

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ОПШТИНА НОВИ БЕЧЕЈ**

Председник Скупштине Општине: \_\_\_\_\_  
Мирјан Јакшић

Број: II 02-350-24/2015  
Дана: 20.08.2015. године

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ЈУГОИСТОЧНЕ РАДНЕ ЗОНЕ У КУМАНУ**



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

**ПДР 07/15**

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Александар Стевковић, дипл.инж.арх.

---

ДИРЕКТОР

Иван Бошњак дипл.инж.саоб.

---

Нови Бечеј, август 2015. године

<b>НАЗИВ ДОКУМЕНТА :</b>	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЈУГОИСТОЧНЕ РАДНЕ ЗОНЕ У КУМАНУ
<b>НАРУЧИЛАЦ И НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА :</b>	СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НОВИ БЕЧЕЈ
<b>ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ :</b>	Саша Шућуровић
<b>ОБРАЂИВАЧ:</b>	ЈП „Дирекција за планирање, изградњу, уређење насеља и заштиту животне средине општине Нови Бечеј”,  Нови Бечеј, М. Тита 8
<b>ДИРЕКТОР :</b>	Иван Бошњак, дипл.инж.саоб.
<b>Е - БРОЈ :</b>	ПДР 07/15
<b>ДАТУМ :</b>	Август 2015. године
<b>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА :</b>	Александар Стевковић, дипл.инж.арх.
<b>САРАДНИЦИ:</b>	Иван Бошњак, дипл.инж.саоб. Биљана Чанковић, дипл.инж.арх.

# САДРЖАЈ

## А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД.....	1
<b>І ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА .....</b>	<b>2</b>
<b>1. ГРАНИЦЕ И ОБУХВАТ ПЛАНА.....</b>	<b>2</b>
<b>2. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ТИПОЛОГИЈА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА И КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ЦЕЛИНА ОДРЕЂЕНИХ ПЛАНОМ .....</b>	<b>2</b>
2.1. ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА, УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПРЕДМЕТНОГ ПОДРУЧЈА И ОСНОВНИ ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ.....	3
2.2. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ .....	3
2.3. ЗОНЕ У ОКВИРУ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ.....	3
2.3.1. Зона улица и инфраструктурних коридора и садржаја.....	4
2.3.2. Зона водног земљишта .....	4
2.3.3. Зона јавних зелених површина .....	4
2.4. ЗОНЕ У ОКВИРУ ПОВРШИНА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ.....	5
<b>3. РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА И ОДРЕЂИВАЊЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ .....</b>	<b>5</b>
3.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ.....	5
3.2. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ.....	8
3.3. ОДРЕЂИВАЊЕ (ПОПИС ПАРЦЕЛА) ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ .....	8
<b>4. КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ САОБРАЋАЈНЕ, ЕНЕРГЕТСКЕ, КОМУНАЛНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ .....</b>	<b>8</b>
4.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА.....	8
4.2. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА.....	10
4.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА.....	11
4.4. ГАСОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА.....	12
4.5. ИНФРАСТРУКТУРА ЕЛЕКТРОНСКИХ КОМУНИКАЦИЈА .....	12
<b>5. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И УСЛОВИ ЗА ЊИХОВО ПРИКЉУЧЕЊЕ .....</b>	<b>13</b>
5.1. ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ И ВОДОПРИВРЕДНИ ОБЈЕКТИ .....	13
5.2. УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊА МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	16
5.2.1. Саобраћајна инфраструктура.....	16
5.2.2. Водопривредна инфраструктура.....	21
5.2.3. Електроенергетска инфраструктура .....	22
5.2.4. Инфраструктура електронских комуникација .....	23
5.3. ПРАВИЛА ЗА ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ ПРОСТОРА .....	25
5.4. УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ПАРЦЕЛА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ.....	26
5.5. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА МРЕЖУ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ .....	27
5.5.1. Саобраћајна инфраструктура.....	27
5.5.2. Водопривредна инфраструктура.....	27
5.5.3. Електроенергетска инфраструктура .....	28
5.5.4. Инфраструктура електронских комуникација .....	28
<b>6. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ .....</b>	<b>28</b>
<b>7. ПОПИС ОБЈЕКТА ЗА КОЈЕ СЕ ПРЕ ОБНОВЕ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ МОРАЈУ ИЗРАДИТИ КОНЗЕРВАТОРСКИ И ДРУГИ УСЛОВИ, ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ.....</b>	<b>29</b>
7.1. ПОПИС ОБЈЕКТА ЗА КОЈЕ СЕ ПРЕ ОБНОВЕ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ МОРАЈУ ИЗРАДИТИ КОНЗЕРВАТОРСКИ И ДРУГИ УСЛОВИ И ЗАШТИТА КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА .....	29
7.2. ЗАШТИТА ПРИРОДНОГ НАСЛЕЂА.....	29
7.3. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ.....	30

<b>8. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА</b> .....	32
<b>9. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ</b> .....	34
<b>10. УСЛОВИ ЗА ОБЕЗБЕЂЕЊЕ ПРИСТУПАЧНОСТИ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЛИЦИМА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА У ПРОСТОРУ</b> .....	35
<b>11. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА</b> .....	35
<b>II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b> .....	36
<b>1. РАДНА ЗОНА</b> .....	36
1.1. Врста и намена објекта.....	36
1.2. Услови за образовање грађевинске парцеле.....	37
1.3. Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле.....	37
1.4. Индекс заузетости грађевинске парцеле.....	38
1.5. Спратност и висина објекта.....	38
1.6. Међусобно растојање објекта.....	39
1.7. Услови за оградавање парцеле.....	39
1.8. Приступ парцели и паркирање возила.....	39
1.9. Архитектура објекта.....	40
1.10. Заштита суседних парцела и објекта.....	40
1.11. Етапност изградње радне зоне.....	40

## Б) ГРАФИЧКИ ДЕО

Редни број	Назив графичког прилога	Размера
1.	Постојећа функционална организација у обухвату плана, са претежном наменом површина и поделом подручја на просторне целине и заштита природних вредности	1 : 2500
2.	Границе плана	1 : 2500
3.	Планирана намена површина са поделом на карактеристичне зоне и целине и заштита природних вредности	1 : 2500
4.	Саобраћајна инфраструктура и канализација атмосферских вода са нивелационим решењем	1 : 2500
5.	Мреже и објекти инфраструктуре	1 : 2500
6.	Регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије објекта	1 : 2500
7.	Карактеристични попречни профили улица	1 : 150
8.	Одређивање површина јавне намене и спровођење плана	1 : 2500



## **A) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

# ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЈУГОИСТОЧНЕ РАДНЕ ЗОНЕ У КУМАНУ

## УВОД

План детаљне регулације израђен је у сврху стицања планског основа за уређење и изградњу земљишта и привођење намени подручја будуће југоисточне радне зоне у Куману. Као основне смернице, испоштоване су одреднице Просторног плана општине Нови Бечеј („Службени лист општине Нови Бечеј”, бр. 06/2012), који представља плански документ вишег реда и плански основ за израду предметног плана, којим је предметна радна зона дефинисана као зона радних садржаја у насељу Кумане (земљиште унутар грађевинског подручја насеља) и означена бројем 11, а чије уређење и изградња је могућа само на основу претходно израђеног и усвојеног плана детаљне регулације.

План је урађен на основу Одлуке Скупштине општине Нови Бечеј број: II 02-350-12/2014, од 23.07.2014. године, о изради Плана детаљне регулације југоисточне радне зоне у Куману („Сл. лист општине Нови Бечеј”, бр. 8/2014) и усвојеног Концепта Плана детаљне регулације југоисточне радне зоне у Куману, чија је стручна контрола извршена на 135.-ој седници Комисије за планове општине Нови Бечеј, одржаној 12.11.2014. године. У План су уграђени подаци и услови добијени од надлежних органа, организација и јавних предузећа, који су овлашћени да утврђују услове за заштиту и уређење простора и изградњу објеката. Такође, План је израђен у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), и Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник Републике Србије”, број 31/2010, 69/2010 и 16/2011-исправка).

Планом су дефинисани: подела простора на карактеристичне целине са одређивањем површина јавне намене, претежна намена површина са поделом на карактеристичне грађевинске 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 грађења по зонама, мере и услови заштите, као и спровођење Плана.

# **I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

## **1. ГРАНИЦЕ И ОБУХВАТ ПЛАНА**

Подручје Плана детаљне регулације налази се у југоисточном ободном делу грађевинског подручја насеља Кумане. Предметно подручје граничи се северне стране са зоном становања насеља Кумане, са западне стране са државним путем IIА реда број 116, са јужне и источне стране са мелиорационим каналом К-29 и са североисточне стране са некатегорисаним путем који се налази на катастарској парцели бр. 8406. Површина обухвата плана износи приближно 41 ha.

Граница планског подручја дефинисана је са 12 тачака, на следећи начин:

- Почетна тачка границе обухвата плана, тачка број 1, дефинисана је као четворомеђа парцела број 2919, 1743, 6844 и 8406.
- Од тачке број 1 граница иде у правцу југоистока североисточном границом парцеле број 8406, до тачке број 2 која је дефинисана као тромеђа парцела 6843, 8124 и 8406.
- Од тачке број 2 граница наставља приближно истим правцем, секући парцелу број 8124, до тачке број 3 која представља тромеђу парцела 8124, 6840 и 8407.
- Након тачке број 3 граница се ломи и полази у правцу југозапада југоисточном границом парцеле број 8124, и наставља пратећи ову међу до тачке број 4 која представља тромеђу парцела број 8124, 8409 и 8427.
- Од тачке број 4 граница наставља истим правцем, секући парцелу број 8427, до тачке број 5 која представља тромеђу парцела број 8427, 6858 и 8125/1.
- Од тачке број 5 граница се ломи и иде у правцу северозапада, претежно западном границом парцеле број 8427 до тачке број 6 која је дефинисана као тромеђа парцела број 8427, 6855 и 2930/1.
- Од тачке број 6 граница се ломи и полази у правцу истока постојећом границом грађевинског подручја све до тачке број 7 која представља тромеђу парцела број 2949, 6845 и 2885.
- Од тачке број 7 граница иде у правцу северозапада, секући парцелу број 2949, до тачке број 8 која је дефинисана као тромеђа парцела број 2948, 2949 и 2533.
- Од тачке број 8 граница се ломи и иде у правцу североистока, претежно северном границом парцеле број 2949, до тачке број 9 која представља тромеђу парцела број 2940, 2949 и 2544/1.
- Од тачке број 9 граница се ломи и иде у правцу северозапада, претежно западном границом парцеле број 2940, до тачке број 10 која је дефинисана као тромеђа парцела 2933, 2940 и 2513.
- Од тачке број 10 граница наставља у правцу северозапада, секући парцелу број 2933, до тачке број 11 која представља тромеђу парцела број 2933, 1755 и 1752/1.
- Од тачке број 11 граница се ломи и иде у правцу североистока, претежно северном границом парцеле број 2933, до тачке број 12 која представља тромеђу парцела број 2919, 2933 и 1744.
- Од тачке број 12 граница иде у правцу североистока, секући парцелу број 2919, до почетне тачке описа, тачке број 1.

## **2. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ТИПОЛОГИЈА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА И КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ЦЕЛИНА ОДРЕЂЕНИХ ПЛАНОМ**

Земљиште југоисточне радне зоне у Куману представља подручје локацијски веома повољно за формирање радне зоне, обзиром на могућност коришћења насељске инфраструктуре за њено опремање (саобраћај, водовод, електроенергетска мрежа, гасовод, телефонска мрежа).

## 2.1. ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА, УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПРЕДМЕТНОГ ПОДРУЧЈА И ОСНОВНИ ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ

Циљ израде Плана детаљне регулације јесте стицање планског основа за уређење и изградњу земљишта и привођење намени подручја будуће радне зоне, чиме би се створили повољнији услови за раст економије и развој насеља Кумане.

У сврху остварења планског решења, као полазне основе за уређење простора постављени су следећи општи циљеви:

- дефинисање просторног решења у складу са планираном наменом простора,
- одређивање и заштита простора од општег интереса,
- постављање правила просторног уређења и изградње,
- утврђивање критеријума коришћења и заштите природних ресурса и историјског наслеђа, као и заштите животне средине,
- дефинисање инфраструктурних коридора,
- оживљавање неуређеног и неизграђеног градског грађевинског земљишта,
- поштовање стечених урбанистичких обавеза.

## 2.2. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ

Предметно подручје намењено је радним садржајима, улицама, инфраструктурним објектима и јавном зеленилу.

Планом детаљне регулације планирају се две урбанистичке целине:

### 1. Подручје радних садржаја и комплекса

Нова просторна целина - Подручје радних садржаја и комплекса (**целина 1**) обухвата читав простор обухвата плана, изузев коридора државног пута IIА-116, стамбених улица, атарског пута (КП 8406) и мелиорационог канала К-29 (КП 8124). Она настаје на постојећим просторним целинама 1-подручје градског грађевинског земљишта и 3- подручје пољопривредног земљишта, које престају да постоје под овим називима.

