

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НОВИ БЕЧЕЈ

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА
БРОЈ 190а (државни пут II реда) И 193 У
ИСТОЧНОЈ РАДНОЈ ЗОНИ У НОВОМ БЕЧЕЈУ**



**ЈП "ДИРЕКЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ИЗГРАДЊУ,
УРЕЂЕЊЕ НАСЕЉА И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
ОПШТИНЕ НОВИ БЕЧЕЈ"
23272 НОВИ БЕЧЕЈ**

Одговорни урбанисти

Александар Стевковић дипл.инж.арх.

Иван Бошњак дипл.инг.саоб.

ДИРЕКТОР

Иван Бошњак дипл.инж.саоб.

Нови Бечеј, фебруар 2007. године

НАРУЧИЛАЦ :	СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НОВИ БЕЧЕЈ
ИНВЕСТИТОР :	СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НОВИ БЕЧЕЈ
ВРСТА ДОКУМЕНТА :	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА БРОЈ 190 (државни пут II реда) И 193 У ИСТОЧНОЈ РАДНОЈ ЗОНИ У НОВОМ БЕЧЕЈУ
ОБРАЂИВАЧ :	ЈП “ДИРЕКЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ИЗГРАДЊУ, УРЕЂЕЊЕ НАСЕЉА И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ ОПШТИНЕ НОВИ БЕЧЕЈ” НОВИ БЕЧЕЈ
ЕВИДЕНЦИОНИ БРОЈ :	ПДР 02/07
ДАТУМ :	Фебруар 2007. године
ДИРЕКТОР :	Иван Бошњак дипл.инж.саоб.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТИ:	Александар Стевковић дипл.инж.арх. Иван Бошњак дипл.инж. саоб.

САДРЖАЈ :

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1 УВОД	1
1.1.ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	1
1.2.ГРАЂЕВИНСКИ РЕЈОН И ЗЕМЉИШТЕ	2
1.3.ОПИС ГРАНИЦЕ ПОДРУЧЈА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	3
2.ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	4
2.1 ПАРЦЕЛЕ ЈАВНОГ И ОСТАЛОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА	4
2.2. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ ОБУХВАТА ПЛАНА НА ЦЕЛИНЕ	5
2.3. НЕОПХОДНА МИНИМАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ САОБРАЋАЈНОМ И КОМУНАЛНОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ	6
2.4.УСЛОВИ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО- ИСТОРИЈСКОГ НАСЛЕЂА	10
2.5. БИЛАНС ПЛАНИРАНИХ ПОВРШИНА	10
2.6.КАПАЦИТЕТИ И ПОТРЕБНО ЗЕМЉИШТЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ	11
2.7. СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА	12
3.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	16
3.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПАРЦЕЛАМА РАДНИХ КОМПЛЕКСА	16
3.2. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	24
3.3. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ВОДОПРИВРЕДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	27
3.4. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	28
3.5. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ И РТВ ИНФРАСТРУКТУРЕ	32
3.6. ПРАВИЛА ЗА ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ ПРОСТОРА	33

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО

- | | |
|--|----------------|
| 1. ПОЛОЖАЈ ПРЕДМЕТНИХ БЛОКОВА У НАСЕЉУ СА ПОДЕЛОМ НАСЕЉА НА ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ ПРЕМА ПЛАНСКИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА – ИЗВОД ИЗ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА НОВОГ БЕЧЕЈА | P = 1 : 10 000 |
| 2. КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦАМА ОБУХВАТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ | P = 1 : 1 000 |
| 3. ПОСТОЈЕЋА ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА СА ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА, САОБРАЋАЈА, ТЕХНИЧКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА | P = 1 : 1 000 |
| 4. ПЛАН ПРЕОВЛАЂУЈУЋЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА, САОБРАЋАЈА И ЗЕЛЕНИЛА | P = 1 : 1 000 |
| 5. ПЛАН САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ | P = 1 : 1 000 |
| 6. ПЛАН ТЕХНИЧКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ | P = 1 : 1 000 |
| 7. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ СА ПРИКАЗОМ ЈАВНОГ И ОСТАЛОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА | P = 1 : 1 000 |
| 8. ПРИКАЗ УРЕЂЕЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЕТАПАМА | P = 1 : 1 000 |

В) ОПШТИ ДЕО

УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

- ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ПУТЕВИ СРБИЈЕ” БЕОГРАД, Одељење центар „Нови Сад”
- ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ” БЕОГРАД, Сектор за стратегију и развој
- ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ „КОМУНАЛАЦ” НОВИ БЕЧЕЈ
- Привредно друштво за дистрибуцију електричне енергије „ЕЛЕКТРОВОЈВОДИНА” д.о.о. НОВИ САД
- ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, Предузеће за телекомуникације а.д.
- МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА, Сектор за заштиту и спасавање, Одсек за заштиту и спасавање у Зрењанину
- ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ ЗРЕЊАНИН

ЗАХТЕВИ НАДЛЕЖНИМ ИНСТИТУЦИЈАМА ЗА ДОБИЈАЊЕ УСЛОВА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

На основу члана 54. став 3. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник Републике Србије”, бр. 47/2003) и члана _____ Статута Скупштине општине Нови Бечеј (“Сл. лист општине Нови Бечеј”, бр. ___/___) Скупштина општине Нови Бечеј на седници одржаној дана _____ 2007. године доноси:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА БРОЈ 190а (државни пут II реда) И 193 У ИСТОЧНОЈ РАДНОЈ ЗОНИ У НОВОМ БЕЧЕЈУ

1. УВОД

1.1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

2005. године донет је Генерални план Новог Бечеја. У тачки 5.1. Генералног плана - “Подела грађевинског реона насеља на блокове”, дати су основни подаци о намени предметних блокова и упутства о њиховој даљој урбанистичкој разради, и то:

Блокови бр. 190,- намењују се за саобраћајне коридоре обилазнице магистралног пута (државни пут 1. реда) и деонице регионалног пура Р-114 (државни пут 2. реда). Изградња и уређење ових блокова вршиће се на основу услова из претходно израђеног и усвојеног регулационог плана ових инфраструктурних коридора.

Блок бр. 193 - намењује се за радну зону, главну мерно-регулациону станицу гасовода и коридор доводног гасовода високог притиска, за нови индустријски колосек, улице и заштитно зеленило. Изградња и уређење овог блока вршиће се на основу услова из претходно израђеног и усвојеног регулационог плана блока и урбанистичких пројеката за поједине садржаје..

На основу захтева инвеститора, Скупштине општине Нови Бечеј, члана 25., 45. и 48. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник Републике Србије”, бр. 47/2003), члана 15. и 16. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи (“Сл. гласник РС”, бр.34/2006), “Правилника о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и условима и начину стављања плана на јавни увид” (“Службени гласник Републике Србије”, број 12/2004), Генералног плана Новог Бечеја (“Службени лист општине Нови Бечеј”, бр.12/2005) и Одлуке о изменама и допунама Генералног плана насеља Нови Бечеј (“Службени лист општине Нови Бечеј”, бр.19/2006),и Програма за израду плана детаљне регулације ЈП “Дирекција за планирање, изградњу, уређење насеља и заштиту животне средине општине Нови Бечеј”, израдила је План детаљне регулације блокова број 190а и 193 у Новом Бечеју.

1.2. ГРАЂЕВИНСКИ РЕЈОН И ЗЕМЉИШТЕ

Подручје за које се израђује овај план налази се у грађевинском рејону Новог Бечеја, у источном ободном делу насеља - источној радној зони, и обухвата површину од приближно 35ha 93a 10m². План детаљне регулације ради се за блок број 193 (приближне површине 31ha 86a 09m²) и блок број 190a (приближне површине 2ha 10a 32m²), а обухваћен је и денивелисани путни прелаз у оквиру пруге (подвожњак), саобраћајница “Башаидски пут-бродоградилиште“ и Улица Доже Ђерђа. Источна радна зона и будући државни пут II реда, а самим тим и предметни блокови, налазе се на земљишту које се према катастарским подацима води као пашњак, дакле мање продуктивно пољопривредно земљиште, што је, уз остале услове, још једна повољна околност за образовање радне зоне у овом делу насеља (привођењем земљишта планираној намени неће се уништавати плодно земљиште).

Предметни блокови су окружени следећим насељским садржајима:

- северно од предметних блокова налазе се три блока намењена породичном становању (блокови број 111, 112 и 113);
- уз западну и југозападну страну блокова протеже се железничка пруга Панчево Главна – Зрењанин – Кикинда – граница Румуније (блок број 121);
- јужно и источно од предметних блокова налазе се блокови намењени радним садржајима који такође улазе у састав источне радне зоне (блокови број 194, 195 и 196).

Веома мали део предметног блока број 193 је изграђен, док је преовлађујући део слободан и неизграђен и погодан за формирање разноврсних радних садржаја. У оквиру предметног блока изграђена је једино главна мерно-регулациона станица гаса високог притиска као објекат високоградње, док остали објекти улазе у ред објеката техничке (комуналне) инфраструктуре: гасовод високог притиска, надземни 35kV електро-енергетски далековод, надземни 20kV електро-енергетски далековод, подземни 20kV електро-енергетски далековод и део приступног пута „Башаидски пут – бродоградилиште“. У блоку број 190a од објеката се налази само део приступне саобраћајнице „насеље – подвожњак - бродоградилиште“.

Иначе, читава источна радна зона, у којој се налазе и предметни блокови број 193 и 190a, изграђена је у веома малој мери. У њој постоји свега три радна комплекса у функцији и то: бродоградилиште, бетоњерка и радионица за одржавање пољопривредне механизације. Објекти који су изграђени у оквиру поменутих комплекса, у амбијенталном смислу, не представљају посебно вредно градитељско наслеђе. Градитељско наслеђе околних постојећих зона породичног становања неће бити нарушено изградњом источне радне зоне, па самим тим и изградњом блокова број 193 и 190a, јер је ова зона већ изолована од околних стамбених зона које се налазе западно од ње постојећим коридорима обилазнице и железничке пруге, а захваљујући постојању услова да се око ове радне зоне образује зона заштитног зеленила, стварају се услови да се она у потпуности изолује и од осталих околних зона и простора, као и од поменутих саобраћајних објеката (обилазнице и железничке пруге).

Блок број 193 као и читава источна радна зона налази се на благо заталасаном и неуређеном терену. Приближно у центру предметног блока број 193 налази се бара, терен у депресији у којем је образовано водено огледало и који је потребно насути ради образовања парцела намењених радним садржајима. Читава зона је оивичена инфраструктурним линијским системима који се налазе на насипима – железничка пруга, државни пут II реда у Улици башаидски пут, као и сам одбрамбени

насип према каналу ДТД. Блок број 190а налази се на релативно равном и уређеном терену на котама од 76.00 до 77.50m надморске висине.

Сам блок број 193 нема изведених прикључака на комуналну инфраструктуру, јер у блоку не постоје садржаји насељских функција (према катастарским подацима земљиште није изграђено и води се као пашњак).

