требало формирати заштитно зеленило претежно од аутохтоних лишћарских врста (јасен, јавор, граб, багрем, црвена зова).

Заштитно зеленило уз саобраћајницу треба да изолује становање од саобраћаја и спречи негативне утицаје издувних гасова, буке и вибрација на околне садржаје. Формирати га од група садница лишћара и четинара и шибља према расположивом простору.

Избор врста за заштитно зеленило је одређен биљногеографским, фитоценолошким и станишним условима. Потребно је изабрати дендролошки материјал отпоран на природне и новостворене станишне услове.

3.12.4. Општи услови за озелењавање

Да би озелењавање насеља дало очекиване резултате у будућности неопходно је:

- Поштовати просторне диспозиције разних категорија зеленила дефинисаних овим
П
л
а
н
о
м
;
- Поштовати проценат заступљености разних категорија зеленила у зонама и целинама 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 минималној удаљености од:

<input type="checkbox"/> водовода	1,5 m
<input type="checkbox"/> канализације	1,5 m
<input type="checkbox"/> електрокабла	2,0 m
<input type="checkbox"/> ек мреже	1,5 m
<input type="checkbox"/> гасовода	1,5 m

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

При формирању заштитног и линијског зеленила уз саобраћајнице руководити се, одредбама Закона о јавним путевима, а уз железничку пругу Закона о железници.

4. ЕТАПЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА

Доношењем овог Плана **престаје да важи** Урбанистички план месне заједнице Мокрин из 1983. године.

Након усвајања Плана генералне регулације насеља Мокрин од стране СО Кикинда, а на начин и по поступку предвиђеном Законом, предузимају се следеће радње:

- Израда Планова детаљне регулације,
- Израда Урбанистичког пројекта за прописану целину,
- Разграничење планираног грађевинског земљишта за јавне намене,
- Израда Пројеката за парцелацију, препарцелацију,
- Издавање Извода из Планова детаљне регулације,
- Израда пројектно - техничке документације за објекте инфраструктуре и остале објекте и зелене површине.

Усвајањем Плана генералне регулације насеља Мокрин стварају се услови за директно спровођење Плана изградом пројеката парцелације, односно пројеката препарцелације, за потребе формирања грађевинских парцела и издавањем локацијске дозволе.

У оквиру реализације предметног Плана могућа је етапност изградње с обзиром да су за изградњу и реализацију предвиђених садржаја неопходна значајна финансијска средства. Предметним Планом се предвиђа изградња нових саобраћајних и инфраструктурних коридора, изградња нових објеката и уређење и реконструкција постојећих.

Овим Планом је поред грађевинског земљишта (насеља и ван насеља), обухваћено око 9,87 ha обрадивог пољопривредног земљишта. Пољопривредно земљиште се користи, обрађује и уређује у складу са Законом о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", бр. 62/06). Изградња на парцелама пољопривредног земљишта, које се налазе у обухвату Плана, реализоваће се применом правила грађења на пољопривредном земљишту из Просторног плана општине Кикинда ("Службени лист општине Кикинда", бр. 16/13).



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА К И К И Н Д А

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ

Број: III-04-06-29/2014
Дана: 22.10.2014. године
К и к и н д а

ПРЕДСЕДНИЦА СО КИКИНДА
Александра Мајкић,с.р.

СА Д Р Ж А Ј

<u>Ред.бр.</u>	<u>П Р Е Д М Е Т</u>	<u>Страна</u>
----------------	----------------------	---------------

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ

169. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНОВА КОМИСИЈЕ ЗА СПОМЕНИКЕ	775
170. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА БАНАТСКО ВЕЛИКО СЕЛО	776
170. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА МОКРИН	866

ИЗДАВАЧ: **ОПШТИНСКА УПРАВА**, Трг српских добровољаца бр. 12 Кикинда

Одговорни уредник: Александра Мајкић

Телефон број: 0230/410-111.