Основна намена овог простора јесте радна зона, а у оквиру њега планиране су и улице и инфраструктурни коридори са инфраструктурним објектима (приступне саобраћајнице, атарски пут, водопривредна, електроенергетска, електронска и гасоводна инфраструктура), и јавне зелене површине (ободом подручја радних садржаја према заштићеном подручју Парка природе „Русанда“, државном путу IIА реда број 116 и делом према зони становања предвиђа се шири појас јавног зеленила, у виду ободног и заштитног зеленила).

### 2. Подручје државног пута IIА реда број 116 (државни пут II реда број 113)

Постојећа просторна целина државног пута IIА реда број 116 (**целина 2**) задржава се непромењена (у постојећим границама катастарске парцеле пута).

Овај део обухваћеног подручја је потпуно приведен намени – уређен је и изграђен. У њему се налази државни пут IIА-116 и пратећа саобраћајна сигнализација и опрема.

## 2.3. ЗОНЕ У ОКВИРУ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Површине јавне намене у обухвату Плана представљају површине за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина (улице, инфраструктурни коридори, јавне зелене површине), чије је коришћење од општег интереса.

У састав површина јавне намене улазе следеће карактеристичне зоне:

1. зона улица и инфраструктурних коридора и садржаја,
2. зона водног земљишта,
3. зона јавних зелених површина.

### **2.3.1. Зона улица и инфраструктурних коридора и садржаја**

Ова зона обухвата постојеће и нове уличне и инфраструктурне коридоре на предметном подручју.

Планом детаљне регулације улични и инфраструктурни коридори дефинисани су регулационим линијама као посебне парцеле са катастарски истакнутим границама.

#### **Улични коридори**

Простор плана детаљне регулације обухвата део околних улица које се задржавају у постојећој регулацији са делимичном изменом регулације Улице Змај Јовине. Нове улице предметног подручја формирају се у циљу саобраћајног опслуживања и инфраструктурног опремања грађевинских блокова радне зоне.

Правци нових уличних коридора условљени су положајем траса постојећих и планираних линијских инфраструктурних објеката (државни пут IIА реда број 116, мелиорациони канал К-29, планирана обилазница око Кумана), постојећом парцелацијом југоисточног дела насеља и границом Парка природе „Русанда”.

Улични коридори су правилних и довољно широких регулација да обезбеде простор за смештај постојећих и изградњу нових инфраструктурних објеката (коловоза, пешачких и бициклических стаза, као и свих видова комуналне инфраструктуре: водовода, канализације атмосферских вода, електроенергетске и електронске инфраструктуре, али и канализације отпадних вода уколико се напад буде градила). Све слободне (неизграђене) површине уличних коридора биће адекватно уређене и озелењене.

#### **Инфраструктурни коридори**

У обухвату предметног плана инфраструктурни коридори представљају земљиште намењено претежно једној врсти инфраструктуре (државни пут IIА реда број 116, атарски–некатегорисан пут, мелиорациони канали К-29 и К-29/1 „Бисер”).

Улични и инфраструктурни коридори у простору обухваћеном Планом заузимају површину од 4,54ха.

### **2.3.2. Зона водног земљишта**

Од водопривредних објеката планом су обухваћена два мелиорациона канала (К29 и К-29/1 „Бисер”), који припадају систему за одводњавање „Кумане III”, чија је основна функција одвођење сувишних вода са припадајућег сливног пољопривредног подручја, а који ће се користити и у сврху одвођења атмосферских вода са подручја предметне радне зоне.

### **2.3.3. Зона јавних зелених површина**

У обухвату плана биће заступљене три врсте зелених површина јавне намене, и то:

- ободно зеленило,
- заштитно зеленило и
- улично зеленило.

#### Ободно зеленило

Улога ободних зелених површина јесте да одвоје радну зону од границе Парка природе „Русанда” и околних садржаја ради ублажавања неповољних утицаја радних активности, саобраћаја и сл.

Ова врста зеленила планирана је у свим ободним деловима подручја радних садржаја и комплекса који се граниче са Парком природе „Русанда” и парцелом државног пута IIА реда број 116, са циљем да одвоји зону рада од заштићеног подручја, како би се ублажили непосредни негативни утицаји издувних гасова, прашине, буке и вибрација на околину.

У појасу ободног зеленила могу бити заступљене само врсте везане за слатинска подручја.

Укупна површина под ободним зеленилом заузима око 9,1ха.

### Заштитно зеленило

Главна функција ових зелених површина јесте ублажавање неповољних утицаја доминантних ветрова, загађења, буке и сл.

Ова врста зеленила планирана је у северозападном ободном делу радне зоне са циљем да изолује ову зону од зоне становања.

Укупна површина под заштитним зеленилом заузима око 0,43ха.

Избор врста за заштитно зеленило извршити у складу са биљногеографским, фитоценолошким и станишним условима.

### Улично зеленило

Улично зеленило има своју еколошку, функционалну и естетску улогу у простору уличног коридора.

Оно треба да заузима око 30% од укупне површине под саобраћајницама, што у оквиру обухваћеног подручја представља приближно 0,54ха.

Ову врсту зеленила треба да чине дрвореди, засади шибља или групе садница лишћара и четинара са спратом шибља. Преостали слободни део улице треба да буде затрављен и на појединим деловима под цветњацима (у близини станица јавног саобраћаја, код пешачких прелаза, на раскрсницама).

При избору врста дрвећа треба водити рачуна о карактеру улице, правцу доминантног ветра, као и смени фенолошких аспеката. Такође, треба водити рачуна да саднице буду прилагођене условима раста у уличним профилима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину, гасове).

## **2.4. ЗОНЕ У ОКВИРУ ПОВРШИНА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ**

Површине остале намене у обухвату Плана представља земљиште намењено зони радних садржаја.

Зона радних садржаја у обухвату Плана заузима површину од 19,19ха. Налази се у просторној целини 1 и састоји се од 4 грађевинска блока намењена изградњи радних комплекса.

## **3. РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА И ОДРЕЂИВАЊЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ**

### **3.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ**

Планом су дефинисане регулационе линије улица и осталих површина јавне намене. Поједине регулационе линије се задржавају по постојећим границама катастарских парцела, а неке су дефинисане као нове регулационе линије, како је приказано у графичком прилогу бр. 6.

За дефинисање нових регулационих линија користиће се пет референтних тачака.

## Опис референтних тачака

- Референтна тачка број 1 представља тромеђу парцела број 8427, 6854 и 8404.
- Референтна тачка број 2 представља тромеђу парцела број 2847, 2952 и 6854.
- Референтна тачка број 3 представља прву тачку лома претежно јужне границе парцеле број 2952, источно у односу на референтну тачку број 2.
- Референтна тачка број 4 налази се источно од тромеђе парцела број 6852, 8124 и 8408 и представља тачку лома јужне међе парцеле 8408 према североистоку.
- Референтна тачка број 5 представља тромеђу парцела број 8406, 8408 и 8124.

## Опис нових регулационих линија

Нове регулационе линије означене су тачкама од 1 – 35.

### РЛ 1-2-3

**РЛ 1-2:** Почетна тачка описа, тачка број 1, представља тачку на источној граници парцеле број 8427 на растојању од 9,06m јужно од референтне тачке број 1. Тачка број 2 дефинисана је као тачка на растојању 26,23m од референтне тачке број 2 и 19,48m од референтне тачке број 3. Описаним тачкама 1 и 2 дефинисана је РЛ 1-2.

**РЛ 2-3:** Од тачке број 2, РЛ се ломи и иде у правцу севера, до тачке број 3 која представља тачку на претежно јужној међи парцеле број 2848, на растојању 4,07m од тромеђе парцела 2952, 2848 и 6854.

### РЛ 4-5-6-7-8

**РЛ 4-5:** РЛ 4-5 је паралелна са РЛ 1-2 и налази се на растојању од 30m југоисточно од ње. Тачка 4 представља пресек претходно описаног правца РЛ 4-5 и претежно источне границе парцеле 8427, док је тачка 5 дефинисана као тачка на истом правцу и и на растојању од 41,90m североисточно од тачке 4.

**РЛ 5-6:** Од тачке број 5 РЛ се ломи под углом од 90° и иде у правцу југоистока, до тачке број 6 која се налази на растојању од 363,18m од тачке број 5 и 58,78m од тромеђе парцела 8427, 6852 и 8124.

**РЛ 6-7:** Од претходно дефинисане тачке број 6 РЛ иде у правцу југоистока, правцем паралелним југозападној међи парцеле 6852, до тачке број 7 која представља тачку на поменутом правцу на растојању 50m од југоисточне међе парцеле број 6852.

**РЛ 7-8:** Од тачке број 7 РЛ се ломи и иде у правцу северозапада, паралелно референтном правцу 4-5, до пресека са североисточном међом парцеле 6845 у тачки број 8.

### РЛ 9-10-11-12

**РЛ 9-10:** Почетна тачка описа, тачка број 9, дефинисана је као тачка на правцу РЛ 4-5, на растојању 28m од тачке број 5. Од тачке број 9 граница иде у правцу североистока, правцем РЛ 4-5, у дужини од 489,71m, до тачке број 10.

**РЛ 10-11:** Од тачке број 10 РЛ се ломи под углом од 90° и иде у правцу југоистока до тачке број 11 која представља тачку пресека овог правца са правцем паралелним РЛ 7-8, који се налази на растојању 28m северозападно од ње.

**РЛ 11-12-13-9:** Од тачке број 11 РЛ се ломи и креће у правцу југозапада, а затим наставља у правцу северозапада, правцима паралелним РЛ 7-8, 6-7 и 5-6, који се налазе на растојању 28m од њих, све до тачке број 9 која представља почетну тачку описа.

#### **РЛ 14-15-16-17-18**

**РЛ 14-15:** Почетна тачка описа, тачка број 14, дефинисана је као тачка пресека правца паралелног РЛ 2-3, на растојању 25m источно од ње и претежно јужне међе парцеле 2851. Од тачке број 14 граница иде у правцу југоистока, правцем паралелним РЛ 2-3, до пресека са правцем РЛ 1-2 у тачки број 15.

**РЛ 15-16:** Од тачке број 15 РЛ се ломи и иде у правцу североистока, до пресека са правцем РЛ 11-12 у тачки број 16.

**РЛ 16-17:** Од тачке број 16 РЛ се ломи и иде у правцу југоистока, правцем РЛ 11-12, до пресека са правцем паралелним РЛ 19-20 (повученим из тромеђе парцела 2949, 2544/1 и 2940) у тачки број 17. Тачка број 19 представља тромеђу парцела 2940, 2539 и 6845, а тачка број 20 тачку која се налази на правцу паралелном јужној РЛ парцеле 2949, повученим из тромеђе парцела 2949, 2544/1 и 2940, на растојању 20m од ње.

**РЛ 17-18:** Од тачке број 17 РЛ се ломи и иде према северозападу до пресека са јужном РЛ парцеле 2949 у тачки број 18.

#### **РЛ 19-20-21-22**

**РЛ 19-20:** Почетна тачка описа, тачка број 19, дефинисана је као тромеђу парцела 2940, 2539 и 6845. Од тачке број 19 граница иде у правцу југоистока, до тачке 20 која се налази на правцу паралелном јужној РЛ парцеле 2949, повученим из тромеђе парцела 2949, 2544/1 и 2940, на растојању 20m источно од ње.

**РЛ 20-21:** Од тачке број 20 РЛ се ломи и иде у правцу североистока, паралелно са јужном РЛ парцеле 2949, до пресека са правцем РЛ 16-17 у тачки број 21.

**РЛ 21-22:** Од тачке број 21 РЛ се ломи и иде у правцу североистока, правцем РЛ 16-17, до пресека са североисточном међом парцеле 6845 у тачки број 22.

#### **РЛ 23-24-25**

**РЛ 23-24:** Почетна тачка описа, тачка број 23, дефинисана је као као тромеђа парцела број 6845, 2535 и 2933. Од тачке број 23 РЛ иде у правцу североистока до тачке број 24 која представља североисточну тачку угла габарита ограде постојећег радног комплекса „Бисер”.

**РЛ 24-25:** Од тачке број 24 РЛ наставља истим правцем до пресека са границом грађевинског подручја насеље Кумане РЛ 18-22, у тачки број 25.

#### **РЛ 24-26-27**

**РЛ 24-26:** Од почетне тачке описа, претходно описане тачке број 24, РЛ иде према југоистоку до тачке број 26, која представља југоисточну тачку угла габарита ограде постојећег радног комплекса „Бисер”.

**РЛ 26-27:** Од тачке број 26 РЛ наставља у правцу југоистока, правцем дефинисаним тачкама 24-26, до пресека са РЛ 21-22 у тачки број 27.

#### **РЛ 28-29 и 30-31**

**РЛ 28-29:** РЛ 28-29 је паралелна са РЛ 26-27 и налази се на растојању 26,30m североисточно од ње. Тачка 28 представља пресек претходно описаног правца РЛ 28-29 и РЛ 21-22, а тачка 29 пресек истог правца и југозападне границе парцеле број 8406.

**РЛ 30-31:** РЛ 30-1 је паралелна са југозападном границом парцеле број 8406 и налази се на растојању 35,10m југозападно од ње. Ова РЛ пресеца РЛ 21-22 у тачки број 30, а РЛ 28-29 у тачки број 31.