У предметним блоковима нема објеката за јавну употребу. Блокови се налазе на парцелама које су у државној својини и у корисништву Месне заједнице Нови Бечеј, па се за сада (до привођења намени) ово земљиште може сматрати јавном површином. Изузетак је део блока број 193 који задира у део катастарске парцеле број 21056/4 која је у корисништву/власништву „NEXE grupe“ А.Д. „Полет“ ИГК.

1.3. ОПИС ГРАНИЦЕ ПОДРУЧЈА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Граница обухвата Плана детаљне регулације блокова број 190а (државни пут II реда) и 193 у источној радној зони у Новом Бечеју дефинисана је тачкама од 1-10.

Почетна тачка границе обухвата, тачка број 1, представља тачку укрштања западне међе парцеле број 21056/4 и правца јужне регулационе линије Улице Доже Ђерђа.

Од тачке број 1 граница иде према истоку, правцем јужне регулационе линије Улице Доже Ђерђа, до тачке број 2 која представља тачку лома међе парцеле број 21056/4.

Од тачке број 2 граница се ломи и иде према северу, источном границом парцеле број 21056/4, до тачке број 3 која представља тачку укрштања поменуте међе и правца северне регулационе линије Улице Доже Ђерђа.

Од тачке број 3 граница наставља истим правцем и иде северном регулационом линијом Улице Доже Ђерђа до тачке број 4 која представља југоисточни угао парцеле број 3386.

Од тачке број 4 граница се ломи и иде према северу, источном међом парцела број 3386, 3387 и 3388, до тачке број 5 која представља тачку пресека овог правца са правцем осовине државног пута II реда у Улици башаидски пут.

Од тачке број 5 граница се ломи и иде према истоку, пратећи правац осовине државног пута II реда у Улици башаидски пут, до тачке број 6 која представља пресек поменутог правца и правца западне међе парцеле број 3390/1.

Од тачке број 6 граница се ломи и иде према југу, правцем западне међе парцеле број 3390/1, наставља источном међом парцеле пута „Башаидски пут-бродоградилиште”, до тачке број 7 која представља тачку на поменутој међи парцеле пута удаљену ~ 13,0m од северозападног угла парцеле број 21057/2.

Од тачке број 7 граница се ломи и иде према југозападу, југоисточном границом новопланираног блока број 190а, до тачке број 8 која представља тачку лома границе овог блока према северозападу.

Од тачке број 8 граница обухвата иде правцем управним на осовину железничког колосека у дужини од 47m до тачке број 9.

Од тачке број 9 граница се ломи и иде према северо-западу, паралелно са правцем железничког колосека у дужини од 60,0m до тачке број 10 која представља тачку лома границе овог блока према североистоку.

Од тачке број 10 граница се ломи и иде правцем управним на осовину железничког колосека у дужини од 47m до тачке број 11.

Од тачке број 11 граница се ломи и иде западном међом парцела број 21056/1 и 21056/4, до тачке 1 која представља почетну тачку описа.

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. ПАРЦЕЛЕ ЈАВНОГ И ОСТАЛОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Како је описано у поднаслову **ГРАЂЕВИНСКИ РЕЈОН И ЗЕМЉИШТЕ**, подручје за које се израђује овај план налази се у грађевинском рејону Новог Бечеја, у источном ободном делу насеља - источној радној зони, и обухвата површину од приближно 35ha 93a 10m². План детаљне регулације ради се за блок број 193 (приближне површине 31ha 86a 09m²) и блок број 190a (приближне површине 2ha 10a 32m²), а обухваћен је и денивелисани путни прелаз у оквиру пруге (подвожњак), саобраћајница "Башаидски пут-бродоградилиште" и Улица Доже Ђерђа.

Планом детаљне регулације обухваћене су катастарске парцеле број 21056/1, 21056/2, 21056/4, 24519, 6511 и 3389.

Јавно грађевинско земљиште представљају катастарске парцеле број 3389, и 6511, као и делови катастарских парцела број 21056/1, 21056/2, 21056/4 и 24519 који улазе у састав следећих новопланираних парцела намењених јавним површинама: парцеле „А“ (парцела државног пута II реда), парцеле „Б“ (парцела јавних површина блока број 193) и парцеле „В“ (парцела насељске сабирне саобраћајнице „Башаидски пут-бродоградилиште“).

Остало грађевинско земљиште представљају делови катастарских парцела број 21056/1, 21056/2 и 21056/4 који улазе у састав следећих новопланираних парцела намењених изградњи радних комплекса блока број 193: парцела типа „а“, парцела типа „б“, парцела „в“, „г“, „д“ и „ђ“.

Подела на јавно и остало грађевинско земљиште у обухвату плана приказано је графичким прилогом „План парцелације и приказ јавног и осталог грађевинског земљишта“.

Катастарска парцела број 6511 (Улица Доже Ђерђа) је Одлуком о проглашењу јавног грађевинског земљишта („Службени лист општине Нови Бечеј“) већ проглашена јавним грађевинским земљиштем, док се предлаже да се катастарска парцела број 3389 (парцела насељске саобраћајнице „Башаидски пут-бродоградилиште“) и новопланиране парцеле „А“, „Б“ и „В“ (након њиховог коначног образовања) погласе јавним грађевинским земљиштем.

2.2. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ ОБУХВАТА ПЛАНА НА ЦЕЛИНЕ

У оквиру Плана детаљне регулације блокова број 190а (државни пут II реда) и 193 у источној радној зони Новог Бечеја, уочавају се две основне, по намени различите целине, одређене Генералним планом Новог Бечеја, и то:

- блок број 193 и
- блок број 190а.

Прва целина у обухвату плана, коју чини блок број 193, намењена је изградњи комплекса радних садржаја што представља основну функцију зоне у којој се предметни блок налази – источна радна зона. Блок број 190а има искључиво саобраћајну намену и представља блок у којем се планира изградња државног пута II реда.

Блок број 190а представља јединствену функционалну целину намењену изградњи државног пута II реда и припадајућем путном појасу за смештај комуналне инфраструктуре.

У оквиру блока 193 намењеном радним садржајима образоване су три целине основног блока број 193. Ове целине су геометријски правилне површине планиране тако да се у оквиру блока број 193, који је иначе доста неправилног облика, могу образовати правилне грађевинске парцеле за изградњу радних комплекса. Величина, облик и положај целина условљен је величином и обликом основног блока у којем настају, условима саобраћајног повезивања на локалну и међумесну саобраћајну мрежу, правцем постојећег гасовода високог притиска и заштитног коридора око њега, планираним железничким индустријским колосеком, са свим захтевима и потребним условима за његову изградњу, правцима пружања планиране саобраћајне мреже, као и потребним површинама земљишта за изградњу техничке инфраструктуре и образовање појаса заштитног зеленила.

Ради извођења што мањег броја прикључака на новопланирани државни пут II реда, изабрано је решење у којем се предметни блок, прикључују на овај пут посредно, преко сабирне насељске саобраћајнице „Башаидски пут-бродоградилиште”. Са друге стране, железничко опслуживање предметног блока вршиће се преко индустријског колосека који се протеже западним ободом блока. Правац који полази од прикључка блока на сабирну насељску саобраћајницу, на источној страни, до индустријског железничког колосека, на западној страни, одредио је правац пружања саобраћајница унутар предметног блока као и подужни правац пружања правцем исток-запад.

Регулационе линије су претежно праволинијске и секу се под правим углом, чиме се образују геометријски правилне површине са могућношћу њихове парцелације на правилне, правоугаоне, а самим тим и функционалне грађевинске парцеле радних комплекса. Изузетак представљају регулационе линије у северном и делимично источном делу основног блока, које прате границу заштитног појаса гасовода високог притиска, што за последицу има да је мањи број парцела троугаоног облика.

Положај регулационих линија на западној страни условљен је правцем пружања планираног железничког индустријског колосека, као и потребним површинама земљишта за изградњу техничке инфраструктуре и заштитног зеленила.

Ободом блока број 193 планирано је подизање заштитног зеленила са циљем да се смање неповољни услови микросредине - ублажавање утицаја доминантних ветрова, смањење загађења од стране радне зоне, смањење неповољног дејства саобраћаја и сл.

2.3. НЕОПХОДНА МИНИМАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ САОБРАЋАЈНОМ И КОМУНАЛНОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ

Посебна погодност за образовање источне радне зоне, у оквиру које се налазе и предметни блокови, огледа се првенствено у томе што је могуће њено опремање свом потребном инфраструктуром (непосредним прикључењем на друмски и железнички саобраћај, посредним прикључењем на водни саобраћај – канал ДТД, прикључењем на гасну, електроенергетску, водоводну, телефонску инфраструктуру и сл.).

Саобраћајна мрежа

Друмски саобраћај

У обухвату плана детаљне регулације, а везано за саобраћајно опремање, планира се изградња више нових и реконструкција једне постојеће колске саобраћајнице следећих новопланираних намена и категорија:

у блоку број 190а:

- државни пут II реда,

у блоку број 193:

- сабирна насељска саобраћајница,
- приступне саобраћајнице блока 193 (теретне колске саобраћајнице) и
- товарни пут уз индустријски железнички колосек.

БЛОК број 190а

У постојећем стању државни пут II реда, (регионални пут Р-114) Нови Бечеј-Башаид, има модификовано радијално пружање кроз урбани простор насеља Нови Бечеј. Основни концепт друмског саобраћаја у Новом Бечеју за плански период је тако конституисан да се засебно сагледава спољни саобраћај и унутрашњи саобраћај. Спољни саобраћај је сагледаван тако да је Нови Бечеј стециште најважнијих путева банатског простора. Дијаметралним пружањем државног пута I реда (М-3) и радијалним пружањем државних путева II реда (Р-113 Нови Бечеј - Меленци и Р-114 Нови Бечеј - Башаид) кроз урбани простор насеља, дошло се до нежељених манифестација транзитног саобраћаја кроз саобраћајну мрежу Новог Бечеја. Манифестација транзитног саобраћаја кроз урбано ткиво насеља доводи до прогушћења саобраћајних токова и знатног смањења нивоа саобраћајне услуге и безбедности саобраћаја. У постојећем стању присутни су увећани трошкови експлоатације за све структуре возила, неповољни путни елементи (радијуси кривина, ограничење брзине и сл.). Да би се побољшао ниво урбаног живљења тј. смањено ниво негативних утицаја транзита дуж државног пута II реда (Р-114), концептом Генералног Плана Новог Бечеја планира се изградња овог пута у блоку 190а.

Државни пут II реда (блок број 190а) је планиран као окосница будућег саобраћајног решења источне радне зоне, па самим тим и блока број 193.

Како би се избегло да новопланирани државни пут II реда прелази преко парцела бродоградилшта и комплекса бетоњерке (јер би се, у том случају, морао измештати комплекс бетоњерке и откупљивати њему припадајућа парцела, као и део парцеле бродоградилшта), траса постојеће приступне саобраћајнице „насеље-подвожњак-бродоградилште” се напушта и у њеној близини се планира нова траса државног пута II реда, а све у складу са усвојеним Програмом за израду плана детаљне регулације блокова број 190а и 193. Новопланирана траса државног пута II реда

приказана је у графичким прилозима овог Плана детаљне регулације.

БЛОК број 193

Постојеће стање

Предметни блок број 193 се налази непосредно уз приступну саобраћајницу „Башаидски пут – бродоградилиште” и нешто мало удаљен од приступне саобраћајнице „насеље - подвожњак – бродоградилиште” - две постојеће приступне саобраћајнице које воде до постојећих радних комплекса: бродоградилишта, бетоњерке и радионице за одржавање пољопривредне механизације. Преко приступне саобраћајнице „Башаидски пут – бродоградилиште”, предметни блок је повезан са путем „Нови Бечеј – Башаид - Српска Црња” (државни пут II реда), а у перспективи је и повезивање предметног блока са обилазницом (државни пут I реда) преко државног пута II реда, планираног у предметном блоку 190а, правца нешто измењеног у односу на правац друге поменуте приступне саобраћајнице „насеље - подвожњак – бродоградилиште”.

Сабирна насељска саобраћајница

Постојећа приступна саобраћајница „Башаидски пут – бродоградилиште”, користиће се као саобраћајница за посредно прикључење унутарблоковских саобраћајница блока 193 на новопланирани државни пут II реда (блок 190а), због чега се њена намена мења из приступне насељске саобраћајнице у сабирну насељску саобраћајницу. С обзиром да је предметна приступна саобраћајница доста оштећена, и то до те мере да је коловоз на неким местима потпуно уништен (не постоји), планира се њена потпуна реконструкција у складу са њеном новом наменом и у складу са њеним прилагођавањем потребама теретног саобраћаја.

Приступне саобраћајнице блока 193 (теретне колске саобраћајнице)

У самом блоку 193 планира се изградња саобраћајница прилагођених одвијању тешког саобраћаја преко којих би се омогућио путни приступ парцелама радних комплекса и одвијање унутарблоковског друмског саобраћаја.

Товарни пут уз индустријски железнички колосек

Уз планирани индустријски железнички колосек планира се изградња товарног пута за једностран претовар робе са могућношћу бочног и чеоног утовара и истовара возила.

Пешачки и бициклички саобраћај

Пешачки и бициклички саобраћај у овом делу насеља, намењеног образовању источне радне зоне, није развијен; не постоје бицикличке и пешачке стазе

С обзиром да је пешачки и бициклички вид саобраћаја још увек најзаступљенији код највећег дела популације у насељу, па самим тим и код запослених, уочава се недостатак пешачке и бицикличке везе насеља са јужном радном зоном и предметним блоком у њој, због чега је, поред колског, потребно планирати и ове видове саобраћаја. Развој бицикличког и пешачког саобраћаја треба посматрати и прилагодити потребама ове зоне са повезивањем на саобраћајну матрицу насеља, а у складу са концептом Генералног плана Новог Бечеја. Концепт развоја пешачког и бицикличког саобраћаја је постављен тако да се повезаност предметних блокова са насељем, оствари на најефикаснији и најбезбеднији начин.

У складу са предходно наведеним образложењем планира се изградња пешачких и бицикличких стаза којима се остварује веза блока 193 са насељем преко планираних пешачких и бицикличких стаза у Улици башаидски пут. Пешачке и

бициклическе стазе у појасу планиране насељске сабирне саобраћајнице „Башаидски пут–бродоградилиште” и државног пута II реда планирају се ради одвијања ових врста саобраћаја између предметног блока број 193 и суседних блокова источне радне зоне.

Стационарни саобраћај :

Паркирање теретних и путничких возила биће решавано у оквиру парцела самих радних комплекса у блоку 193, док се на јавној површини овог блока, уз једну од приступних саобраћајница, планира изградња аутобуског стајалишта.

Железнички саобраћај

Уз западну границу предметног блока број 193 протеже се једноколосечна неелектрифицирана железничка пруга „Панчево Главна – Зрењанин – Кикинда – граница Румуније”, која носи ознаку 46, на којој је организован јавни путнички и железнички саобраћај. У подручју обухвата предметног регулационог плана, а у оквиру пруге, налази се денивелисани путни прелаз (подвожњак) на стационажи 120+558 km, преко којег се остварује веза предметног блока са насељем, а у скоријој будућности и са обилазницом која је у изградњи, путем државног пута II реда. Поменути железничка пруга је сада у доста лошем стању и недовољно је искоришћена.

Према развојним плановима ЈП „Железнице Србије“, планира се електрификација железничке пруге „Панчево Главна–Зрењанин–Кикинда–Банатско Аранђелово-граница Румуније”, сагласно званичним програмима развоја инфраструктуре Републике Србије, а све у складу са финансијским потенцијалима. Такође, према развојним плановима ЈП „Железнице Србије“ планира се изградња једноколосечне пруге Нови Бечеј–Бечеј.

Железничка пруга као вид саобраћаја, чак и у стању у каквом је сада, представља значајну погодност у смислу могућности саобраћајног опслуживања блока радне зоне (блок број 193). У циљу повезивања предметног блока 193 са железничком пругом планирана је изградња индустријског колосека којим би се на железничку пругу прикључио сам блок 193, а који би опслуживао и све остале радне комплексе источне радне зоне.

Електро енергетска мрежа

Што се постојећих капацитета електроенергетске мреже тиче, у Новом Бечеју постоји ТС 110/20 kV/планирана 400/110 kV инсталисане снаге 2 x 31,5 MVA у коју је уграђен један енергетски трансформатор снаге 31,5 MVA.

У оквиру електроенергетске мреже која користи поменуте капацитете, а на парцели оближњег комплекса бродоградилишта, постоји трафо станица 20/0.4 kV са које ће се вршити обезбеђење снаге у две напојне трафо-станице блока 193 и формирање потребног броја СН извода који би служили за напајање предметног локалитета електричном енергијом.

У обухвату плана постоје три активна електроенергетска далеководна, један надземни 35kV, један надземни 20kV и један 20kV подземни кабловски, који у новопланираној ситуацији нису усклађени са планираном регулацијом предметних блокова (нарочито са регулацијом парцела радних комплекса – осталог грађевинског земљишта у блоку број 193), па је планирано њихово измештање у новопланиране инфраструктурне коридоре.

Хидротехничка инфраструктура

Канализација атмосферских вода

Подземне воде у насељу представљају посебан и врло велик проблем.

Насеље Нови Бечеј се непосредно граничи са спољним водама и то: са запада реком Тисом, а са југа магистралним каналом ДТД, у којима се одржава скоро исти ниво воде током године од око 75,00 мнм. То је ниво воде најдуже трајања у току хидролошке године установљен од 1977. године, који је за последњих 25 година негативно утицао на до данас успостављен погубно висок ниво подземне воде - близу површине терена, на целој територији града. Поред тога, подземне воде на површини града настају још и од изливања фекалних вода из септичких јама, од изливања фекалне воде из градске канализационе мреже у време кишних периода и од атмосферских падавина које не могу да отичу неодговарајуће одржаваним мелиоративним каналима, уличним отвореним каналима и површином терена. Немамо никаквих прецизнијих података о нивоу подземних вода на предметној локацији.

На локацији будућег предметног блока број 193 нема изграђених водопривредних објеката. Уз саму железничку пругу, са супротне стране у односу на локацију блока, постоји сабирни отворени канал атмосферских вода који води до црпне станице "Шушањ", одакле се вода препумпава у пријемник атмосферских вода – канал ДТД. Канализација атмосферских вода блока број 193 има могућност повезивања са поменути сабирним каналом на делу подвожњака у зони железничке пруге.

Планирано је да се канализација атмосферских вода у блоку 193 усмери у сабирне водове атмосферске канализације који су планирани у западном и источном делу предметног блока.

Фекална канализација

Систем фекалне канализације у овом делу насеља није изграђен. Планом је предвиђена изградња огранка фекалне канализације који би био постављен уз железничку пругу, а који би повезивао стамбене и радне садржаје у делу насеља источно од железничке пруге (самим тим и блок број 193) са насељском мрежом фекалне канализације.

Уколико мрежа фекалне канализације не буде изграђена до тренутка опремања и почетка функционисања радних садржаја блока број 193, проблем фекалне канализације предметног блока мора се решити прелазним решењем на тај начин што се све непречишћене отпадне воде морају одводити у водонепропусне септичке јаме (без упијајућих бунара), чије пражњење мора вршити месно комунално предузеће, а садржај одвозити на прописно уређену депонију.

Снабдевање пијаћом водом

Најближи огранак насељске водоводне мреже (Ø110), који би задовољио техничке нормативе за напајања радних комплекса водом, изграђен је у Улици Башаидски пут. Ово даје могућност прикључења водоводне мреже у блоку 193 на уличну водоводну мрежу преко новопланираног водовода у појасу сабирне насељске саобраћајнице „Башаидски пут-бродоградилиште“.

Снабдевање технолошким водом

Снабдевања будућих радних комплекса технолошким водом мора се решити локалним снабдевањем водом, захватањем воде из прве издани.

Гасна мрежа

На простору обухвата плана налазе се следећи објекти гасоводне инфраструктуре: мерно-регулациона станица дистрибутивног гасовода Новог Бечеја (гасовод високог притиска), одоризатор гаса и противпожарни шахтови на огранку гасовода према Шушању и на огранку гасовода према Новом Селу.

У складу са постојећим потенцијалима на предметној локацији планирано

је да се снабдевање радних комплекса предметног блока гасом врши непосредно са постојеће мерно-регулационе станице дистрибутивног гасовода Новог Бечеја (гасовод високог притиска) која се налази у самом предметном блоку број 193.

Телекомуникациона инфраструктура

У блоку број 193 Телеком Србија не поседује слободне ТТ капацитете. Најближи слободни капацитети за опремање блока 193 ТТ инфраструктуром налазе се у Улици Тозе Марковића где је постављена дигитална централа.

У складу са условима надлежног Предузећа за телекомуникације планирана је изградња ТТ инфраструктуре од дигиталне телефонске централе у Улици Тозе Марковића до прикључака на парцелама радних комплекса у блоку број 193 у за то предвиђеним коридорима.

2.4 УСЛОВИ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКОГ НАСЛЕЂА

У оквиру подручја обухваћеног планом детаљне регулације нема евидентираних споменика културе, нити добара под претходном заштитом.

На самој површини подручја обухваћеног планом детаљне регулације нису констатовани археолошки налази, али се у његовој непосредној близини налази локалитет из античког периода сеобе народа, те је могуће очекивати да и на предметном потезу, такође постоје налази.

С обзиром на могућност постојања археолошког налазишта у обухвату плана, да би се утврдили потенцијални локалитети, потребно је извршити детаљно археолошко рекогносцирање терена, које до сада није урађено. Ови радови се не планирају пре почетка извођења грађевинских радова на уређењу предметних блокова број 190а и 193.

Из тог разлога, потребно је обезбедити преглед терена приликом предузимања грађевинских радова.

Уколико се у при извођењу грађевинских и других радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе, као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у ком је откривен. Уколико би се, при утврђивању археолошког налазишта, наилазком на археолошке предмете утврдило да постоји непосредна опасност од њиховог оштећења, биће наложено привремено обустављање радова док се на основу Закона о културним добрима („Сл. Гласник РС”, бр.71/94) не утврди да ли је односна непокретност или ствар културно добро или није.