## **РЛ 32-33 и 34-35**

**РЛ 32-33:** РЛ 32-33 се налази на правцу РЛ 26-27 и пресеца РЛ 7-8 у тачки број 32, а северозападну границу парцеле 8124 у тачки број 33.

**РЛ 34-35:** РЛ 34-35 се налази на правцу РЛ 28-29 и пресеца РЛ 7-8 у тачки број 34, а северозападну границу парцеле 8124 у тачки број 35.

За потребе формирања нових регулационих линија (нових граница парцела површина јавне намене), потребно је израдити пројекте препарцелације у складу са графичким прилогом бр. 6 и описом нових регулационих линија.

### **3.2. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ**

Планом нивелације (графички прилог бр. 4) одређене су карактеристичне коте нивелета саобраћајница, и укупни падови у односу на њих који се крећу од 0,35–11,67%.

Планом детаљне регулације југоисточне радне зоне у Куману дате су смернице за нивелацију саобраћајница и површина предметног подручја којих се у фази пројектовања треба начелно придржавати.

### **3.3. ОДРЕЂИВАЊЕ (ПОПИС ПАРЦЕЛА) ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ**

У обухвату плана детаљне регулације површине јавне намене представљаће простори за изградњу објеката јавне намене или уређење јавних површина (улице, инфраструктурни коридори, јавно зеленило).

Површине остале намене представљаће земљиште грађевинских блокова намењено изградњи радних садржаја.

Површине јавне намене обухватају целе, односно делове постојећих катастарских парцела, како је наведено у следећој табели:

<b>КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ КОЈЕ УЛАЗЕ У САСТАВ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ - ЦЕЛЕ</b>
---

2940, 8405, 8406, 8408.
-------------------------

<b>КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ КОЈЕ УЛАЗЕ У САСТАВ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ - ДЕЛОВИ</b>
---

2919, 2933, 2949, 6845, 6852, 6853, 6854, 8124, 8404, 8427.
---

Приликом формирања нових граница површина јавне намене већина наведених катастарских парцела ће ући у састав нових измењених парцела и престаће да постоје у постојећим границама и под наведеним бројевима.

## **4. КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ САОБРАЋАЈНЕ, ЕНЕРГЕТСКЕ, КОМУНАЛНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**

### **4.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА**

#### **Путни саобраћај**

Од објеката путне мреже Планом детаљне регулације обухваћени су:

1. **Државни пут IIА реда број 116** - у складу са усвојеном Уредбом о категоризацији државних путева („Сл.гл.РС11, број 105/2013 и 119/2013): Нови Бечеј - Меленци, а у

складу са Референтним системом Републичке дирекције за путеве, државни пут II реда број 113, деоница број 2220: од чвора број 2029 Нови Бечеј 1 (Меленци) код км 0+000 до чвора број 2113 Меленци код км 20+329.

У оквиру граница плана, државни пут IIA реда број 116 се налази на стационажи од км 10+237 до км 10+692, док је прикључак приступне саобраћајнице предметне радне зоне планиран код км 10+287, са леве стране у правцу раста стационаже пута.

- **Приступни путеви радне зоне,**
- **Приступне насељске саобраћајнице,**
- **Три некатегорисана (земљана) пута.**

Државни пут IIA реда бр. 116 трасиран је правцем југоисток-северозапад, западним ободним делом обухвата плана. Приступне насељске саобраћајнице налазе се у северном и северозападном делу обухваћеног подручја, док се атарски-некатегорисани путеви налазе у унутрашњости предметног подручја и у његовом источном и североисточном рубном делу.

Планирано је да путну мрежу југоисточне радне зоне у Куману чини више типова саобраћајница: државни пут IIA реда број 116, више приступних саобраћајница радне зоне, део једне приступне насељске саобраћајнице, и један атарски-некатегорисан пут.

#### **Државни пут IIA реда број 116**

Државни пут IIA-116 (II-113) представљаће окосницу путног саобраћаја и везу унутрашњег саобраћаја радне зоне са спољашњим саобраћајним токовима. Преко предметног пута оствариће се повољне путне везе радне зоне са већим центрима ширег подручја (Зрењанин, Нови Сад, Кикинда, Београд).

#### **Приступни путеви радне зоне**

У оквиру централног дела обухваћеног подручја планирана је мрежа приступних путева прилагођених одвијању тешког саобраћаја са циљем саобраћајног опслуживања свих планираних садржаја радне зоне, као и успостављања везе истих са државним путем IIA-116. Укупна дужина ових путева износи око 2,97км.

#### **Приступна насељска саобраћајница,**

У оквиру планског подручја планирана је једна приступна насељска саобраћајница у Улици Тозе Марковића, у дужини од око 80m, као веза зоне становања са предметном радном зоном.

#### **Атарски пут**

Планом се задржава атарски пут у североисточном делу обухвата плана који је неопходан за саобраћајно опслуживање постојећих парцела пољопривредног земљишта у окружењу. Потребно је део атарског пута у зони прикључка приступног пута радне зоне изградити као окретницу, или целу трасу овог пута, од прикључка приступног пута радне зоне до прикључка насељске саобраћајнице у Улици М. Тита, асфалтирати.

#### **Пешачки и бициклички саобраћај**

У делу насеља намењеном образовању југоисточне радне зоне у Куману постоје пешачке стазе у постојећим улицама обухваћеног подручја, док бициклички саобраћај не постоји као засебан-одвојен вид саобраћаја, већ се одвија по колским саобраћајницама, заједно са путним саобраћајем.

У оквиру радне зоне пешачке стазе планиране су у уличним инфраструктурним коридорима паралелно са путном инфраструктуром. Укупна дужина стаза износи приближно 4,1km.

Обзиром да је бициклички саобраћај, поред пешачког, још увек најзаступљенији код највећег броја становника (будућих запослених), исти је планиран и у предметној радној зони. Бицикличке стазе планиране су у уличним инфраструктурним коридорима, паралелно са пешачким и путним саобраћајницама, као самостални саобраћајни токови, пре свега из разлога безбедности саобраћаја. Укупна дужина бицикличких стаза износи приближно 2,2km.

### **Стационарни саобраћај**

У обухвату плана не постоје објекти стационарног саобраћаја – паркинзи и аутобуска стајалишта.

Паркирање теретних и путничких возила биће решавано у оквиру парцела самих радних комплекса.

У зависности од потреба (типа и структуре будућих радних комплекса, учесталости саобраћаја и сл., што ће се дефинисати у току развоја радне зоне) у оквиру блокова остале намене могу се формирати теретни терминали са пратећим садржајима.

За потребе јавног превоза путника планирана су 4 аутобуска стајалишта уз приступне саобраћајнице радне зоне. Код покривености радне зоне са укупно 4 аутобуских стајалишта, растојања крајњих корисника у односу на њих износиће највише 780m, за постојећи радни комплекс, а за нове радне садржаје 630m.

## **4.2. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА**

### **Снабдевање водом**

У ближој околини обухвата плана детаљне регулације постоји водовод Ø100mm и Ø75mm од окитен цеви.

У улици Светозара Чолића, на непарној страни, протеже се траса водовода димензије Ø100 све до раскрснице Улице Светозара Чолића и улице Стевице Јовановића где се даље траса редукује на Ø75 (материјал окитен).

Улицом Змај Јовином, у оквиру границе обухвата плана, протеже се водоводна траса димензије Ø75 (материјал окитен), потом даље Улицом пролетерском такође се протеже траса водоводне мреже димензије Ø75 (материјал окитен) а затим се пречник повећава на Ø100. Траса водовода у Улици пролетерској димензија Ø100 није обухваћена обухватом плана.

У Улици Љубице Одацић, која се граничи са обухватом плана, постоји водоводна мрежа Ø75.

Снабдевање будућих радних садржаја водом за санитарно-хигијенске потребе вршиће се њиховим прикључењем на насељску водоводну мрежу, након планираног проширења исте на подручје радне зоне.

Снабдевање водом за технолошке и противпожарне потребе решаваће се преко бунара (захватањем воде из прве издани), или прикључењем на јавну водоводну мрежу.

Треба напоменути да се вода из водовода може користити, пре свега, у санитарно-хигијенске сврхе, а у технолошке (производне) и противпожарне само ако ту могућност потврди надлежно комунално предузеће.

За коришћење воде за потребе противпожарне заштите важно је рећи још и то да би карактеристике водовода морале задовољити услове за коришћење у ту сврху

(пречник цеви, количина и притисак воде), уз или без примене уређаја за повишење притиска воде у хидрантској мрежи.

### **Канализација атмосферских вода**

Објекти који ће се користити у сврху одвођења атмосферских вода са подручја предметне радне зоне јесу три отворена мелиорациона канала који се налазе у систему за одводњавање „Кумане III“, а то су: К-29, К-III-7 и К-29/1 „Бисер“.

Површина система за одводњавање „Кумане III“ износи 2400.15 хектара. У овом систему канал К-III-7 спаја бару Мала Русанда код Меленаца са реципијентом-каналом К-29. Овом систему припада и канал К-III-5 који се улива у канал К-29 код Кумана на стационачи км 8+020. Укупна дужина канала у систему „Кумане III“ износи 9,145км. На терену постоји и канал на катастрској парцели број 6848 К.О. Кумане који се улива у канал К-III-7 на стационачи км 0+420. Подаци о пројектованим хидрауличким и геометријским карактеристикама овог канала не постоје, а парцела је у својини Министарства пољопривреде и заштите животне средине.

Постојећи мелиорациони канали представљаће колекторе будуће мреже атмосферске канализације, која је планирана у појасевима уличних инфраструктурних коридора.

### **Фекална канализација**

У насељу Кумане фекална канализација није изграђена, па самим тим ни на подручју обухвата плана детаљне регулације.

Проблем одвођења фекалних вода решаваће се применом мањих биолошких пречистача отпадних вода на парцелама будућих радних комплекса. Могућа је и изградња бетонских водонепропусних септичких јама, које ће, по потреби, празнити надлежно комунално предузеће.

Перспективно гледано, у некој каснијој фази опремања радне зоне, а након евентуалне изградње насељске мреже фекалне канализације, могуће је исту проширити и на подручје радне зоне.

### **Третман отпадних вода**

Отпадне и зауљене атмосферске воде (са манипулативних површина и паркинга) пре испуштања у атмосферску канализацију или објекте фекалне канализације морају се одговарајуће третирати (сепаратор минералних уља, таложник и др).

Објекти за третман зауљених атмосферских вода и за манипулацију са издвојеним уљима и седиментом, морају се чистити на начин да се у потпуности обезбеди заштита вода и земљишта од загађивања.

## **4.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА**

### **Постојеће стање електродистрибутивне мреже**

Насељено место Кумане напаја се из ТС 110/20kV, снаге: 31,5 MVA „Нови Бечеј“ преко извода: „Кумане“, напонски ниво извода је 20kV. Средњонапонска и нисконапонска мрежа у насељеном месту Кумане изведена је углавном надземно. Пресек проводника средњонапонске мреже АлЧе 3x50 mm<sup>2</sup>, док је пресек проводника нисконапонске мреже АлЧе 4x50 mm<sup>2</sup>. На подручју овог насеља постоји 14 (четрнаест) трафостаница, од којих су 12 (дванаест) у власништву „Електровојводине“. Максимално једновремено оптерећење које је регистровано на изводу „Кумане“ износи: 2,47 MVA.

## План развоја електродистрибутивне мреже

Према Дугорочном плану развоја електродистрибутивне мреже ЕД „Зрењанин“, предвиђена је изградња далековода ДВ „Кумане - Меленци“.

Овај нови далековод би имао улогу обезбеђивања двостраног напајања насељеног места Кумане.

Почетна тачка далековода у насељу Кумане је од трафостанице РТС-13 (стубна трафостаница) у улици Светозара Чолића, прва деоница до изласка из насељеног места гради се као мешовити вод уз демонтажу постојећег НН расплета.

Далековод би био изграђен надземно, једним делом би пролазио уз ивицу југоисточне радне зоне у овом насељу и даље настављао одређеним коридором ка насељеном месту Меленци.

Капацитети, положаји и трасе постојећих објеката електроенергетске инфраструктуре се задржавају и у будућем планском решењу, с тим што је планирано проширење мреже и на преостали део обухваћеног подручја, кроз изградњу нових трафо станица и подземних нисконапонских електроенергетских водова, које треба градити у планираним уличним инфраструктурним коридорима.

### 4.4. ГАСОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Предметно подручје - југоисточна радна зона Кумане на својој територији поседује гасоводну инфраструктуру.

На крају Улице Светозара Чолића, на делу улице обухваћеног планом детаљне регулације, налази се МРС (мерно-регулациона станица Кумане) која има сигурносно-регулациону функцију дистрибуције гаса односно снабдевања насељеног места Кумане природним гасом. МРС Кумане се налази на катастарској парцели бр. 8406, а снабдевање гасом се врши путем дистрибутивног челичног гасовода 4" ниског притиска (тј. притисак мањи од 6 бара) Кумане - Меленци. Доводни дистрибутивни гасовод за МРС Кумане се протеже преко парцела бр. 6844 и 6843 у правцу насељеног места Меленци.