2.5. БИЛАНС ПЛАНИРАНИХ ПОВРШИНА

Планом детаљне регулације блокова број 190а (државни пут II реда) и 193 у источној радној зони у Новом Бечеју утврђује се намена и биланс површина у граници обухвата плана, и то биланс површина намењених радним садржајима и јавним површинама (улицама, путевима, инфраструктурним коридорима и заштитном зеленилу).

Билансом планираних површина обухваћене су површине предметних блокова број 190а и 193 .

Намена и биланс површина земљишта у граници обухвата плана, дати су у следећој табели:

НАМЕНЕ ПОВРШИНА	Површина у ha	% заступљености	
		у односу на блок у којем се површина налази	у односу на цео обухват плана
БЛОК БРОЈ 193			
1. Радни комплекси			
1.1. Површине под парцелама радних комплекса	14,29	44,85	39,77
2. Јавне површине			
2.1. Улице, путеви и инфраструктурни коридори	7,49	23,51	20,85
2.2. Заштитно зеленило	10,08	31,64	28,05
Блок 193 укупно	31,86	100,00	
БЛОК БРОЈ 190а			
3. Јавне површине			
3.1. Саобраћајнице, инфраструктурни коридори, слободне површине	2,10	100,00	5,85
4. ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА			
4.1. Улица Доже Ђерђа, саобраћајница „Башаидски пут-бродоградиле“ са припадајућом парцелом, подвожњак	1,97	100,00	5,48
ОБУХВАТ ПЛАНА УКУПНО :	35,93		100,00

2.6. КАПАЦИТЕТИ И ПОТРЕБНО ЗЕМЉИШТЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

Планом детаљне регулације одређени су инфраструктурни коридори за полагање техничке инфраструктуре потребне за опремање блокова број 190а и 193. Поред тога, у обухвату плана предвиђени су и коридори за смештај инфраструктуре која није непосредно везана за опремање блокова број 190а и 193, већ служи опремању, за сада нерегулисаних, осталих блокова источне радне зоне, околних блокова намењених становању и блокова централне радне зоне, како је то предвиђено Генералним планом Новог Бечеја.

Димензионисање нових улица и инфраструктурних коридора извршено је у складу са правилима грађења техничке инфраструктуре овог плана. Планиране димензије су следеће:

1. Блок број 193

- Ширина улица **30,00 m**
- Ширина инфраструктурних коридора ван улица **10,00 m**
- Ширина појаса индустријског железничког колосека **11,00 m**
- Ширина коридора товарног пута железничког колосека са рампама **15,00 m**

2. Блок број 190а

- Ширина коридора државног пута II реда **40,00 m**
20 метара са обе стране од осе пута (20+20)

Димензије постојећих улица и инфраструктурних коридора у обухвату плана су следеће:

- | | |
|--|---|
| 1. • Ширина парцеле сабирне насељске саобраћајнице „Башаидски пут-бродоградилиште“ | 22,00 – 25,00 m |
| • Ширина Улице Доже Ђерђа | 20,00 m |
| • Ширина коридора гасовода високог притиска | 30 метара са обе стране од осе гасовода (30+30)
60,00 m |

2.7. СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

Развојне могућности блокова 190а (државни пут II реда) и 193 у источној радној зони засноване су на тренутним реалним финансијским могућностима инвеститора - Скупштине општине Нови Бечеј, заснованим на средствима Националног Инвестиционог Плана Републике Србије и сопственим буџетским средствима.

Поред овога, развој блока 190а је у директној вези са плановима изградње и реконструкције ЈП "Путеви Србије" Одељење центар "Нови Сад", које ће израдом Плана Детаљне регулације овог блока имати све предуслове за стављање у годишњи план реконструкцију и изградњу овог инфраструктурног коридора.

Уређење јавног грађевинског земљишта, у обухвату плана, вршиће се у три етапе.

Прве две етапе улазе у оквире средњорочног програма Општине Нови Бечеј по којем се планира потпуно уређење јавног грађевинског земљишта у оном делу који се односи на опремање предметних блокова број 190а и 193.

Трећа етапа представља изградњу инфраструктурних објеката у предвиђеним коридорима у обухвату плана који би служили опремању осталих, за сада нерегулисаних блокова источне радне зоне, околних блокова намењених становању и блокова централне радне зоне. Трошкови предвиђених радова на уређивању јавног грађевинског земљишта, предвиђених рокова за њихово извршење и предвиђених извора њиховог финансирања у трећој етапи нису предмет сагледавања овог плана, јер се односе на опремање земљишта које није у функцији предметних блокова. Трећа етапа биће реализована у зависности од динамике уређивања земљишта за чије потребе су обезбеђени инфраструктурни коридори у обухвату овог плана детаљне регулације

Приказ појединачних и укупних трошкова предвиђених радова на уређивању јавног грађевинског земљишта, предвиђених рокова за њихово извршење и предвиђених извора њиховог финансирања, у првој и другој етапи, дат је табеларно.

БЛОК БРОЈ 193

Ред. број	Врста радова	Количина	Јединична цена	Цена у динарима
<u>I ЕТАПА</u>				
1.	<u>Насипање и планирање терена.</u>			
	• Насипање депресије - баре	65.124,00m ³	30,38дим/m ³	1.978.467,12
	• Насипање и планирање остатка површине блока број 193	311.882,00m ³	30,38дим/m ³	9.474.975,16

Укупно насипање и планирање терена :		377.006,00m³		11.453.442,28
2.	<u>Саобраћајна инфраструктура</u>			
	<u>Друмски саобраћај</u>			
	• Изградња приступних путева ширине 7,0m	6.580,00m ²	4.500,00дин/m ²	29.610.000,00
	• Реконструкција и проширење приступне саобраћајнице „Башаидски пут – бродоградилиште” у сабирну насељску саобраћајницу	6.471,50m ²	4.500,00дин/m ²	29.121.750,00
	<u>Пешачки и бициклички саобраћај</u>			
	• Изградња пешачких стаза у блоку 193, ширине 1,5m	1.432,50m ²	2.000,00дин/m ²	2.865.000,00
	• Изградња пешачких стаза у појасу саобраћајнице „Башаидски пут-бродоградилиште“, ширине 1,5 m	337,5m ²	2.000,00дин/m ²	675.000,00
	• Изградња бицикличке стазе у блоку 193, ширине 1,5m	787,50m ²	2.000,00дин/m ²	1.575.000,00
	• Изградња бицикличке стазе у појасу саобраћајнице „Башаидски пут-бродоградилиште“, ширине 1,5 m	375,00m ²	2.000,00дин/m ²	750.000,00
3.	<u>Водопривредна инфраструктура</u>			
	• Изградња водовода	990,00m	4.500,00дин/m	4.455.000,00
	• Изградња канализације фекалних вода у блоку	730,00m	4.000,00дин/m	2.920.000,00
	• Изградња канализације атмосферских вода	1.400,00m	4.000,00дин/m	5.600.000,00
4.	<u>Електроенергетска инфраструктура</u>			
	• Изградња подземног 20kV ЕЕ далековода	800,00m	700,00дин/m	560.000,00
	• Изградња подземних 0.4kV ЕЕ далековода	3.662,00m	500,00дин/m	1.831.000,00
	• Изградња трафо станице 20/0.4 kV	1ком	3.320.000,00 дин/ком	3.320.000,00
	• Постављање стубова јавне расвете	14ком	18.000,00дин/ком	252.000,00
	• Измештање 20kV ЕЕ далековода	2.392,00m	700,00дин/m	1.674.750,00
5.	<u>Телекомуникациона инфраструктура</u>			
	• Изградња ТТ мреже	2.327,50m	169,00дин/m	393.347,50
6.	<u>Гасна инфраструктура</u>			
	• Изградња гасовода	1.087,50m	5.500,00дин/m	5.981.250,00
7.	<u>Подизање заштитног зеленила</u>	101.200,00m ²	10,71дин/m ²	1.083.852,00
8.	<u>Загравњивање инфраструктурних коридора</u>	4.060,00m ²	8,00дин/m ²	32.480,00

УКУПНО I ЕТАПА	104.153.871,78
У блоку број 193	у еврима 1.301.923,40

- Предвиђени рок за извршење радова на уређењу јавног грађевинског земљишта у блоку број 193 у I етапи је :

Новембар 2008. године

- Предвиђени извор финансирања:

Општина Нови Бечеј

Ред. број	Врста радова	Количина	Јединична цена	Цена у динарима
<u>II ЕТАПА</u>				
1.	<u>Саобраћајна инфраструктура</u>			
	<u>Друмски саобраћај</u>			
	• Изградња приступних путева ширине 7,0m	5.600,00m ²	4.500,00дин/m ²	25.200.000,00
	• Изградња товарног пута уз индустријски железнички колосек са рампама	3.750,00m ²	4.500,00дин/m ²	16.875.000,00
	<u>Пешачки и бициклички саобраћај</u>			
	• Изградња пешачких стаза најмање ширине 1,5 m	1.375,00m ²	2.000,00дин/m ²	2.750.000,00
	• Изградња бицикличке стазе најмање ширине 1,5 m	625,00 m ²	2.000,00дин/m ²	1.250.000,00
	<u>Железнички саобраћај</u>			
	• Изградња индустријског железничког колосека	580,00m	5.500,00дин/m	3.190.000,00
	• Изградња насипа индустријског железничког колосека	5.150,00m ³	1.303,00дин/m ³	6.710.450,00
	<u>Стационарни саобраћај</u>			
	• Изградња аутобуског стајалишта	155,00m ²	4.500,00дин/m ²	697.500,00
2.	<u>Водопривредна инфраструктура</u>			
	• Изградња водовода	825,00m	4.500,00дин/m	3.712.500,00
	• Изградња канализације фекалних вода	562,00m	4.000,00дин/m	2.250.000,00
	• Изградња канализације атмосферских вода	1.450,00m	4.000,00дин/m	5.800.000,00
3.	<u>Електроенергетска инфраструктура</u>			
	• Изградња подземног 20kV ЕЕ далековода	565,00m	700,00дин/m	395.500,00
	• Изградња подземних ЕЕ водова 0.4 kV	3700,00m	500,00дин/m	1.850.000,00

	• Изградња трафо станице 20/0.4 kV	1ком	3.320.000,00 дин/ком	3.320.000,00
	• Постављање стубова јавне расвете	14ком	18.000,00дин/ком	252.000,00
4.	Телекомуникациона инфраструктура			
	• Изградња ТТ мреже	497,50m	169,00дин/m	84.077,50
5.	Гасна инфраструктура			
	• Изградња гасовода	500,00m	5.500,00дин/m	2.750.000,00
6.	Затрављивање инфраструктурних коридора	8.120,00	8,00дин/m ²	64.960,00
УКУПНО II ЕТАПА				77.151.987,50
У блоку број 193 :			у еврима :	946.399,84
УКУПНА ЦЕНА СВИХ РАДОВА НА УРЕЂЕЊУ ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У БЛОКУ БРОЈ 193 :				181.305.859,28
				у еврима : 2.248.323,24

- Предвиђени рок за извршење радова на уређењу јавног грађевинског земљишта у блоку број 193 у II етапи је :
Новембар 2009. године
- Предвиђени извор финансирања:
Општина Нови Бечеј

БЛОК БРОЈ 190а

Ред. број	Врста радова	Количина	Јединична цена	Цена у динарима
I ЕТАПА				
1.	Саобраћајна инфраструктура			
	• Изградња државног пута II реда	4.200,0m ²	4.500,00дин/m ²	18.900.000,00
2.	Водопривредна инфраструктура			
	• Изградња атмосферске канализације	1.120,00m	4.000,00дин/m	4.480.000,00
3.	Зеленило			
	• Затрављивање путног појаса и раскрсница	23.900,00m ²	8,00дин/m ²	191.200,00
УКУПНО:				23.571.200,00
				у еврима : 294.640,00

РЕКАПИТУЛАЦИЈА :		
	Цена у динарима	Цена у еврима
I ЕТАПА		
Блок број 193	104.153.871,78	1.301.923,40
Блок број 190а	23.571.200,00	294.640,00
I ЕТАПА УКУПНО :	127.725.071,78	1.596.563,40
II ЕТАПА		
Блок број 193	77.151.987,50	946.399,84
УКУПНА ЦЕНА СВИХ РАДОВА НА УРЕЂЕЊУ ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У I И II ЕТАПИ :	204.877.059,28	2.542.963,24

- Предвиђени рок за извршење радова на уређењу јавног грађевинског земљишта у блоку број 190а у I етапи је :
Новембар 2008. године
- Предвиђени извор финансирања:
Општина Нови Бечеј

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПАРЦЕЛАМА РАДНИХ КОМПЛЕКСА

- Конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 6° МЦС скале (Сеизмолошка карта за повратни период од 50 год; Сеизмолошки завод Србије, 1987. године).
- За све евентуалне радове на обухваћеним објектима и локалитетима који подлежу мерама заштите на основу Закона о културним добрима (“Сл. гласник РС”, бр. 71/94) обавеза је власника – носиоца права коришћења да прибави дозволу надлежног Завода за заштиту споменика културе.
- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара (“Сл.гласник РС”, бр.37/88).
- Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине.
- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Уредбе о организовању и функционисању ЦЗ (“Сл.гласник РС”, 21/92).
- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о санитарном надзору (“Сл.гласник РС”, 125/04).

ОПШТИ УСЛОВИ

У складу са прописаним мерама Генералног плана Новог Бечеја за спровођење и реализацију овог урбанистичког плана, изградња и уређење предметних блокова вршиће се на следећи начин:

- изградња и уређење блока број 193 вршиће се на основу услова из овог плана детаљне регулације (за јавне садржаје) и услова из претходно израђених и усвојених урбанистичких пројеката за садржаје радних

- комплекса, а
- изградња и уређење блока број 190а вршиће се на основу услова из овог плана детаљне регулације.

I ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТАТА

У оквиру грађевинске парцеле у радној зони дозвољена је изградња пословних, производних и складишних објеката, као и изградња у комбинацијама: пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат или пословно-производно-складишни објекат.

Објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у низу (у оквиру парцеле), а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

На грађевинској парцели у радној зони, уз главне објекте дозвољена је изградња помоћних објеката (оставе, типске трансформаторске станице, ограде, бунари, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење) и сл.

II ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Постојеће парцеле које су обухваћене планом детаљне регулације, неким деловима своје површине излазе изван граница обухвата овог плана. На деловима предметних парцела, који се налазе у обухвату плана, планирано је образовање 26 нових парцела намењених јавним површинама и изградњи радних комплекса, а на деловима, који приликом предвиђене парцелације остају ван обухвата плана, настају још три нове парцеле.

Планиране парцеле у обухвату плана

У обухвату плана, планом парцелације, предвиђено је образовање следећих парцела:

У блоку 190а:

- Парцела „А” – парцела државног пута II реда;
 - парцела се образује на катастарској парцели број 21056/1,
 - површине је приближно 21519,68 m²,
 - границе ове парцеле су у графичком прилогу обележене карактеристичним тачкама од 1-7;

У блоку 193:

- Парцела „Б” – парцела јавних површина;
 - парцела се образује на катастарским парцелама број 21056/1 и 21056/2,
 - површине је приближно 165610,77 m²,
 - границе ове парцеле су у графичком прилогу обележене карактеристичним тачкама 4, 5, 8, 9 и 10;
- Парцела „В” – парцела сабирне насељске саобраћајнице „Башаидски пут-бродоградилиште”;
 - парцела се образује на катастарској парцели број 24519, као последица парцелације парцеле „А”- парцела државног пута II реда,
 - површине је приближно 6419,61 m²,
 - границе ове парцеле су у графичком прилогу обележене карактеристичним тачкама од 5, 6, 10 и 24;

- Парцеле за изградњу радних комплекса;
 - Парцеле типа „а”
 - предвиђено је образовање 5 парцела овог типа,
 - парцеле се образују на катастарским парцелама број 21056/1 и 21056/2,
 - површине су 11475,00 m²,
 - парцеле се образују у границама регулационе линије, у графичком прилогу обележене карактеристичним тачкама од 11, 12, 13 и 14;
 - Парцеле типа „б”
 - предвиђено је образовање 14 парцела овог типа,
 - парцеле се образују на катастарским парцелама број 21056/1 и 21056/2,
 - површине су 2925,00 m²,
 - парцеле се образују у границама регулационе линије, у графичком прилогу обележене карактеристичним тачкама од 15, 16, 17, 18 и 19;
 - Парцела „в”
 - парцела се образује на катастарским парцелама број 21056/1 и 21056/2,
 - површине је 7779,00 m²,
 - парцела се образују у границама регулационе линије, у графичком прилогу обележене карактеристичним тачкама 15, 16, 17, 18 и 19;
 - Парцеле „г”, „д”, „ђ”
 - парцеле се образују на катастарским парцелама број 21056/10 и 21056/2,
 - њихове површине су:
 - парцела „г” = 15364,00 m²,
 - парцела „д” = 11738,00 m²,
 - парцела „ђ” = 9678,26 m²,
 - парцеле се образују у границама регулационе линије, у графичком прилогу обележене карактеристичним тачкама 20, 21, 22 и 23;

Ван обухвата плана:

- Парцела „Г”;
 - парцела се образује на катастарској парцели број 21056/4,
 - површине је приближно 4843,63 m²,
 - границе ове парцеле су у графичком прилогу обележене карактеристичним тачкама 9, 8, 25 и 26;
- Парцела „Д”;
 - парцела се образује на катастарској парцели број 21056/1,
 - површине је приближно 19479,06 m²,
 - границе ове парцеле су у графичком прилогу обележене карактеристичним тачкама 1, 2, 3, 30 и 29;
- Парцела „Ђ” – парцела сабирне насељске саобраћајнице „Башаидски пут-бродоградилште”;
 - парцела се образује на катастарској парцели број 24519, као последица парцелације парцеле „А”- парцела државног пута II реда,
 - површине је приближно 3030,13 m²,
 - границе ове парцеле су у графичком прилогу обележене карактеристичним тачкама од 1, 7, 27 и 28;

Парцелација ће се вршити на основу података из графичког прилога „План парцелације са приказом јавног и осталог грађевинског земљишта”, почев од

референтног правца задатог тачкама „О-І ”, где тачка „О” представља тромеђу постојећих парцела број 21056/1, 21051 и 24519, док је положај тачке „І ” задат координатама.

Након образовања грађевинских парцела намењених изградњи радних комплекса, може се вршити њихова препарцелација, тј. образовање једне нове грађевинске парцеле на две или више постојећих катастарских парцела, њиховим спајањем. При том се мора водити рачуна да нова грађевинска парцела мора имати облик правоугаоника, када се ради о препарцелацији правоугаоних парцела, а када се ради о препарцелацији трапезних или троугаоних парцела, она може имати и облик трапеза, односно троугла.

III ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Грађевинска линија објекта се налази на растојању од најмање 5,0 m од уличне регулационе линије.

Изузетно се на уличној регулационој линији може градити објекат портирнице.

Објекти који се налазе на улазу у радни комплекс предњом фасадом морају бити грађени на грађевинској линији.

Организацију дворишта радног комплекса треба усмерити ка северној, односно западној страни. Са тим у вези, а у складу са конкретним условима, објекти се могу градити на самој међи претежно источне оријентације, при чему се не сме нарушити граница парцеле (ни ваздушно); решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са стиком и лежећим олуком, или једноводни кров са падом у сопствено двориште. У случају да се објекти граде са стрехом морају се удаљити од границе парцеле најмање 1,0m, а не мање од дубине стрехе.

Под истим условима могу се градити објекти на свим међама на којима је, на основу графичког прилога, дозвољена изградња објекта.

Грађевинска линија се од границе суседне парцеле претежно западне оријентације налази на растојању од најмање 6,0m, ако је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја, тј. најмање 10,0m, ако на грађевинској парцели није омогућен кружни ток саобраћаја.

Код парцела типа „б” грађевинска линија се налази на растојању од најмање 2,0m од међе у дну парцеле, како би приликом изградње објекта на овој грађевинској линији (у близини заједничке међе) био задовољен противпожарни услов о међусобном растојању објекта на две суседне парцеле од најмање 4,0m.

Тачан положај грађевинских линија у односу на регулационе линије и границе парцела приказан је у графичком прилогу „План саобраћајне инфраструктуре, регулације и нивелације”.

IV ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ И ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Максималан дозвољен индекс заузетости на грађевинској парцели у радној зони, са платоима и саобраћајницама, је 70, код парцела које имају прикључак на насељску мрежу фекалне канализације, и 50, код парцела које немају прикључак на

насељску мрежу фекалне канализације.

Максималан дозвољен индекс изграђености грађевинске парцеле је 2,0, код парцела које имају прикључак на насељску мрежу фекалне канализације, и 1,6, код парцела које немају прикључак на насељску мрежу фекалне канализације.

V НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

Дозвољена спратност објеката, у зависи од њихове намене, је следећа:

- пословни објекти: П, П+1, П+1+Пк
- производни објекти: П, П+1, евентуално и више ако то захтева технолошки процес производње и
- складишни објекти: П, П+1, евентуално и више ако то захтева технолошки процес коришћења.

Објекти уз главне објекте могу се градити само као приземни.

VI НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЋУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА

Објекти у оквиру парцеле радног комплекса могу да се граде као слободностојећи објекти или објекти у низу.

Изградња објеката у низу, када међусобна удаљеност објеката износи 0,0m, тј. ширину дилатације, може се дозволити ако то захтева технолошки процес производње и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

Минимална међусобна удаљеност слободностојећих објеката је половина висине вишег објекта, с тим да међусобна удаљеност не може бити мања од 4,0m.

VII УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

На грађевинској парцели радног комплекса, поред главних објеката, дозвољена је изградња објеката уз главне објекте и помоћних објеката.

Висина ограде којом се ограђује радни комплекс не може бити изнад 2,2m. Ограда на регулационој линији и ограда на углу мора бити транспарентна, односно комбинација зидане и транспарентне ограде. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2m, а код комбинације зидане и транспарентне ограде, зидани део ограде не може бити виши од 0,9m.

Бочни и задњи део парцеле може да се ограђује транспарентном оградом, комбинацијом зидане и транспарентне ограде и зиданом оградом до висине максимално 1,8m.