Од МРС Кумане према насељеном месту се протеже крак гасовода 6160 за снабдевање насеља у правцу Улице Светозара Чолића, и за снабдевање предузећа „Бисер“ АД крак гасовода РЕ Ø63.

На осталим парцелама које се налазе у обухвату плана за регулацију југоисточне радне зоне у Куману нема гасоводне инфраструктуре.

Постојећа МРС у Улици Светозара Чолића представља објекат гасоводне инфраструктуре, преко којег ће се вршитиу гасификација предметне радне зоне.

Гасоводна инфраструктура ће се градити у оквиру уличних инфраструктурних коридора.

### 4.5. ИНФРАСТРУКТУРА ЕЛЕКТРОНСКИХ КОМУНИКАЦИЈА

#### Постојеће стање

Телекомуникациона мрежа коју поседује Телеком Србија а.д. на предметном подручју састоји се из:

1. ПЕ цеви
2. Оптичког кабла увученог у ПЕ цев.
3. Бакарне приступне мреже
4. Мобилне телефоније

#### - ПЕ цев

Постојећа ПЕØ40 цеви положена је са леве стране државног пута IIА-116 гледано од југа према северу. Налази се надубини 1,2m. Слободне резервне ПЕ цеви се налазе уз бакарну приступну мрежу на дубини 0,8m.

#### **- Оптички кабл**

Оптички кабл је увучен у ПЕ цев и с њим представља технолошку целину. Оптички кабл повезује Меленци и Кумане и део је транспортне мреже оптичких каблова Телекома Србија.

#### **- Бакарна приступна мрежа**

Бакарна приступна мрежа се састоји од подземне бакарне мреже примара која завршава на изводним стубовима. Од изводних стубова се шири ваздушна разводна мрежа приводних телефонских прикључака. Овом мрежом су корисници повезани на постојећу телекомуникациону мрежу Телекома Србија.

#### **- Мобилна телефонија**

Подручје југоисточне радне зоне у Кунаму као и комплетно насеље Кумане покривено је базном станицом мобилне телефоније у центру насеља која обезбеђује максималну и квалитетну покривеност подручја. Преко ове мреже свим пословним корисницима су на располагању све најмодерније услуге које постоје на тржишту.

### **Планирани развој**

Тренутно се не планира изградња додатне мреже за електронске комуникације на овом подручју јер досад нису исказане потребе евентуалних корисника.

За потребе будућих корисника односно објеката који се планирају на подручју југоисточне радне зоне у Куману на располагању постоје довољни капацитети у оптичком каблу на месту наставка N9/5 који се налази на подручју обухваћеном планом. Овим капацитетима је могуће обезбедити све најмодерније и најквалитетније услуге за пословне кориснике у рекордном року за сваки од објеката у зони.

За потребе повезивања будућих корисника на телекомуникациону мрежу обезбеђени су коридори уз саобраћајнице предвиђени за полагање телекомуникационе инфраструктуре (Оптички каблови, бакарни каблови, телекомуникациона канализација, ТТ стубови, самостојећи изводно разводни ормани, кабловски разделници, приступни телекомуникациони уређаји, контејнери, кабинети, и сл).

На посматраном подручју није планирано постављање нових базних станица мобилне телефоније јер постојећа базна станица у центру насеља у потпуности задовољава све потребе постојећих и будућих корисника.

Посматрано подручје се не налази на релацији постојећих ни планираних РР коридора.

## **5. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И УСЛОВИ ЗА ЊИХОВО ПРИКЉУЧЕЊЕ**

### **5.1. ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ И ВОДОПРИВРЕДНИ ОБЈЕКТИ**

Сво обухваћено водно земљиште и водопривредни објекти задржавају се без промене и користитиће се и у сврху одвођења атмосферских вода са подручја предметне радне зоне.

Од водопривредних објеката планом су обухваћена 2 мелиорациона канала, чија је основна функција одвођење сувишних вода са припадајућег сливног пољопривредног подручја, а који ће се користити и у сврху одвођења атмосферских вода са подручја предметне радне зоне.

**Водним условима одређени су следећи технички и други захтеви који морају да се испуне при изради техничке документације**

Приликом уређења простора и изградње објеката не смеју се реметити услови одржавања и функционисања водних објеката, и исти се не смеју оштећивати.

При коришћењу и изградњи објеката мора се спречити загађење подземних и површинских вода.

Техничка документација мора бити израђена у складу са општим концептом снабдевања водом, каналисања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода општине Нови Бечеј.

Систем канализационе мреже пројектовати као сепаратни, посебно за сакупљање атмосферских вода и посебно за санитарно-фекалне и технолошке отпадне воде.

У отворене канале и водотоке забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и пречишћених вода које по Уредби о класификацији вода („Службени гласник РС” број 5/68) обезбеђују одржавање II класе воде у реципијенту и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 67/11 и 48/12) задовољавају прописане вредности. Концентрације загађујућих материја у ефлуенту морају бити у складу и са Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 24/14) и Правилником о опасним материјама у водама („Службени гласник РС” број 31/82). Садржаје и радове планирати у складу са наведеним.

Изливање условно чистих атмосферских вода са кровова и чистих бетонских површина чији квалитет одговара II класи воде, без пречишћавања планирати у атмосферску канализацију, отворене канале или околни терен, преко уређених испуста осигураних од ерозије.

Изливање атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина планирати у атмосферску канализацију или отворене канале само након третмана на сепаратору уља и таложнику.

Изливање санитарно-фекалних и технолошких отпадних вода планирати у јавну канализациону мрежу, када она буде изграђена, којом ће бити одведене на месни или централни пречистач отпадних вода. Квалитет воде која се испушта у реципијент мора испунити вредности емисије за постројење са секундарним пречишћавањем.

За изливање технолошких отпадних вода планирати одговарајући предtretман уколико квалитет тих вода не задовољава санитарно-техничке услове за испуштање отпадних вода надлежног ЈКП-а и параметре прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 67/11 и 48/12), Прилог 2, Глава III, Табела 1.

Уколико су планирани радови у зони изворишта воде, морају бити испланирани у складу са Законом о водама и Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања (Службени гласник РС, број 92/08).

Предвидети манипулацију и складиштење издвојеног отпада у складу са прописима, како би се заштитило земљиште, подземне и површинске воде.

Уважити и све друге услове за сакупљање, каналисање и диспозицију отпадних вода које пропише надлежно ЈКП.

Снабдевање водом планираних садржаја предвидети из јавне водоводне мреже у свему према условима надлежног ЈКП-а.

Изливање атмосферских вода у мелиорационе канале које обезбеђују II класу воде реципијента, планирати са уливном грађевином која не задира у протицајни профил канала и не нарушава стабилност обале, уз заштиту канала од ерозије облогом од камена или бетона од по 5м узводно и низводно од места излива.

У зони мелиорационих канала забрањено је планирати изградњу објеката у појасу ширине 7m од ивице обале канала, јер тај простор, као радноинспекциона стаза, мора остати слободан за пролаз грађевинске механизације која одржава канал.

Мелиорациони канали у границама обухвата Плана, предвиђени за одводњавање пољопривредног земљишта, могу прихватити атмосферску воду из насеља само под условом да не дође до изливања воде по околном терену.

При изради техничке документације за уређење и изградњу предметне радне зоне поштовати пројектоване елементе мелиорационих канала:

Канал	Стацио нажа (км)	Кота терена (мнм)	Кота пројекто ваног дна канала	Кота нивоа воде (мнм)	Ширина дна канала (м)	Нагиб косина канала	Парцела К.О. Кумане	Ширина појаса експроприј ације (м)
К-29	7+835	76.50	75.07	76.39	1.0	1:1.5	8124	15
	9+450	77.30	75.07	76.53	1.0	1:1.5	8124	18
К-III-5	0+000	77.00	75.80	76.50	0.8	1:1.5	-	
-							6848	-
К-III-7	0+000	76.70	75.69	76.57	0.8	1:1.5	8125	15
К-29/1 „Бисер“	0+000 0+310							

За канал на катастрској парцелиброј 6848 К.О. Кумане, као и за канал К-29/1 „Бисер“ не постоје подаци о хидрауличким и геометријским елементима.

Саобраћајну комуникацију преко канала, градити као пропуст или мост, тако да се обезбеди стабилност косина и дна канала, као и постојећи водни режим.

Евантуално укрштање инсталација са каналом (водовод, канлизација, гас, ТТ, струја) планирати подземно, испод дна канала, полагањем инсталације у заштитној цеви на дубини од 1м испод пројектоване коте дна канала или на 1.5м од постојећег дна канала. На тој дубини инсталацију планирати у дужини ширине канала у нивоу терена. Укрштање са каналом планирати под углом од 90°.

Подземно укрштање инсталација уз пропуст или мост планирати на удаљености минималној од 5м од пропуста или моста. Евантуално надземно укрштање инсталације са каналом уз конструкцију пропуста или моста планирати тако да заштитна цев инсталације не задире у светли отвор пропуста или моста. ЈВП „Воде Војводине“ не гарантују за стабилност пропуста или моста, а у случају њихове реконструкције, све трошкове око измештања инсталације и њеног поновног враћања сноси њен власник.

У случају паралелног вођења инсталације са каналом, у појасу радноинспекционе стазе у ширини од 7м од ивице обале канала, није дозвољено уклапавање.

Евантуално постављање инфраструктуре на водном земљишту у експропријационом појасу канала, по траси која је паралелна са каналом, инсталацију планирати по линији експропријације канала, односно на минималном растојању од 1м од ње, тако да међусобно управно растојање између трасе и ивице обале канала буде минимум 7м.

Уколико то налаже интерес водопривреде, сем у случају када је инсталација постављена по линији експропријације или уз њу, ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад задржавају право да трајно или привремено затраже измештање инсталација са водног земљишта. Трошкове њеног измештања и евантуалног враћања сноси инвеститор, односно корисник инсталације без права надокнаде штете.



Уколико се планира паралелно постављање подземне инфраструктуре на земљишту изван експропријационог појаса канала, инсталацију планирати тако да управно растојање између ње и ивице канала буде минимално 5м (члан 133 тачка 8 Закона о водама).

Изнад трасе зацвљеног канала забрањено је планирати изградњу објеката.

Постављање резервоара за складиштење горива планирати у скалду са прописима о заштити подземних и површинских вода од загађења, водећи рачуна при том и о удаљености предметне локације од изворишта за водоснабдевање насеља водом.

Границе и намена водног земљишта на које право коришћења или право својине имају ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад и ВДП „Горњи Банат“ Зрењанин, не могу се мењати без посебне сагласности ЈВП-а „Воде Војводине“ Нови Сад.

При изради техничке документације за планиране садржаје прибавити водне услове у посебном управном поступку.

Важност ових водних услова престаје по истеку 2 (две) године од датума издавања, ако у том року није поднет захтев за издавање водне сагласности.

## **5.2. УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊА МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**

### **5.2.1. Саобраћајна инфраструктура**

Приликом израде техничке документације за изградњу саобраћајних објеката придржавати се одредби:

- Закона о јавним путевима ("Службени гласник Републике Србије", бр. 101/05 и 123/07);
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Службени гласник Републике Србије", бр. 41/09);
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, бр. 50/2011);
- Техничких прописа из области путног инжењеринга;
- СРПС-а за садржаје који су обухваћени пројектима;
- Закона о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10);
- и других позитивних прописа којима се регулише предметна област изградње.

### **Државни пут IIА реда број 116 - II реда број 113**

У оквиру обухваћеног подручја планирана је изградња једног саобраћајног прикључка радне зоне на предметни државни пут, са леве стране пута у правцу раста стационаже.

2. Приликом дефинисања решења планираног укрштаја будуће приступне саобраћајнице радне зоне са државним путем IIА реда број 116 код км 10+287, у првој фази, узети у обзир следеће услове:

- предвидети реконструкцију, односно проширење државног пута II реда на 7,10m (без издигнутих ивичњака), односно 6,50m (са издигнутим ивичњацима).
- са даљином прегледности од минимално 120,00m (у односу на "СТОП" линију на саобраћајном прикључку на предметни пут),
- са додатним саобраћајним тракама за улив и излив са/на трасу државног пута, дужине страчунате у односу на рачунску брзину пута,
- са додатном саобраћајном траком за лева скретања са државног пута,
- са формирањем острва за раздвајање смерова на приступној саобраћајници будуће радне зоне,

- са коловозном конструкцијом за тежак саобраћај (осовинско оптерећење од најмање 11,50t по осовини),
- полупречници лепеза у зони раскрснице утврдити на основу криве трагова меродавних возила које ће користити предметне саобраћајне прикључке,
- рачунску брзину на путу,
- просторне карактеристике терена,
- зоне потребне прегледности,
- обезбедити приоритет саобраћаја на државном путном правцу,
- адекватно решење прихватања и одводњавања површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања државног пута,
- коловоз прикључне саобраћајнице мора бити пројектован сходно члану 37. и 38. Закона о јавним путевима („Сл.гл. РС”, бр.101/2005, 104/2013).

Елементи пута и раскрснице (полупречник кривине, радијуси окретања и др.) морају бити у складу са Законом о јавним путевима ("Сл.гл. РС". број 101/05, 104/2013) и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ГСл.гл. РС", број 50/2011).

3. Како ће се планирана обилазница око насеља Кумане разрађивати посебном планском документацијом, истом ће се дефинисати и коначно решење саобраћајног прикључка обилазнице са трасом државног пута IIА реда број 116 код км 10+287, са десне стране пута у правцу раста стационаже. У складу са неведеним, у овом планском документу, друга фаза формирања раскрснице укрштаја будуће обилазнице са трасом државног пута IIА реда број 116 код км 10+287, са десне стране државног пута, даје се само као препорука и то у виду формирања кружне раскрснице, уз поштовање следећих услова:

- ширине саобраћајних трака страчунатих према криви трагова,
- са полупречницима закривљења саобраћајних прикључака утврђеним сходно меродавном возилу,
- за возила која захтевају елементе веће од меродавних (нпр. теретно возило са приколицом), мора се извршити додатно прошитење кружног коловоза на рачун кружног подеоника како би се обезбедила проходност таквих возила,
- коловоз мора бити димензионисан за осовинско оптерећење од 11,50t,
- са прописаном дужином прегледности имајући у виду просторне и урбанистичке карактеристике окружења локације у складу са чланом 33. Закона о јавним путевима („Сл.гл.РС“, број 101/20056), уз пуно уважавање просторни и урбанистичких карактеристика ширег окружења те локације и у свему у складу са ЈУС У.Ц4.050 1990 Пројектовање и грађење путева, Површинских чворова, Техничких услова,
- обезбедити потребан ниво функције и безбедности, који обухвата услове обликовања прикључка, уједначени пројектни третман саобраћајних струја и релативну хомогеност брзина у подручју кружне раскрснице,
- раскрсница са кружним током треба тежити централној симетрији кружне раскрснице укључујући и зоне излива/улива како би се обезбедили равноправни услови за све токове,
- обавезно урадити проверу нивоа услуге и пропусне моћи кружне раскрснице,
- број уливних трака дефинисати на основу провере пропусне моћи док ће величина пречника уписане кружнице зависити од највеће вредности брзине раскрснице,
- уколико се на било ком прикључном правцу јавља двотрачни улив, кружни коловоз се димензионише као двотрачни,
- угао пресецања мора бити приближан правом углу,
- дефинисати елементе ситуационог плана кружне раскрснице, где ће бити обухваћено поред пречника уписане кружнице, ширине кружног коловоза и елемената улива или излива и елементи обликовања прикључних праваца како би се обезбедио простор за формирање острва за каналисање токова,

- при појави аутобуског саобраћаја, стајалишта лоцирати иза кружне раскрснице и ван коловоза,
  - потребно је обезбедити пешачки и евентуално бициклическе стазе и прелазе у зони кружне раскрснице,
  - потребно је дефинисати димензије простора код саобраћајне површине за накупљање и кретање пешака,
  - решити прихватање и одводњавање површинских вода будуће кружне раскрснице,
  - приликом извођења радова на изградњи кружне раскрснице, водити рачуна о заштити постојећих инсталација поред и испод наведених државних путева,
  - дефинисати хоризонталну и вертикалну сингализацију на предметном путу и прикључним саобраћајница у широј зони прикључења,
  - дефинисати стреласте путоказе на сваком острву на излазу из раскрснице.
4. Повезивање постојећих и нових саржаја планирати у складу са чланом 37. и 38. Закона о јавним путевима („Сл.гл.РС“, број 101/2005, 104/2013) уз обезбеђење **приоритета безбедног одвијања саобраћаја** на државном путу. Повезивање **искључиво базирати, на овим планом, дефинисаним прикључним местима**. Приликом изградње нових објеката повезивати их путем сервисне саобраћајнице на овим планом наведене прикључачке или на општинске путеве (улице). Предвиђено планирати и спроводити уз поштовање и примену свих важећих **прописа и норматива из области саобраћаја и услова ЈП “Путеви Србије“**.
5. Просторним, односно урбанистичким планом, на основу члана 78. Закона о јавним путевима („Сл. гл. РС“ бр. 101/2005), одређују се деонице јавног пута, односно објекта са додатним елементима (шири коловоз, тротоар, раскрснице, простори за паркирање, јавна расвета, бициклическе и пешачке стазе и сл.) објекти и опрема која одговара потребама насеља.
- Приликом изградњом напред наведених додатних елемената не сме се нарушити континуитет трасе државног пута.
  - Ширина саобраћајних трака треба да буде дефинисана у складу са важећим прописима и законима из ове области.
- Трошкове изградње додатних елемената јавног пута сноси општина, која је захтевала изградњу тих елемената.
6. **Заштитни појас и појас контролисане градње**, дефинисани су члановима 28. 29. и 30. Закона о јавним путевима (“Сл.гл. РС”, број 101/05, 104/2013), тако да први садржај објекта високоградње, морају бити удаљени минимално **10,00m** од ивице земљишног појаса државног пута II реда, уз обезбеђење **приоритета безбедног одвијања саобраћаја** на предметном путном правцу. Ширина заштитног појаса примењује се и у насељима, осим ако је другачије одређено просторним, односно урбанистичким планом. У заштитном појасу и појасу контролисане изградње забрањено је отварање рудника и депонија отпада и смећа.
7. Техничком документацијом мора бити адекватно решено прихватање и одводњавање површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметних државних путева.
8. Сходно члану 31. Закона о јавним путевима (“Сл.гл. РС”, број 101/2005, 104/2013), оградe и дрвеће поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.
9. Планским документом разрешити проблематику постојећег и перспективног пешачког, стационарног, бициклическог и јавног градског саобраћаја, као и заштита постојећих и евентуално нових инсталација.
10. У заштитном појасу јавног пута на основу члана 28. став 2. Закона о јавним путевима (“Сл.гл.РС”, број 101/2005, 104/2013), може да се гради, односно поставља, водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други сличан објекат, као и телекомуникационе и електро водове, инсталације, постројења и сл., **по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове**.

#### 11. Општи услови за постављање инсталација:

- предвидети двострано проширење државног пута на пројектовану ширину и изградњу додатних саобраћајних трака у потезу евентуалне реконструкције постојећих и изградње додатних раскрсница,
- траса предметних инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод предметних путева.

#### 12. Услови за укрштање инсталација са предметним путем:

- укрштање са путем предвидети искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,
- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака попречног профила пута (изузетно спољња ивица реконструисаног коловоза), увећана за по 3,00m са сваке стране,
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,50m,
- 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 1,20m.
- Приликом постављања надземних инсталација водити рачуна о томе да се стубови поставе на растојању које не може бити мање од висине стуба, мерено од спољне ивице земљишног појаса пута, као и да се обезбеди сигурносна висина од 7,00m од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

#### 13. Услови за паралелно вођење инсталација са предметним путем:

- предметне инсталације морају бити постављене минимално 3,00m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољње ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза.
- на местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута.
- не дозвољава се вођење предметних инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијале за отварање клизишта.

14. За све предвиђене интервенције (и изградњу) саобраћајног прикључка, инсталација које се воде кроз земљишни појас, морају се затражити саобраћајно-технички услови и сагласности од стране ЈП „Путеви Србије“, Београд, за израду пројектне документације (Идејни и Главни пројекат) за изградњу и постављање истих, приликом којих ће се издати детаљнији услови.

### Приступни путеви радне зоне

У оквиру уличних коридора обухваћеног подручја планирана је мрежа приступних путева радне зоне са циљем саобраћајног опслуживања свих планираних садржаја радне зоне, као и успостављања везе истих са зоном становања и државним путем IIА-116.

При пројектовању саобраћајних капацитета треба испунити следеће услове:

- саобраћајнице пројектовати за двосмерни саобраћај са ширином коловоза од мин. 6,0 m са једностраним нагибом и носивошћу коловоза за тешки саобраћај (осовинско оптерећење од најмање **11,50 т** по осовини),
- у зони раскрснице саобраћајнице пројектовати са одговарајућим радијусима, уз обезбеђење потребне прегледности и обавезно опремање хоризонталном и вертикалном сигнализацијом,
- одводњавање коловозних површина, решавати путем попречних и подужних падова до објеката за одвођење атмосферских вода.

Карактеристични елементи попречног профила приступних саобраћајница дати су у графичком прилогу бр. 7. Карактеристични попречни профили улица.

## Приступна насељска саобраћајница

Део трасе приступне насељске саобраћајнице у Улици Тозе Марковића, који се налази у обухвату плана, пројектовати у складу са следећим условима:

- саобраћајницу пројектовати за двосмерни саобраћај са једностраним нагибом и носивошћу коловоза за осовинско оптерећење возила од највише **5,00 т** по осовини,
- у зони раскрснице саобраћајнице пројектовати са одговарајућим радијусима, уз обезбеђење потребне прегледности и обавезно опремање хоризонталном и вертикалном сигнализацијом,
- одводњавање коловозних површина, решавати путем попречних и подужних падова до објеката за одвођење атмосферских вода.

## Атарски пут

Једини атарски пут који се задржава у обухвату плана уредити и одржавати у складу са његовом наменом у оквирима расположивог коридора (катастарске парцеле атарског пута). Део атарског пута у зони прикључка приступног пута радне зоне потребно је изградити као окретницу, или целу трасу овог пута, од прикључка приступног пута радне зоне до прикључка насељске саобраћајнице у Улици М. Тита, асфалтирати, под следећим условима:

- окретницу, односно асфалтирани део пута пројектовати за тешки саобраћај (осовинско оптерећење од најмање **11,50 т** по осовини),
- асфалтирани део пута пројектовати за двосмерни саобраћај са ширином коловоза од мин. 6,0 m са једностраним нагибом,
- у зони раскрсница саобраћајницу пројектовати са одговарајућим радијусима, уз обезбеђење потребне прегледности и обавезно опремање хоризонталном и вертикалном сигнализацијом,
- одводњавање коловозних површина, решавати путем попречних и подужних падова до објеката за одвођење атмосферских вода.

## Пешачки саобраћај

У оквиру радне зоне пешачке стазе градити у уличним инфраструктурним коридорима паралелно са путном инфраструктуром. Минимална ширина пешачке стазе износи најмање 1,8m (препоручује се 2,0m).

## Бициклически саобраћај

Бициклическе саобраћајнице пројектовати ширине најмање 1,5m (препоручује се 2,0m) за двосмерни саобраћај у оквиру уличног коридора, а у зонама раскрсница водити их уз пешачке стазе; градити их од бетона или асфалта.

## Стационарни саобраћај

За потребе јавног превоза путника планирано је 4 аутобуска стајалишта.

Аутобуска стајалишта могу се градити у складу са следећим условима:

- почетак, односно крај аутобуских стајалишта мора бити удаљен најмање 20m од почетка, односно краја лепезе прикључног пута у зони раскрснице,
- Положај аутобуских стајалишта је планиран само са једне стране пута, обзиром на планирано једносмерно кретање аутобуса у радној зони, које је условљено распоредом и положајем саобраћајница у њој.
- У случају потребе за двостраним положајем аутобуских стајалишта, исте лоцирати тако да се, гледајући у смеру вожње, прво наилази на аутобуско стајалиште са леве стране пута, па због тога подужно растојање између стајалишта (од краја левог до почетка десног) мора износити најмање 30,00m,

- Дужина прегледности на деоници предметног пута на којој се пројектују и граде аутобуска стајалишта мора бити најмање 1,50 дужине зауставног пута возила у најнеповољнијим временским условима (снег на путу) за рачунску брзину возила до 50,00 km/сат,
- ширина коловоза аутобуског стајалишта мора износити 3,5m (изузетно 3,25m),
- дужина укључне траке са предметног пута на аутобуско стајалиште мора износити 30,50m,
- дужина укључне траке са аутобуског стајалишта на предметни пут мора износити 24,80m,
- дужина нише аутобуског стајалишта мора износити 13,00m за један аутобус, односно 26,00m за два аутобуса или зглобни аутобус,
- Попречни пад коловоза аутобуског стајалишта мора бити најмање 2% од ивице коловоза предметног пута, уколико не постоји систем одводњавања коловоза атмосферском канализацијом,
- Коловозна конструкција аутобуског стајалишта мора бити пројектована и изведена за осовинско оптерећење од најмање 11,50 t по осовини.

## 5.2.2. Водопривредна инфраструктура

### Правила за изградњу објеката за снабдевање водом

Снабдевање радних садржаја водом за санитарно-хигијенске потребе вршиће се са насељске водоводне мреже, проширењем исте на подручје радне зоне.

Нови водовод за опремање радне зоне може се градити под следећим условима:

- водоводне инсталације полагасти у зеленим појасевима уличних и инфраструктурних коридора;
- код вођења водовода испод саобраћајница инсталацију обезбедити челичном заштитном цеви, а цеви полагасти на дубину од најмање 1,3m у односу на нивелету;
- у оквиру зелених површина водоводне цеви полагасти на дубину од најмање 0,8m у односу на коту терена;
- пројектовање и изградња водоводног система морају се извести у складу са законском регулативом и условима надлежних установа.