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

У оквиру грађевинске парцеле, дозвољено је преграђивање функционалних целина, уз услов да висина те ограде не сме бити виша од спољашње ограде парцеле и да је обезбеђена проточност саобраћаја.

Капије постављене на регулационој линији не смеју се отварати ван регулационе линије (према јавној површини).

VIII ОБЕЗБЕЂИВАЊЕ ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 4,0m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0m. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,5m.

У оквиру грађевинске парцеле, саобраћајне површине могу да се граде под следећим условима:

- Минимална ширина саобраћајнице је 3,5m са унутрашњим радијусом кривине 5,0m, односно 7,0m тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја због противпожарних услова.
- За паркирање возила за сопствене потребе, у оквиру грађевинске парцеле, мора се обезбедити паркинг простор (за путничко возило минимално 2,5m x 5,0m, а за теретно возило минимално 3,0m x 6,0m, односно са димензијама у зависности од величине теретног возила).

IX ЗАШТИТА СУСЕДНИХ ОБЈЕКТАТА

Планираном делатношћу на парцели не сме се нарушити животна средина.

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

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2m и то на делу објекта вишем од 2,5m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2m, 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 настрешнице у зони приземне етажне мање од 2,0m по целој ширини објекта на висини изнад 3,0m,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1,0m од спољне ивице тротоара, на висини изнад 3,0 m,
- конзолне рекламе мање од 1,2 m на висини изнад 3,0 m.

Изградњом објеката уз страну парцеле на којој је дозвољена изградња објеката на самој међи, не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле, а одводњавање атмосферских вода са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Уз неизграђене границе сваке грађевинске парцеле формирати ободне зелене површине које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела. Овај зелени тампон (четинарско дрвеће, листопадно дрвеће или шибље) има задатак смањења буке и задржавања издувних гасова и прашине.

Зеленило мора да заузима минимално 30% од укупне површине грађевинске парцеле.

Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође и према њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Зеленилом треба да се обезбеди изолација административних од производних (складишних) објеката, као и изолација пешачких токова и заштита паркинг простора од утицаја сунца.

Нивелацијом саобраћајних површина, одводњавање атмосферских вода мора се решити у оквиру парцеле на којој се гради.

X АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ ПОЈЕДИНИХ ЕЛЕМЕНАТА ОБЈЕКТА

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала који је тренутно у употреби, на традиционалан или савремен начин.

Обавезна је изградња 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 избор кровног покривача мора бити у складу са нагибом кровних равни.

Фасаде објекта могу бити малтерисане, од фасадне опеке или неког другог савременог материјала, у боји према жељи инвеститора.

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

XI УСЛОВИ ЗА ОБНОВУ И РЕКОНСТРУКЦИЈУ ОБЈЕКТА

Обнова и реконструкција постојећег објекта МРС може се дозволити под следећим условима:

- Замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у оквиру услова датих овим правилима грађења.
- Реконструкција постојећег објекта МРС може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим правилима грађења.
- Ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из ових правила грађења, реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта.

XII УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ТЕХНИЧКЕ, ХИГИЈЕНСКЕ ЗАШТИТЕ, ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, БЕЗБЕДНОСНИ И ДРУГИ УСЛОВИ

Изградња објеката, извођење радова, односно обављање производне (складишне) делатности, може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградација животне средине. Заштита животне средине обухвата мере којима се заштићује вода, ваздух и земљиште од деградације.

На јавној грађевинској парцели мора се обезбедити простор за постављање контејнера, (канти) за комунални отпад као и простор за отпад настао у току

технолошког процеса, у складу са важећим прописима за прикупљање истог. Лоцирање бетонираниог простора за контејнере на парцели мора да буде такво да се омогући лак приступ комуналне службе овом простору и да простор буде изведен у складу са условима заштите животне средине.

Одвођење фекалних вода мора се решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску мрежу фекалне канализације. Као прелазно решење, до изградње система фекалне канализације, дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама, које се на парцели морају лоцирати најмање 3,0m од објеката и границе парцеле.

Отпадне воде, настале у технолошком процесу производње, пре упуштања у мрежу канализације атмосферских вода, морају се пречистити и прибавити сагласност надлежне установе.

Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката и манипулативних површина, могу се упустити у отворену каналску мрежу положену уз уличне саобраћајнице.

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

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. Уз објекте повећаног ризика од пожара морају се испројектовати и извести приступни пут, окретница и плато за кретање ватрогасног возила и извођење интервенција. При пројектовању и изградњи радних комплекса узети у обзир важеће прописе за громобране, електричне инсталације, огњишта, димњаке, танкове и погоне са лакозапаљивим материјалима. Запаљиви материјали могу се сместити на простору који је удаљен најмање 6m од објекта или дела објекта, уколико то, техничким прописима, није друкчије одређено. У објектима и просторијама у којима се ускладиштава и држи запаљиви и други материјали (сировине, готови производи, амбалажа и сл.) морају се обезбедити слободни пролази и прилази справама и уређајима за гашење пожара. Код објеката и просторија угрожених могућношћу експлозије предвидети довољно прозорских површина, лаке преградне зидове и лак кровни покривач.

Поред општих у погледу мера заштите од пожара, потребно је испоштовати захтеве из чл. 10 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник СРС”, бр. 37/88), као и следећих Правилника:

1. Правилник о тех. нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Сл. лист СФРЈ”, бр. 24/87),
2. Правилник о тех. нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл. лист СФРЈ”, бр. 24/87),
3. Правилник о тех. нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ”, бр. 8/95),
4. Правилник о тех. нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл. лист СФРЈ”, бр. 11/96),
5. Правилник о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих течности („Сл. лист СФРЈ”, бр. 20/71).

Пројектно-техничку документацију урадити у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник СРС”, бр. 37/88 и 48/94), Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Сл. гласник СРС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/89) и важећим техничким прописима и стандардима са обавезном применом.

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

XIII УСЛОВИ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНО ОПРЕМАЊЕ ПАРЦЕЛЕ

Прикључење објеката нових комплекса на сву потребну инфраструктуру вршити на уличну инфраструктурну мрежу блока број 193, уз сагласност надлежних установа.

Код великих потрошача воде за технолошке процесе, уколико није у питању прехранбена индустрија, снабдевање технолошком водом решити локалним снабдевањем водом захватањем воде из прве издани.

Проблем одвођења фекалних вода биће решаван водонепропусним септичким јамама, као прелазним решењем, до изградње насељске мреже фекалне канализације.

Изградњу септичких јама вршити према следећим условима :

- лоцирати их на минимум 3,0m од свих објеката и међе према суседима,
- морају бити приступачне за возило аутоцистерну која ће их празнити повремено у току године,
- коморе морају бити изграђене од водонепропусних бетона.

Што се саобраћајног опслуживања парцела блока 193 тиче, она се заснива на њиховом прикључењу на приступне теретне унутарблоковске саобраћајнице.

Паркирање возила мора се решити у оквиру парцела радних комплекса.

3.2. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Основни урбанистички услови и параметри у области саобраћајне инфраструктуре за подручје плана детаљне регулације блокова 190 и 193 су следећи:

- све насељске саобраћајнице пројектовати у складу са важећим Правилником о техничким нормама и условима за јавне путеве („Сл. гласник СРС“, бр. 46/91 и 52/91) и по одредбама Закона о јавним путевима („Сл. гласник РС“, бр. 101/2005),
- државни пут II реда пројектовати са ширином коловоза од 7,5m са једностраним нагибом и носивошћу коловоза конституисан за теретни саобраћај,
- сабирну насељску саобраћајницу пројектовати са ширином коловоза од 7,0m са једностраним нагибом и носивошћу коловоза за теретни саобраћај,
- приступне саобраћајнице блока број 193 пројектовати са ширином коловоза од 7,0m са једностраним нагибом и носивошћу коловоза за теретни саобраћај,
- приступне саобраћајнице за двосмерни саобраћај пројектовати са ширином коловоза од мин. 5,0m, а за једносмерни саобраћај са ширином коловоза од мин. 3,0m, са

- једностраним нагибом и носивошћу коловоза за лаки саобраћај,
- бициклическе стазе пројектовати за двосмерни саобраћај, ширине 1,5m, од бетона или асфалта; бициклическе стазе градити у оквиру уличног коридора, а у зонама раскрсница водити их уз пешачке стазе,
 - пешачке стазе пројектовати ширине 1,5m од бетонских плоча или бехатона,
 - паркинге за путничка возила пројектовати тако да димензије једног паркинг места буду минималних димензија 2,5x5,0m,
 - гараже градити од чврстог материјала минималних унутрашњих мера просторије 6,5x3,5m,
 - аутобуско стајалиште извести после раскрснице (према диспозицији на цртежу), а у складу са правилницима који регулишу њихову изградњу,
 - пројектовање и изградњу индустријског железничког колосека извршити у складу са (правилником 314 и 316 ЈЖ) правилницима који регулишу њихову изградњу.

При пројектовању саобраћајних капацитета - државног пута II реда у оквиру простора обухвата Плана детаљне регулације треба обезбедити следеће просторно-полазне основе:

а) Основни пројектни елементи државног пута II реда

- пројектна брзина V_r	60 km/h
- претходна брзина V_p	60 km/h
- намена пута	мешовит саобраћај
- експлоатациони период	20 година

б) Параметри за елементе трасе државног пута II реда

- Рачунска брзина	V_r - 60 km/h
- минимални полупречник кривине	R_{min} - 450 m
- коефицијент пријањања	f_r - 0,105
- попречни нагиб у кривини	q_{max} - 7 %
- попречни нагиб у правцу	q - 2,5 %
- нагиб коловоза	једностран (ка ивици планума)
- максимални уздужни нагиб навоза моста i_{max}	- 4 %
- нагиб банкине	у спољну страну са нагибом 4 %
- дужина прегледности	низак насип 340 m
- дужина прегледности на уздужним нагибима навоза моста	200 m

в) Елементи осовине државног пута II реда

Елементи осовине државног пута II реда се узимају према условима на терену и према важећим Правилима о основним условима које јавни путеви изван насеља и њихови елементи морају да испуњавају са гледишта безбедности саобраћаја ("Службени лист СФРЈ", бр. 35/81 и 45/81).

г) Основни елементи уздужног профила државног пута II реда

• максимални уздужни нагиб	2 %
• минимални уздужни нагиб	0,2 %
• прелом нивелете (конкаван)	3 %
• прелом нивелете (конвексан)	4 %

д) Основни елементи попречног профила државног пута II реда

Попречни профил трасе пута ће садржати следеће елементе:

ван насеља (отворена деоница)

• саобраћајне траке	$2 \times 3,25 =$	6,5 m
• ивичне траке	$2 \times 0,30 =$	0,6 m
• банке	$2 \times 1,2 =$	<u>2,4 m</u>
Укупно:		9.50 m

унутар насеља

• саобраћајне траке	$2 \times 3,25 =$	6,5 m
• ивичне траке	$2 \times 0,30 =$	<u>0,6 m</u>
Укупно:		7,1 m

ђ) Основни елементи саобраћајног профила државног пута II реда

- слободна висина 5,0 m
- висина саобраћајног профила (због ојачања коловоза) 4,7 m
- заштитна ширина 2,0 m

е) Основни елементи коловозне конструкције државног пута II реда

За димензионисање коловозне конструкције за трасу -државног пута, потребно је извршити геомеханичко испитивање носивости тла, а у складу са Југословенским стандардима JUS U.C. 010 и 012, имајући у виду максимални осовински притисак (10 t) као и дубину смрзавања (дејство мрза) и добијени CBR. За коловозну конструкцију државног пута II реда узима се да је за тежак саобраћај стандарди JUS U.C4.015 као и JUS U.C4.010 и JUS U.C4.012 код одређивања евентуалног саобраћајног оптерећења за димензионисање асфалтних коловозних конструкција.

ж) Начин прикључења на државног пута II реда

Сва укрштања планиране трасе – државног пута II реда, у насељу а у оквиру обухвата Плана морају испунити услове безбедности и прегледности приликом укључења.

з) Укрштања у нивоу (раскрснице)

Укрштања у нивоу – раскрснице, у оквиру обухвата Плана, планирана су на следећим стациоณาма :

Табела 4: Укрштања у нивоу

Оријентациона стациоњажа km	Изграђеност / Врста радова	Ранг укрсног правца
0+538,00	Ново укрштање /изградња	главна нас.саобр.

Основни елементи које морају испунити укрштања у нивоу у оквиру обухвата Плана су :

- обезбеђење даљине прегледности у зонама раскрсница од минимално 120 m,
- обезбеђење простора за изградњу додатних саобраћајних трака (успорење, убрзање, лева скретања) у зонама прикључења на државни пут II реда,
- обезбедити правилно осветљење укрштања насељских саобраћајница и државног пута као део насељског расветног система,

- изградња отресишта на укрштањима трасе државног пута са атарским путевима, са ширином од 5,0 m коловозним застором као и државни пут, у дужини од минимално 40 m,
- обезбеђење одговарајућих геометријских елемената укрштања за пролаз свих возила (меродавни полупречник проходности минимално 12,0 m)
- нивелационо решење (попречни и уздужни падови) укрштања прилагодити условима одговарајућег одводњавања са коловозних површина,

дуж целе трасе државног пута обезбедити правилно вођење саобраћајних токова (посебно у зонама укрштања), светлосно – сигналном опремом, хоризонталном и вертикалном сигнализацијом.

3.3. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ВОДОПРИВРЕДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Снабдевање водом

- Снабдевање пијаћом водом решити изградњом водоводне мреже у блоку 193 и путном појасу сабирне насељске саобраћајнице Башаидски пут-бродоградилиште, те прикључењем исте на насељску водоводну мрежу (која је грађена од пластичних водоводних цеви) у Улици Доже Ђерђа.
- Код великих потрошача воде за технолошке процесе, уколико није у питању прехрамбена индустрија, снабдевање технолошком водом решити локалним снабдевањем водом захватањем воде из прве издани.

Атмосферска канализација

- Атмосферску канализацију пројектовати као цевасту атмосферску канализацију. Мрежу атмосферске канализације блока 193 усмерити према сабирном канализационом правцу, планираном у ободном појасу блока 193 према железничкој прузи, а овај сабирни вод прикључити на главни сабирни канал који води до црпне станице Шушањ.
- Код димензионисања цеви сабирног вода атмосферске канализације, водити рачуна о томе да овај вод треба да прими и одведе воду не само са површине блока број 193, већ и са површине стамбених блокове број 111,112 и 113 и јавних површина у њиховом окружењу.
- Код поменутог сабирног цевастог вода, као и код свих сабирних праваца у обухвату плана, који су уједно и најдубљи, у исти ров са цеви атмосферске канализације може се поставити и дренажни канал који ће прихватити и спроводити подземну воду у цев самог сабирног вода. На трасама колектора спровести геомеханичка истраживања тла са циљем да се утврди решење темељења цеви, избор цеви, начин разупирања рова, начин снижавања и одвођења подземне воде и др.
- Пре приступања изради идејног пројекта атмосферске канализације, прибавити водопривредне услове од надлежне водопривредне установе.

Одвођење отпадних вода

- Одвођење отпадних вода решити изградњом мреже уличне фекалне канализације.
- С обзиром да уређај за пречишћавање отпадних вода насељске мреже фекалне канализације још увек није изграђен, те да се због тога не може наставити изградња уличне канализационе мреже до предметног блока број 193, проблем фекалне канализације мора се решавати изградњом водонепропусних септичких јама.
- Фекалне воде из септичких јама износити ван грађевинског реона на уређену депонију, као привремено решење, док се не изгради планирани уређај за пречишћавање отпадних вода и насељска мрежа фекалне канализације до предметног блока.

3.4.ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Електроенергетска инфраструктура

Електроенергетску инфраструктуру реализовати према следећим условима:

- Целокупну електроенергетску мрежу градити у складу са важећим законским прописима.
- Трафо-станице градити као зидане, монтажне бетонске или стубне, за рад на 20kV напонском нивоу.
- Трафо-станице градити на јавној површини, унутар комплекса или у склопу објеката.
- Електроенергетску мрежу обавезно каблirati.
- Каблове полагасти у зеленим површинама поред саобраћајница и пешачких стаза на удаљености мин. 1,0m од коловоза и 0,5m од пешачких стаза.
- Електроенергетску кабловску мрежу полагасти најмање 0,5m од темеља објеката.
- При укрштању са саобраћајницом кабел мора бити постављен у заштитну цев, а угао укрштања треба да буде око 90°.
- При паралелном вођењу електроенергетских и телекомуникационих каблова најмање растојање мора бити 0,5m за каблове напона до 10kV и 1,0m за каблове напона преко 10kV. Угао њиховог међусобног укрштања треба да буде 90°.
- Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни, при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,5m.
- 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 0,3m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,5m.
- Светиљке за јавно осветљење поставити на канделаберске стубове.
- За расветна тела користити живине светиљке високог притиска или натријумове светиљке ниског (високог) притиска како би се добио одговарајући ниво осветљености саобраћајница у складу са препорукама ЈКО-а (Југословенски комитет за осветљење).

Гасовод високог и средњег притиска и објекти у саставу гасовода

Услови за пројектовање, грађење и испитивање гасовода средњег притиска одређени су Правилником о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима и нафтоводима за међународни транспорт („Сл. лист СФРЈ“, бр.26/1985, са применом до доношења новог важећег прописа).

Гасоводи високог и средњег притиска у атару се по правилу граде изван комплекса индустријских објеката, саобраћајних чворова, заштитних појаса питке и лековите воде и војних објеката. При изради пројектно-техничке документације потребно је, у складу са густином насељености појаса цевовода, класификовати гасовод у одговарајући разред и примењивати одредбе прописа за дати разред гасовода.

У појасу ширине 30,0m са обе стране од осе гасовода високог и средњег притиска у атару забрањено је градити зграде за становање и боравак људи. Изузетак од овога може наступити уколико је грађење већ пре пројектовања гасовода било предвиђено урбанистичким планом, с тим да се поштују најмања растојања ивице

зграде и гасовода:

- од 10,0m за гасовод пречника до 125mm,
- од 15,0m за гасовод пречника од 125mm до 300mm,
- од 20,0m за гасовод пречника од 300mm до 500mm и
- од 30,0m за гасовод пречника већег од 500mm.

Уређаји у саставу гасовода високог и средњег притиска, мерно-регулационе станице, компресорске станице, чистачке станице и блок станице/блокадни вентили са издувавањем, морају се лоцирати да задовоље прописана растојања од различитих објеката дата у наредној табели:

	Објекти у саставу гасовода					
	Мерно-регулационе станице			Компрес. станице	Блокадне станице	Чистачке станице
	У објекту од чврстог материјала		Под настрешницом и на отвореном			
	до 30.000 m ³ /h	изнад 30.000 m ³ /h	За све капацитете			
Стамбене, пословне и фабричке зграде, радионице и складишта запаљивог материјала	15	25	30	100	30	30
Електро неизоловани надземни водови	Висина стуба далековода + 3,0m					
Трафо-станице	30					
Индустријски колосеци	14	15	25	25	15	15
Државни путеви I реда	20	20	30	20	30	20
Државни путеви II реда и локални путеви	10					
Остали путеви	6	10	10	10	15	10
Водотоци	5	5	5	20	5	5
Шеталишта и паркиралишта	10	15	20	15	30	30
Остали грађевински објекти	10	15	20	30	15	15
Железничке пруге и објекти	30					

Растојања у табели дата су у метрима, код железничких пруга и путева рачунајући од ивице пружног/путног појаса.

Код проласка гасовода у близини других објеката или паралелног вођења уз друге објекте, растојање не сме бити мање од:

- 10,0m од спољне ивице путног појаса државног пута I реда,
- 5,0m од спољне ивице путног појаса државног пута II реда и локалних путева,
- 15,0m од осе крајњег индустријског колосека,
- 1,0m (мерено хоризонтално) од темеља грађевинских објеката, уколико не угрожава стабилност објеката,
- 0,5m од спољне ивице других укопаних инсталација и мелиорационих објеката,
- 10,0m од ножице насипа регулисаних водотока и канала,
- 20,0m од спољне ивице пружног појаса железничке пруге, осим ако је гасовод постављен на друмски или железнички мост.

Удаљеност укопаног гасовода средњег притиска од уличне стубне електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже мора бити толика да не угрожава стабилност стубова, али не мања од 0,5m слободног размака. Надземни делови гасовода морају бити удаљени од стубова, далековода, високонапонских и нисконапонских водова за најмању висину стуба +3m.

Ако гасовод пролази у близини нерегулисаних водотока, бунара, извора или изворишта, а такође електроенергетских постројења и водова, потребно је прибавити сагласност надлежних установа.

Ако се гасовод поставља испод саобраћајнице прокопавањем те саобраћајнице, полаже се у ров на пешчану постељицу и са двоструком антикорозивном изолацијом, у складу са прописима.

Ако се гасовод поставља испод саобраћајнице бушењем рова испод те саобраћајнице мора се употребити одговарајућа заштитна цев гасовода.

При укрштању гасовода са саобраћајницама, водотоцима и каналима, угао заклапања њихових оса мора бити између 60° и 90°. За укрштање под мањим углом потребна је сагласност надлежне установе. Таква сагласност се не може издати за укрштање са железничком пругом.

Гасовод мора бити заштићен од подлокавања, плављења, нестабилности тла, одрона земљишта и других опасности које могу изазвати његово померање или додатно оптерећење. Гасовод треба да је заштићен од корозије.

Гасоводна мрежа ниског притиска

Технички нормативи за пројектовање и полагање гасовода од ПЕ цеви за радни притисак до 4 бар-а одређени су одговарајућим Правилником за транспорт гасовитих горива („Сл. лист СРЈ“, број 20/92).

Гасовод ниског притиска се води подземно и надземно. Када се гасовод води подземно, дубина полагања износи 0,6-1,0m од његове горње ивице. Препоручује се дубина од 0,8m. Изузетно је дозвољена дубина 0,5m код укрштања са другим укопаним инсталацијама или на изразито тешком терену, уз примену додатних техничких мера заштите. Локација ровова треба да је у зеленом појасу улице између тротоара и ивичњака саобраћајнице, тротоара и ригола, тротоара и бетонског канала.