Снабдевање водом за противпожарне и технолошке потребе вршиће се локално из сопственог бунара, захватањем воде из прве водоносне издани (фреатске), или прикључењем на јавну водоводну мрежу,

На бунару предвидети одговарајућу хидромеханичку опрему са обавезном уградњом водомера. Бунари се морају градити на толиком растојању од суседних објеката да не изазову угрожавања њихове стабилности, сигурности и да не ометају њихово коришћење, при чему то растојање не сме бити мање од 3,0m у односу на све границе парцеле.

Треба напоменути да се вода из водовода може користити, пре свега, у санитарно-хигијенске сврхе, а у технолошке (производне) и противпожарне само ако ту могућност потврди надлежно комунално предузеће.

За коришћење воде за потребе противпожарне заштите важно је рећи још и то да би карактеристике водовода морале задовољити услове за коришћење у ту сврху (пречник цеви, количина и притисак воде), уз или без примене уређаја за повишење притиска воде у хидрантској мрежи.

### Правила за изградњу објеката канализационе мреже

Сви објекти за сакупљање и третман зауљених атмосферских и отпадних вода морају бити водонепропусни и заштићени од изливања у подземне издани и хаваријског изливања.

### Правила за изградњу атмосферске канализације

Одвођење атмосферских вода на простору обухвата Плана вршиће се путем канализационе мреже за сакупљање атмосферских вода, која ће се градити у појасевима уличних и инфраструктурних коридора, непосредно уз банке приступних путева (препоручени тип канализације атмосферских вода, јесте систем отворених канала са бетонским дном, али се могу користити и други типови у зависности од техно-економске анализе).

Атмосферске воде пре упуштања у реципијент очистити од механичких нечистоћа на таложнику, односно сепаратору уља и масти.

У отворене канале и водотоке дозвољено је испуштање воде чији квалитет задовољава услове описане у поднаслову 5.1 ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ И ВОДОПРИВРЕДНИ ОБЈЕКТИ.

Све колске прилазе и укрштања са саобраћајницама, обавезно зацевити према важећим прописима и стандардима.

### Правила за изградњу објеката за одвођење отпадних вода

Одвођење фекалних вода решаваће се водонепропусним и потпуно заптивеним објектима, типа мањи биолошки пречистач отпадних вода или септичка јама, који морају бити укопани, водонепропусни и заштићени од изливања у подземне издани и хаваријског изливања. Фекалне воде из септичких јама износити ван грађевинског подручја на уређену депонију. Сви објекти које је потребно празнити цистерном морају се градити тако да буде омогућен приступ предметног возила до њих. Септичке јаме или сл. објекти морају се градити на толиком растојању од суседних објеката да не изазову угрожавање њихове стабилности и сигурности, при чему то растојање не сме бити мање од 3,0m, и на растојању од најмање 3,0m од свих граница парцеле.

У случају реализације јавне насељске мреже фекалне канализације, проширење исте на предметну радну зону извршити према следећим условима:

- канализациону мрежу градити као сепаратну, тако да се посебно прихватају санитарне, а посебно атмосферске воде;
- извршити предтретман отпадне воде до нивоа квалитета који задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, па их тек онда упустити у исту;
- минимални пречник уличних канализационих колектора не сме бити мањи од Ø 200 mm;
- минималне падове колектора одредити у односу на усвојене пречнике, према важећим прописима и стандардима;
- црпне станице фекалне канализације радити као шахтне и лоцирати их у зеленој површини са прилазом за сервисно возило;
- пре упуштања у реципијент, отпадне воде пречистити на постројењима за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) до степена који пропише надлежно водопривредно предузеће.

### **5.2.3. Електроенергетска инфраструктура**

Електроенергетску инфраструктуру градити према следећим условима:

- Целокупну електроенергетску мрежу градити у складу са важећим законским прописима.
- Трафо-станице градити на површинама јавне намене као зидане, монтажне бетонске или стубне, за рад на 20kV напонском нивоу за 20/0,4 kV напонски

пренос, у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног ЕД предузећа.

- Електроенергетску мрежу обавезно каблирати.
- Каблове полагасти у зеленим површинама на удаљености од најмање 1,5m од коловоза, и 0,5m од пешачких стаза.
- Електроенергетски каблови морају бити удаљени најмање 1,5m 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 гасоводом, вертикално растојање мора бити веће од 0,3m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,5m.
- Дубина полагања електроенергетских каблова мора бити најмање 80cm у односу на коту терена.
- При изради техничке документације обратити пажњу на надземне електроенергетске објекте (трафостанице и надземна мрежа). Да би се сачувала статичка стабилност надземних електроенергетских објеката (стубови надземне мреже и трафостанице), обезбедити довољну удаљеност од темеља надземних објеката, Исто тако, пазити да се не оштети уземљење мреже и трафостаница (око 1m од темеља).

### **Правила за изградњу јавног осветљења**

- Светилке за јавно осветљење поставити на стубове расвете поред саобраћајница, на минималном растојању 1,0m од ивице коловоза и 0,5m од ивице пешачке, односно бицикличке стазе;
- за јавно осветљење користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја;
- тачан распоред, врста расветних тела, висина и тип стубова ће се одредити пројектом.

### **5.2.4. Инфраструктура електронских комуникација**

#### **Правила за изградњу подземне телекомуникационе мреже**

ТТ инфраструктуру градити према следећим условима:

- целокупну ТТ мрежу градити у складу са важећим законским прописима и техничким условима;
- ТТ мрежу у потпуности градити подземно;
- дубина полагања ТТ каблова треба да је најмање 0,8m, односно 1,0m (оптички кабл);
- ТТ мрежу полагасти у инфраструктурним коридорима, на растојању од најмање 1,5m од колских саобраћајница, односно 0,5 m од пешачких стаза;
- при укрштању са саобраћајницама каблови морају бити постављени у заштитне цеви, а угао укрштања треба да буде 90°;



## Услови грађења у близини телекомуникационих каблова

Телекомуникациони кабли су кабли мале снаге и својим присуством не врше утицај на околину. Са друге стране подложни су утицају других инсталација као што су електроенергетски кабли и кабли електро вуче. Телекомуникациони кабли имају вишеслојни заштитни омотач што их чини отпорним на физичко хемијске утицаје околине. Техничким прописима дефинисани су услови за грађење у близини телекомуникационих каблова.

## Услови грађења у близини електроенергетских каблова

Паралелно вођење и укрштање ТК каблова и електроенергетских каблова и постројења дефинисано је минималним одстојањима датим у следећој табели:

Врста подземне или надземне инсталације, објекта	Паралелно вођење или	Укрштање у метрима
Електроенергетски кабл напона до 10 КУ	0.5	0.5
Електроенергетски кабл напона преко 10 КУ	1	0.5
Од упоришта електроенергетских водова за називке напоне до 110 КУ	10	
Од упоришта електроенергетских водова за називне напоне до 220 КУ	15	
Од упоришта електроенергетских водова за називне напоне до 380 КУ	25	

У случајевима где постоји укрштање ТК каблова и електроенергетских каблова угао укрштања треба по правилу да буде 90°, али не сме бити мањи од 45°. У изузетним приликама угао се може смањити на 30°, с тим да се мора посебно образложити.

Уколико не могу да се одрже горе наведена растојања при паралелном вођењу и укрштању ТК каблова са електроенергетским кабловима потребно је применити додатне заштитне мере у складу са упутством о грађењу месних кабловских мрежа.

## Услови грађења у близини гасоводних инсталација

Услови за паралелно вођење:

При паралелном вођењу ТК каблова са гасним инсталацијама треба се придржавати растојања која су дата у следећој табели:

Гасоводи	Радни притисак	Подземни ТТ кабл укључујући и наставке (растојање у метрима)	Кабловски разделници и кабинети (растојање у метрима)
Високог притиска	Више од 16	1,5	4
Високог притиска	Мање од 16	0,6	4
Средњег притиска	0,5-1	0,4	2
Ниског притиска	до 0,5	0,4	1

Растојања код високог притиска која су дата у горњој табели могу бити смањена и до 1m али под условом да је гасовод означен са одговарајућим траком са упозорењем или пак на други прописан начин .

Услови за укрштање:

При укрштању ТК каблова са гасним инсталацијама треба се придржавати растојања која су дата у следећој табели, као и подручја укрштања које треба бити са обе стране од места укрштања. У подручјима укрштања не смеју бити места наставака на ТК кабловима а исто и на гасоводним инсталацијама.

Гасоводи	Подземни кабл без наставака (у метрима)	Подручје укрштања (у метрима)
Гасовод високог притиска више од 16 ат	0,4	1,5
Гасовод високог притиска мање од 16 ат	0,4	1,0
Гасоводи средњег и ниског притиска	0,4	0,4

Остали случајеви паралелног вођења и укрштања Остали случајеви паралелног вођења и укрштања ТК каблова са другим подземним инсталацијама и објектима приказани су у следећој табели:

Врста подземног или надземног објекта	Хоризонтална удаљеност (у метрима)	Вертикална удаљеност (у метрима)
Од водоводних цеви	0,6	0,5
Од цевовода одводне канализације	0,5	0,5
Од регулационе линије зграде у насељу	0,5	.

Приликом извођења радова, инвеститор и извођач радова морају да воде рачуна да не проузрокују сметње на ТТ водовима. У случају сметњи проузрокованих извођењем радова, инвеститор и извођач су дужни да сnose трошкове отклањања истих и за губитке у саобраћају.

**НАПОМЕНА:** Приликом пројектовања и изградње саобраћајне и друге инфраструктуре морају се испоштовати и сви остали услови постављени овим Планом за уређење, изградњу и коришћење површина и објеката јавне намене (погледати водне услове и др.).

### 5.3. ПРАВИЛА ЗА ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ ПРОСТОРА

Општа правила за озелењавање простора у обухвату Плана су:

- поштовати просторне диспозиције различитих категорија зеленила дефинисаних овим Планом, као и проценат њихове заступљености у комплексима појединих намена и зона;
- даље разрађивати генералне поставке озелењавања путем израде идејних и главних пројеката озелењавања, који ће одредити прецизан избор и количину дендролошког материјала, његов просторни распоред, технику садње, мере неге и заштите;

- озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање зелених површина садњом дрвећа на минималној удаљености од:
  - водовода 1,5 m
  - канализације 1,5 m
  - електрокабла 2,5 m
  - ТТ мреже 1,0 m.

### **Зелене површине јавног коришћења**

У обухваћеном подручју планиране су три врсте зелених површина јавне намене, и то:

- ободно зеленило,
- заштитно зеленило и
- улично зеленило.

#### Ободно зеленило

Ободно зеленило заузима простор у ширини од најмање 50 метара од границе Парка природе „Русанда” према грађевинском подручју насеља Кумане.

На површинама намењеним ободном зеленилу могу бити заступљене само врсте везане за слатинска подручја.

#### Заштитно зеленило

Главна функција ових зелених површина јесте смањење неповољних услова микросредине - ублажавање утицаја доминантних ветрова, смањење загађења од радних садржаја и неповољног утицаја саобраћаја.

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

#### Улично зеленило

Ову врсту зеленила треба да чине дрвореди, засади шибља или групе садница лишћара и четинара са спратом шибља. Преостали слободни део улице треба да буде затрављен и на појединим деловима под цветњацима (у близини станица јавног саобраћаја, код пешачких прелаза, на раскрсницама).

При избору врста дрвећа треба водити рачуна о карактеру улице, правцу доминантног ветра, као и смени фенолошких аспеката. Такође, треба водити рачуна да саднице буду прилагођене условима раста у уличним профилима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину, гасове) и инфраструктурним коридорима. Дрвеће мора бити удаљено од објеката и регулационе линије толико да не ремети сигурност и нормално функционисање објеката.

## **5.4. УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ПАРЦЕЛА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ**

Парцеле површина јавне намене формираће се на основу израђених пројеката препарцелације, а у складу са условима из овог плана којима су дефинисани параметри за образовање нових регулационих линија (текст поднаслови **3.1. План регулације** и графички прилог бр. **6 Регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије објеката**).

## **5.5. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА МРЕЖУ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**

### **5.5.1. Саобраћајна инфраструктура**

Путне прикључке радних комплекса на јавни пут извести у складу са условима безбедног одвијања саобраћаја са полупречницима прикључних кривина у складу са меродавним возилом, и према условима предузећа које управља јавним путевима.

Путни прикључак не сме угрозити интегритет и функционисање постојеће инфраструктуре.

### **5.5.2. Водопривредна инфраструктура**

#### **Водовод**

Прикључење објеката на јавни водовод, вршити према условима надлежног комуналног предузећа, а начелно према следећим општим правилима:

- прикључци и шахтови морају бити израђени од таквих материјала, који максимално обезбеђују функционалност и дуг век трајања прикључка и јавног водовода;
- мерење воде врши се путем водомера који се мора монтирати у складу са условима предузећа које се стара о водоводу;
- поклопац водомерног шахта мора бити типски и прописно димензионисан;
- водомерни шахт се смешта на парцелу која се опрема (макс. 4,0m иза регулационе линије) и мора бити изграђен у складу са санитарним прописима;
- најмања дубина укопавања прикључног вода је 80cm од површине терена;
- прикључење на јавни водовод врши надлежно комунално предузеће;
- неопходно је предузети све мере обезбеђења суседних објеката, бетонираних површина, ограда, капија, подземних инсталација и објеката;
- обавезно је геодетско снимање свих нових објеката и уношење истих у катастар комуналних инсталација.