Трасе ровова за полагање гасне инсталације се постављају тако да гасна мрежа задовољи минимална прописана растојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре. Вредности минималних дозвољених растојања у односу на укопане инсталације су:

Минимална дозвољена међусобна растојања	Укрштање	Паралелно вођење
• Други гасовод	0,2m	0,4m
• Водовод, канализација	0,2m	0,4m
• Ниско-напонски и високо-напонски електро-каблови	0,3m	0,6m
• Телефонски каблови	0,3m	0,5m
• Технолошка канализација	0,2m	0,4m
• Бетонски шахтови и канали	0,2m	0,4m
• Индустијски колосек и железничка пруга	1,5m	5,0m
• Високо зеленило	-	1,5m
• Темелј грађевинског објекта	-	1,0m
• Локални путеви и улице	1,0m	0,5m
• Државни путеви I и II реда	1,3m	1,0m
• Бензинске пумпе	-	5,0m

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 подземни пролаз. За укрштање и паралелно вођење гасовода са железничком пругом и путевима потребна је сагласност надлежних установа. Дистрибутивни гасовод се не полаже испод зграда и других објеката високоградње. Надземно полагање дистрибутивног гасовода се врши само изузетно, уз посебну заштиту од механичких и температурних утицаја и стварања кондензата.

Удаљеност укопаног гасовода од стуба електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже мора бити толика да не угрожава стабилност стубова, али не мања од 0,5m слободног размака. Надземни делови гасовода морају бити удаљени од стубова, далековода, високонапонских и нисконапонских водова за најмању висину стуба +3m.

При полагању дистрибутивног гасовода треба предузети одговарајуће мере заштите постојећих инсталација у радном појасу.

Укрштање и паралелно вођење гасовода са другим инсталацијама, пројектовати у складу са условима и сагласностима надлежних установа, уз поштовање следећих одредница:

- вођење гасовода испод путева и улица изводи се у заштитној челичној колони уз механичко подбушивање на дубини од 1,0m;
- вођење гасовода испод кућне саобраћајнице ради се раскопавањем или подбушивањем саобраћајнице у зависности од дубине рова за полагање;
- вођење гасовода испод канала и ригола изводи се у заштитној цеви или без ње, раскопавањем или подбушивањем на дубину 1,0m од коте дна канала.

Код паралелног вођења гасовода у односу на претходно наведене објекте, примењују се минимална растојања из важећих прописа уз додатак 1,0-2,0m у зависности од могућности на терену.

Код укрштања гасовода са другим инсталацијама треба настојати да се гасовод укопа изнад свих инсталација са којима се укршта, у противном гасовод треба положити у заштитну цев.

Гасни прикључак

Гасни прикључак је део дистрибутивног гасовода који спаја уличну мрежу са унутрашњом гасном инсталацијом. При извођењу кућног гасног прикључка нарочито поштовати следеће одредбе прописа:

- траса цевовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна,
- цевовод мора бити безбедан од оштећења,
- цевовод се полаже на дубину укопавања од 0,6 до 1,0m; изузетно дубина укопавања може бити мин. 0,5m, а макс. 2,0m у зависности од могућности на терену,
- најмање растојање цевовода од свих укопаних инсталација мора бити 0,2m,
- положај и дубина укопавања гасног прикључка снимају се геодетски,
- почетак прикључка трајно се означава натписном плочицом,
- цевовод се кроз шупљине или делове зграде (терасе, степениште) полаже у заштитну цев,
- при увођењу гасовода у зграду, просторија у коју се уводи мора бити сува и

- приступачна, а цевовод мора бити приступачан и заштићен од механичких оштећења,
- гасни прикључак се не полаже у складишта запаљивих и експлозивних материја,
- полиетиленске цеви гасног прикључка полажу се у земљу испод зграде под условом да се прелаз са ПЕ на челичну цев изведе у металној капсули; прелаз се изводи по правилу подземно уз зграду,
- надземни делови прикључка од ПЕ цеви штите се од деловања сунца заштитном челичном цеви,
- укопани и надземни делови прикључка од челичних цеви морају се заштитити од корозије омотачима, премазима, катодно, галванизацијом и др.,
- гасни прикључак завршава на приступачном месту главним запорним цевним затварачем који може да се угради непосредно по уласку у зграду или ван ње у прикључном ормарићу,
- код гасног прикључка радног притиска изнад 1,0бар-а и код прикључка већег од ДН80 уграђује се испред зграде један запорни цевни затварач,
- положај главног запорног цевног затварача се означава,
- ако се помоћу једног гасног прикључка снабдева више објеката, у близини главног цевног затварача поставља се натписна плоча са ознакама зграда које се снабдевају и означавају се њихови цевни затварачи,
- при првом пуштању гаса у гасни прикључак потребно је обезбедити потпуно одвођење мешавине гаса и ваздуха у атмосферу.

У свему осталом при пројектовању, изградњи, испитивању и пуштању у рад гасног прикључка придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за гасни прикључак за радни притисак до 4бар-а („Сл. лист СРЈ“, број 20/92), а при пројектовању и изградњи унутрашње инсталације Правилника о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Сл. лист СРЈ“, број 20/92).

Услове и сагласност за прикључење на гасну мрежу потребно је затражити од надлежног дистрибутера гаса.

3.5. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ И РТВ ИНФРАСТРУКТУРЕ

- Целокупну ТТ мрежу и мрежу КДС-а градити у складу са важећим законским прописима.
- ТТ и КДС мрежа ће се у потпуности градити подземно.
- ТТ привод се састоји од положене ПВЦ цеви, ревизионог окна на месту промене правца и пластичног кабла потребног капацитета.
- Дубина полагања ТТ каблова и каблова за потребе КДС-а треба да је најмање 0,80m, а на међумесним релацијама 1,2m.
- ТТ мрежу и мрежу КДС-а полагати у уличним зеленим површинама, поред саобраћајница, на растојању најмање 1,0m од њих, или поред пешачких стаза. Удаљеност ТТ кабла од високог растиња мора бити најмање 1,50m. У случају да се поменути положај не може испоштовати (нпр. у Улици Доже Ђерђа) ТТ каблове полагати испод пешачких стаза.
- При укрштању са саобраћајницама ТТ каблови и каблови КДС-а морају бити постављени у заштитне цеви, а угао укрштања треба да буде 90°.
- При паралелном вођењу ТТ каблова и каблова КДС-а са електроенергетским кабловима, њихово најмање међусобно растојање мора бити 0,5m, за каблове до 10kV, и 1,0m, за каблове напона преко 10kV. При укрштању њихово најмање међусобно растојање мора бити 0,5m, а угао укрштања 90°.
- При укрштању ТТ каблова и каблова КДС-а са цевоводом гасовода, водовода и

канализације вертикално растојање мора бити веће од 0,30m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,5m.

- Постројења за смештај телекомуникационих уређаја мобилне телекомуникационе мреже и опреме за РТВ и мобилне централе базних радио-станица, радио-релејних станица, као и антене и антенски носачи, могу се потавити у оквиру објекта, на слободном простору, на грађевинској парцели индивидуалног корисника, у оквиру комплекса појединачних корисника.
- Објекат за смештај телекомуникационе и РТВ опреме може бити зидан или монтажни или смештен на стубу.
- Комплекс са телекомуникационо опремом и антенски стуб мора бити ограђен.
- У комплекс се поставља антенски стуб са антенама, а на тлу се постављају контејнери базних станица.
- Напајење електричном енергијом вршити из нисконапонске мреже 1,0 kV.
- До комплекса за смештај мобилне телекомуникационе опреме и антенских стубова са антенама, обезбедити приступни пут најмање ширине 3,0m до најближе јавне саобраћајнице.
- Слободна површина комплекса се мора озеленети.
- Антене се могу поставити и на постојеће више објекте (димњаке, силосе, кров зграде)
- У зонама заштите није дозвољено постављање антенских стубова, а ван заштитних зона стубови се могу поставити у складу са у словима надлежних институција заштите.
- За све радио-релејне коридоре потребно је израдити Елаборате заштите слободних радио релејних коридора.

3.6. ПРАВИЛА ЗА ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ ПРОСТОРА

Општи услови

Да би озелањавање предметног простора дало очекиване резултате у будућности нужно је:

- поштовати просторне диспозиције зеленила на јавним површинама дефинисаних овим планом;
- поштовати проценат заступљености потребних категорија зеленила у радним комплексима блока број 193;
- израдити идејне и главне пројекте озелењавања који ће дефинисати прецизан избор и количину дендролошког материјала, његов просторни распоред, технику садње, мере неге и заштите, предмер и предрачун;
- При образовању заштитног и линијског зеленила уз саобраћајнице руководити се одредбама Закона о путевима („Сл. гласник РС“, бр. 46/91), а уз железничку пругу Закона о железници („Сл. гласник РС“, бр. 38/91).

Улично зеленило

- Од укупне површине улице, око 30% треба да је под зеленилом (код новопланираних улица мин.30%).
- У улицама формирати једноредне и дворедне дрвореде онако како је то приказано у графичком прилогу.
- Пожељно је да ширина зеленог појаса између коловоза и тротоара буде између 2,5-3,5m. Ради безбедности саобраћаја дрвеће садити на мин.2,0m од ивице коловоза, а шибље на мин.2,0m од ивице зелене траке.
- Избор врста дрворедних садница извршити поштујући правило да растојање стабала

од регулационе линије не сме бити мање од 4,5-7,0m, (што зависи од избора врста) и поштујући планирани положај дрвореда у улици приказан у графичком прилогу.

- При избору биљних врста за улично зеленило треба водити рачуна да сем декоративних својстава (фенолошке особине), саднице буду прилагођене условима раста у уличним профилима и инфраструктурним коридорима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину, гасове).

Зелене површине радних комплекса

Зелене површине радних комплекса представљају саставни део градског система зеленила. Главне функције ових зелених површина су стварање повољног микроклимата, заштита од прашине и гасова и стварање слободних простора за краћи одмор радника.

Унутар сваког радног комплекса треба формирати зелене површине зависно од индекса заузетости а минимално 30%.

Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође и према њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима.

У зони фабричких објеката зеленило треба да омогући изолацију главних административних и јавних објеката и главних пешачких праваца, да одвоји платое за миран одмор и да створи одређену просторну композицију у комплексу.

Заштитно зеленило

Главна функција ових зелених површина је смањење неповољних услова средине – ублажавање утицаја доминантних ветрова, смањење загађења од стране радних комплекса и неповољних дејства саобраћаја.

Заштитно зеленило формирати уз саобраћајнице вишег реда и у оквиру железничких коридора водећи рачуна о одредбама Закона о путевима („Сл. гласник РС“, бр. 46/91) и Закона о железници („Сл. гласник РС“, бр. 38/91). Ово зеленило, пре свега, треба да изолује становање од саобраћаја и спречи негативне утицаје издувних гасова, буке и вибрације на околне садржаје.

У предметном плану детаљне регулације заштитно зеленило формирано је тако да истовремено представља заштиту од негативних утицаја проузрокованих дејством радних комплекса и заштиту од негативних утицаја проузрокованих одвијањем колског и железничког саобраћаја.

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