#### **Атмосферска канализација**

Прикључење објеката на атмосферску канализацију вршити према условима надлежне установе, а начелно према следећим општим правилима:

- прикључење на отворени систем атмосферске канализације мора се предвидети тако да свако уливно место мора имати уливну главу без обзира на количине уливне воде да не би дошло до одроњавања и клизања косине канала, тј. да се не би угрозила стабилност канала;
- у атмосферску канализацију забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода које по Уредби о категоризацији припадају II класи вода;
- за атмосферске воде са зауљених и задрљаних површина пре улива у канализациону мрежу предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник).

#### **Канализација отпадних вода**

Прикључење објеката на јавну канализацију отпадних вода, уколико се буде градила (након изградње насељске водоводне мреже), вршити према условима надлежног комуналног предузећа, а начелно према следећим општим правилима:

- прикључци и шахтови морају бити израђени од таквих материјала, који максимално обезбеђују функционалност и дуг век трајања прикључка и јавне канализације;
- канализационе цеви полагају на слој песка и затрпати песком;
- прикључење на шахт извести технички исправно (водонепропусно);
- неопходно је предузети све мере обезбеђења суседних објеката, бетонираних површина, ограда, капија, подземних инсталација и објеката;
- обавезно је геодетско снимање свих нових објеката и уношење истих у катастар комуналних инсталација.

### 5.5.3. Електроенергетска инфраструктура

Прикључење објеката извести подземним прикључним водом, са јавне мреже у улици или са трафостанице за веће потрошаче, а према условима надлежне електродистрибуције и правилима грађења подземне електроенергетске мреже. Дубина полагања прикључних водова мора бити најмање 80см у односу на коту терена.

### 5.5.4. Инфраструктура електронских комуникација

Прикључење објеката на ТТ, КДС и интернет мрежу градити подземно, по правилима грађења подземне телекомуникационе мреже.

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

## 6. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

Да би се за потребе изградње радних комплекса могли издати локацијски услови и грађевинска дозвола, неопходно је да грађевинско земљиште буде снабдевано неопходним ресурсима и системима потребним за њихово функционисање.

Снабдевање ресурсима и системима потребним за функционисање објеката вршиће се на следећи начин:

- обавезно прикључењем на јавну инфраструктуру уколико је изграђена,
- изградњом одговарајућих локалних инфраструктурних објеката и система за сопствену употребу, и то:
  - изградњом бунара за снабдевање водом (према условима надлежног водопривредног предузећа),
  - изградњом водонепропусних објеката за пријем фекалних вода (уређаји за пречишћавање отпадних вода, септичке јаме, и сл.),
  - и др.

Локални инфраструктурни објекти и системи за сопствену употребу могу се градити као:

- **прелазно решење**, уколико се на предметном подручју буде градила одговарајућа врста јавне инфраструктуре,
- **трајно решење**, уколико се на предметном подручју не буде градила одговарајућа врста јавне инфраструктуре.

## **7. ПОПИС ОБЈЕКТА ЗА КОЈЕ СЕ ПРЕ ОБНОВЕ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ МОРАЈУ ИЗРАДИТИ КОНЗЕРВАТОРСКИ И ДРУГИ УСЛОВИ, ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ**

### **7.1. ПОПИС ОБЈЕКТА ЗА КОЈЕ СЕ ПРЕ ОБНОВЕ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ МОРАЈУ ИЗРАДИТИ КОНЗЕРВАТОРСКИ И ДРУГИ УСЛОВИ И ЗАШТИТА КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА**

Увидом у документацију утврђено је следеће стање: На подручју обухвата плана детаљне регулације (неизграђени југоисточни део грађевинског подручја насеља Кумане - планирано грађевинско подручје), на потесу Кетуш, некада су били пашњаци, док је сада то њива са хумком у непосредној близини. Хумке су представљале погодно станиште народа у прошлости. Из тог разлога може се очекивати да се приликом извођења земљаних радова открије археолошки материјал. Сходно томе, а на основу члана 107. и 109. Закона о културним добрима ( „Сл. гласник РС“ 71/94), неопходан је археолошко надзор приликом извођења земљаних радова.

Уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе Зрењанин, и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени.

Ако постоји непосредна опасност оштећења археолошког налазишта или предмета, надлежни Завод за заштиту споменика културе привремено ће обуставити радове док се на основу Закона о културним добрима не утврди да ли је односна непокретност културно добро или није.

За радове на предметном подручју инвеститор је у обавези да обезбеди надзор Завода за заштиту споменика културе Зрењанин.

### **7.2. ЗАШТИТА ПРИРОДНОГ НАСЛЕЂА**

Планирана југоисточна радна зона у Куману налази се у заштитној зони Парка природе „Русанда“, у близини Специјалног резервата природе „Окањ бара“.

Услови заштите прописани су складу са захтевима очувања природних вредности подручја датих у Покрајинској уредби о проглашењу Парка природе „Русанда“ („Сл. лист АП Војводине“, бр. 27/2014).

Значај овог подручја огледа се у присуству строго заштићених врста и постојању репрезентативних очуваних станишта Панонских сланих степа и сланих мочвара приоритетних за заштиту на националном и међународном нивоу. Панонски типови слатинских станишта, која представљају један од типова исконске вегетације Војводине, валоризовани су као приоритетна станишта за заштиту у земљама ЕУ на основу Директиве о стаништима - Directive 92/43/EEC- Annex I. Подручје Русанде и Окањ баре номиновано је за међународно значајно подручје за птице (IBA –Important Bird Area) под називом “Окањ и Русанда” (чији је код RS010IBA), а издвојено је и као међународно значајно ботаничко подручје (IPA – Important Plant Area) под називом "Средњи Банат I". Идентификацијом подручја посебне заштите за врсте птица и миграторне врсте (у међународним оквирима то су SPA подручја – Special Protected Area), простор у обухвату заштићених подручја Русанде и Окањ баре идентификовано је као једно од прелиминарних SPA подручја, са укупно 31 номинованом врстом: 17

миграторних и 14 са Анекса I Директиве о заштити дивљих птица (Directive 2009/147/EC of the EU Parliament and of the Council of 30. Nov. 2009 on the conservation of wild birds).

Приликом уређења и изградње предметног подручја морају се уважити следећи услови и мере:

- На предметном простору планираном као „зона радних и других урбанистичких активности“ (Реферална карта бр.3, ППО Нови Бечеј) забрањује се изградња објеката и обављање активности којима се угрожава квалитет земљишта, седимента, подземне и површинске воде, као и извођење радова којима се нарушавају еколошки и визуелни интегритет подручја.
- Приоритет за одрживи развој унутар заштитне зоне, сагласно обавезама и циљевима заштите Парка природе „Русанда“, је уређење простора за одрживе видове туристичких и пољопривредних активности и откуп и/или замена површина у циљу рестаурације станишта и формирања тампон-зона.
- Зоналним распоредом садржаја и применом одговарајућих грађевинских, техничко-технолошких и других решења елиминисати или ублажити негативни утицаја на живи свет, уз максимално могуће смањивање нарушавања еколошког и визуелног интегритета подручја:
  - ограничава се формирање новог грађевинског земљишта, на просторне целине чија је минимална удаљеност од границе заштићеног подручја 200 метара;
  - ограничава се планирање туристичких и других садржаја који су потенцијални извори повишеног нивоа буке, вибрација и/или узнемиравања живог света неодговарајућим коришћењем осветљења, на растојање веће од 200 метара од границе заштићеног подручја;
  - на предметном подручју није могућа изградња индустријских објеката и одлагање свих врста опасних материја, јер се ограничење планирања наведених садржаја односи на простор грађевинског подручја чија је минимална удаљеност од границе заштићеног подручја 500 метара.
- Простор у ширини од 50 метара од границе Парка природе „Русанда“ према грађевинском подручју треба планирати као заштитно зеленило са врстама везаним за слатинска подручја, а остале садржаје у простору планирати на удаљености већој од 50 метара од границе заштићеног подручја.
- Изградњу објеката и инфраструктуре планирати фазно, од границе постојећег грађевинског подручја према заштићеном подручју. Код изградње туристичких објеката, приоритет треба да имају они који су везани за унапређење заштите и промоцију заштићеног подручја. За развој и унапређење пољопривреде, од значаја је планирање садржаја за подршку органској пољопривредној производњи.

За све радове и активности који нису предвиђени планом детаљне регулације, потребно је тражити посебне услове Завода за заштиту природе.

Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања акта не отпочне радове и активности за које је акт о условима заштите природе издат, дужан је да прибави нови акт. Такође, уколико дође до измена захтевом наведених активности, или промене локације/подручја, као и за наредне фазе/године истраживања, носилац активности дужан је да поднесе Покрајинском заводу за заштиту природе нов захтев за издавање акта о условима заштите природе.

### **7.3. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ**

Имајући у виду функционалну намену обухваћеног простора, дефинисани су услови уређења, изградње и одвијања активности у карактеристичним целинама и зонама, чијим се поштовањем обезбеђује заштита животне средине и стварају

оптимални услови за, пре свега рад, али и потребан одмор, рекреацију и друге пратеће активности људи на овом простору.

Изградња објеката, извођење радова, односно обављање других активности у обухвату Плана може се вршити под условом да се не изазову оштећења других објеката, загађење земљишта, воде и ваздуха, наруши природна равнотежа биљног и животињског света у оквиру Парка природе „Русанда“, или на други начин деградира животна средина и угрозе живот и здравље људи.

У циљу заштите квалитета животне средине, Планом су предвиђене одређене мере и активности:

- снабдевање будућих радних садржаја водом за санитарно-хигијенске потребе прикључењем на јавну водоводну мрежу, и технолошке и противпожарне потребе преко бунара (захватањем воде из прве издани), или прикључењем на јавну водоводну мрежу, уколико буде услова да се вода из водовода користи у те сврхе,
- одвођење атмосферских вода отвореним каналима и зацевљеним пропустима, уз третман пречишћавања пре упуштања у реципијент (код зауљених површина),
- одвођење фекалних вода упуштањем у кућне пречистаче фекалних вода, компактне мини уређаје за биолошко пречишћавање отпадних вода (биотип, биодиск) или бетонске септичке јаме, водонепропусне и заштићене од продирања у подземне издани и хаваријског изливања,
- пречишћавање отпадних зауљених вода на таложнику за механичке нечистоће и сепаратору уља и масти и лаких течности, пре испуштања у реципијент, и смештај и одлагање опасних и штетних материја из таложника и сепаратора (пливајуће материје, талог и др.) у објекте или боксеве до одношења на коначну депонију,
- озелењавање простора у обухвату Плана формирањем зелених површина јавног коришћења и осталих категорија зеленила у оквиру планираних намена,
- одлагање комуналног отпада у складу са општинским прописима,
- обезбеђење мера заштите од пожара, као и заштите људи и материјалних добара од елементарних непогода,
- усклађивање коришћења простора у близини Парка природе „Русанда“ са потребама очувања природних вредности,
- уважавање прописаних мера заштите природних и културних добара.

За објекте, који ће бити лоцирани у обухвату Плана, а могу имати негативне утицаје на животну средину, надлежни орган може 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. 69/2005), и Уредбом о утврђивању Листе пројекта за које је обавезна процена утицаја и Листе пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 114/08).

Обезбеђење квалитетне животне средине у циљу очувања здравља људи подразумева чист ваздух, земљиште и воду, довољне количине квалитетне и хигијенски исправне воде, односно, спровођење свих прописаних мера заштите животне средине.



## 8. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

### Заштита од пожара обезбедиће се:

- поштовањем задатих регулационих и грађевинских линија;
- поштовањем прописа при пројектовању и изградњи објеката;
- градњом саобраћајница према правилима из овог плана (потребне минималне ширине саобраћајница, минимални радијуси кривина и слично) због обезбеђења услова за што ефикасније деловање противпожарних возила;
- обезбеђивањем воде за потребе притивпожарне заштите из бунара, резервоара или неких других извора локалног снабдевања водом, односно, обезбеђивањем проточности, капацитета и притиска воде у водоводној мрежи за ефикасно гашење пожара.

У погледу заштите од пожара потребно је испоштовати следеће услове:

1. Објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09 и 20/15).
2. Објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл. гласник СРС", бр. 44/77, 45/84 и 18/89).
3. Објектима морају бити обезбеђени приступни путеви за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким 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. Предвидети хидрантску мрежу сходно Правилнику о тех. нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 30/91).
5. Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о тех. нормативима за ел. инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53 и 54/88 и 28/95) и Правилником о тех. нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", бр.11/96).
6. Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о тех. нормативима за заштиту ел.енергетских постројења и уређаја од пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 74/90), Правилником о тех. нормативима за заштиту нисконапонске мреже и припадајућих трафостаница ("Сл. лист СФРЈ", бр. 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонске мреже и припадајућих графо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр. 37/95).
7. Системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о тех. нормативима за вентилацију и климатизацију ("Сл. лист СФРЈ", бр. 38/89 и "Сл. гласник РС", бр. 118/2014).
8. Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о тех. нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/83).
9. Реализовати објекте у складу са тех. препорукама СРПС ТП19 и СРПС ТП21.
10. Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ" бр. 21/90).
11. Уколико се предвиђа гасификација, објекте реализовати у складу са Правилником о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar Правилник је објављен у ("Сл. гласник РС", бр. 37/2013), Правилником о тех. нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Сл. лист СФРЈ", бр. 10/90 и 52/90), уз претходно прибављање локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Одељења за ванредне ситуације у Зрењанину, сходно члану 28 и 29 Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл. гласник СРС", бр. 44/77, 45/85 и 18/89), Правилником о тех. нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивних гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до

- 4 бара ("Сл. лист СРЈ", бр. 20/92) и Правилником о тех. нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. лист СРЈ", бр. 20/92 и 33/92).
12. Објекте реализовати у складу са Правилником о тех. нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл. лист СФРЈ", бр. 24/87).
  13. Уколико се предвиђа изградња објеката у којима постоји опасност од стварања експлозивних гасова и пара, исте реализовати у складу са Правилником о тех. нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара ("Сл. лист СРЈ", бр. 24/93) и Правилником о српским стандардима за противексплозијску заштиту ("Сл. лист РС", бр. 6/10).
  14. Објекте реализовати у складу са Правилником о тех. нормативима за стабилну инсталацију за дојаву пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 87/93).
  15. Објекте реализовати у складу са Правилником о безбедности машина ("Сл. гласник РС", бр. 13/2010).
  16. Уколико се предвиђа изградња постројења за запаљиве течности, исте реализовати у складу са Правилником о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих течности ("Сл. лист СФРЈ", бр. 20/71 и 23/71).
  17. Уколико се предвиђа изградња постројења за течни нафтни гас, исте реализовати у складу са Правилником о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштењу и претакању течног нафтног гаса ("Сл. лист СФРЈ", бр. 24/71 и 26/71).
  18. Уколико се планира изградња станице за снабдевање моторних возила горивом, исте реализовати у складу са Правилником о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштењу и претакању горива („Сл. лист СФРЈ”, бр.27/71 и 29/71 и "Сл. гласник РС", бр. 108/2013).
  19. Уколико се предвиђа изградња високих објеката исте реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Сл.лист СФРЈ”, бр.7/84 и "Сл. гласник РС", бр. 86/2011).
  20. Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за аутоматско затварање врата или клапни отпорних на пожар («Сл. лист СФРЈ», бр.35/80).

Главне пројекте за изградњу наведених објеката потребно је доставити на сагласност надлежном органу МУП-а

#### **Заштита од земљотреса обезбедиће се:**

- прорачуном конструкције објеката на отпорност на земљотрес јачине најмање 7° MCS одређене према Сеизмолошкој карти за повратни период од 50 год. (Сеизмолошки завод Србије, 1987. год.) за предметно подручје;
- 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;
- делимична заштита од олујних ветрова обезбедиће се подизањем уличног зеленила.

#### **Заштита од поплава и подземних вода обезбедиће се:**

- поштовањем основне намене површина и очувањем интегритета мелиорационих канала;
- поштовањем важећих прописа приликом пројектовања, изградње и реконструкције хидротехничких објеката (канала, пропуста и др.).

### **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;
- складиштењем горива (уколико буде потребе за складиштењем) и манипулацијом нафтом и њеним дериватима у осигураним подручјима, у циљу спречавања истицања горива и мазива; сличне услове применити на мазивна уља, хемикалије и течни отпад;
- паркирањем грађевинских машина, приликом изградње, само на уређеним местима, уз предузимање посебних мера заштите од загађивања тла уљем, нафтом и нафтним дериватима;
- спречавањем разношења чврстог отпада, који се јавља у процесу градње и боравка радника у зони градилишта, његовим систематским прикупљањем и депоновањем на за то уређеним депонијама;
- уколико дође до хаварије возила, које носи опасне материје у прашкастом или грануларном стању, заустављањем саобраћаја и обавештавањем специјализоване службе која обавља операцију уклањања опасног терета и асанацију коловоза;
- уколико дође до несреће возила са течним опасним материјама, заустављањем саобраћаја и алармирањем надлежне службе и специјализоване екипе за санацију несреће.

### **Заштита људи и материјалних добара од ратних дејстава обезбедиће се:**

- обавезном применом свих норматива, критеријума и стандарда у поступку изградње планираних објеката у складу са Законом о планирању и изградњи, Законом о ванредним ситуацијама ("Службени гласник РС", бр. 111/2009) као и другим подзаконским актима чија је примена обавезна.
- испуњавањем прибављених услова Министарства унутрашњих послова Републике Србије, за изградњу оних објеката за које су инвеститори дужни да исте прибаве.

## **9. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ**

Зграде, у зависности од врсте и намене, морају бити пројектоване, изграђене, коришћене и одржаване на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Неопходно је подстицати развој и коришћење нових и обновљивих облика енергије, као и примену енергетски ефикасних решења и технологија у објектима, ради смањења текућих трошкова.

У циљу постизања одређене енергетске ефикасности зграда потребно је применити урбанистичке и архитектонске мере како би се испунили параметри прописани Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. Гласник РС”, бр. 61/2011) којима се дефинише:

- оријентација и функционални концепт зграде;
- облик и компактност зграде (фактор облика);
- топлотно зонирање зграде;
- начин коришћења природног осветљења и осунчања;
- оптимизација система природне вентилације;
- оптимизација структуре зграде;
- услови за коришћење пасивних и активних система;
- услови за коришћење вода;
- параметри за постизање енергетске ефикасности постојећих и новопроектваних зграда.

Уз испуњење енергетске ефикасности зграде потребно је задовољити и све услове комфора:

- ваздушни комфор;
- топлотни комфор;
- светлосни комфор;
- звучни комфор.

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

## **10. УСЛОВИ ЗА ОБЕЗБЕЂЕЊЕ ПРИСТУПАЧНОСТИ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЛИЦИМА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА У ПРОСТОРУ**

При планирању и пројектовању јавних саобраћајних површина, пешачких стаза, пешачких прелаза, места за паркирање возила и сл. у оквиру улица и других јавних површина, по којима се крећу лица са посебним потребама у простору (особе са инвалидитетом, деца и старе особе), затим при пројектовању објеката и прилаза до објеката, као и посебних уређаја у јавним објектима и објектима за јавно коришћење, морају се обезбедити услови за несметано кретање, боравак и рад лица са посебним потребама у простору, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/2015).

## **11. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА**

У складу са наменом, сложеношћу услова и захтевима уређења и грађења, за локације у зони радних садржаја и комплекса, и то за радне комплексе на неизграђеним грађевинским парцелама, обавезна је израда урбанистичких пројеката.

Израда урбанистичких пројеката обавезна је и у случају када се планира обимнија и сложенија изградња и уређење простора унутар формираних и изграђених парцела предметног подручја, код којих је потребно детаљније сагледавање и решавање просторних и функционалних проблема.

За изградњу нових објеката у оквиру постојећег радног комплекса у северном делу обухвата плана, обзиром да се ради о изграђеној грађевинској парцели, није обавезна израда урбанистичког пројекта. Такође, код привођења постојећих стамбених парцела планираној намени (радних садржаја), у случају задржавања постојећих објеката уз промену њихове намене, није обавезна израда урбанистичког пројекта.

У оба ова случаја израда урбанистичких пројеката обавезна је уколико се руше сви постојећи објекти на постојећим парцелама и граде нови, или ако се планира обимнија и сложенија изградња и уређење простора унутар њих у односу на објекте који се задржавају, када је потребно детаљније сагледавање и решавање просторних и функционалних проблема.

Категорије радних комплекса за које није обавезна израда урбанистичког пројекта јесу и мање сложени и технолошки захтевни комплекси као што су комплекси за коришћење обновљивих извора енергије (соларне, ветрогенераторске електране и сл.), пластеници за узгајање поврћа и воћа и сл. Ово правило односи се на све грађевинске парцеле радне зоне које су неизграђене или су у постојећем стању изграђене али се са њих руше објекти, а парцела намењује претходно наведеним садржајима.

Спровођење плана приказано је графичким прилогом бр. 8 „Одређивање површина јавне намене и спровођење плана”.

## II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења у Плану детаљне регулације југоисточне радне зоне у Куману садрже елементе који представљају смернице за израду урбанистичких пројеката за појединачне радне садржаје, односно основ за издавање локацијске дозволе на грађевинском земљишту у случајевима када није обавезна израда урбанистичког пројекта.

Конструкцију објеката прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 7°MCS скале (Сеизмолошка карта за повратни период од 50 год; Сеизмолошки завод Србије, 1987. год.).

Положаји објеката у односу на границе грађевинске парцеле (у даљем тексту: међе), одређују се на основу права грађења на њима.

Према праву грађења, међе могу бити:

- **међа са сопственим правом грађења,**
  - **међа са заједничким правом грађења и**
  - **међа са правом грађења суседа.**
- **Међа са сопственим правом грађења** јесте граница између суседних парцела уз коју право грађења има искључиво власник парцеле на којој се гради објекат, док власник суседне парцеле то право нема (претежно јужна, односно источна бочна међа грађевинске парцеле и граница парцеле на регулационој линији).
  - **Међа са заједничким правом грађења** јесте граница између суседних парцела у близини које право грађења имају власници свих суседних парцела (по правилу задња међа, ако та међа не представља бочну међу суседне парцеле са правом грађења суседа, али и свака она међа која не представља међу са правом грађења ни једног од власника тих суседних парцела).
  - **Међа са правом грађења суседа** јесте граница између суседних парцела уз коју право грађења има искључиво власник суседне парцеле (претежно западна, односно северна бочна међа грађевинске парцеле).

### 1. РАДНА ЗОНА

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

#### 1.1. Врста и намена објеката

У склопу радне зоне могућа је изградња радних садржаја, који у погледу простора, саобраћаја, инфраструктурне опремљености или радног процеса, не угрожавају стање животне средине.

У оквиру радног комплекса могу се градити објекти који задовољавају следеће услове издате од стране Завода за заштиту природе:

- у предметној радој зони забрањује се изградња објеката и обављање активности којима се угрожава квалитет земљишта, седимента, подземне и површинске воде, као и извођење радова којима се нарушавају еколошки и визуелни интегритет подручја;
- ограничава се планирање садржаја који су потенцијални извори повишеног нивоа буке, вибрација и/или узнемиравања живог света неодговарајућим коришћењем осветљења, на растојање веће од 200 метара од границе заштићеног подручја;
- на предметном подручју није могућа изградња индустријских објеката и одлагање свих врста опасних материја.

Сваки радни комплекс мора имати довољно простора за потребе одвијања производног процеса, мора бити опремљен одговарајућом комуналном инфраструктуром и мора задовољити противпожарне услове, услове заштите природе и животне средине.

У радној зони не могу се градити објекти намењени становању. На постојећим стамбеним парцелама у обухвату плана није дозвољена изградња нових објеката, а радови се могу предузимати само на постојећим објектима, у циљу одржавања и унапређења њихове статичке стабилности, услова коришћења, безбедности за употребу и сл., и то без повећања њиховог габарита и спратности.

Тек привођењем постојећих стамбених парцела планираној намени (радни садржаји) на њима ће се моћи вршити изградња нових објеката, као и повећање габарита и спратности постојећих објеката, уколико се буду задржавали, и уз промену њихове намене.

## **1.2. Услови за образовање грађевинске парцеле**

Уличним регулационим линијама дефинисани су грађевински блокови (земљиште) површина остале намене. У границама тако формираних парцела блокова, ван уличних и инфраструктурних коридора, могуће је вршити каснију парцелацију, препарцелацију, односно исправку граница суседних парцела под следећим условима:

- димензије грађевинске парцеле треба да буду толике да се на њој могу сместити и организовати сви садржаји који су условљени конкретним технолошким процесом;
- површина грађевинске парцеле у радној зони износи најмање 600,0m<sup>2</sup>, а ширина најмање 20m;
- парцела, по правилу, треба да има облик паралелограма или трапеза (изузетак могу бити парцеле које се формирају на крајевима блокова где регулационе линије заклапају оштар или туп угао, или су изломљене - троугаоне или петоугаоне парцеле), при чему се мора тежити формирању парцела што правилнијег и функционалнијег облика;
- свака грађевинска парцела мора имати непосредан приступ јавној површини - улици, односно јавној колској саобраћајници.

## **1.3. Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле**

У односу на уличну регулациону линију грађевинска линија објекта се поклапа са њом или се, у односу на њу, повлачи у дубину парцеле најмање 3,0m.

У односу на регулациону линију инфраструктурног коридора канала К-29/1 „Бисер“ и Улице пролетерске грађевинска линија објекта се поклапа са уличном регулационом линијом или се, у односу на њу, повлачи у дубину парцеле најмање 1,0m.

У односу на међу са сопственим правом грађења објекти се могу градити тако да додирују међу или на удаљености од најмање 1,0m од ње. Уколико се објекат гради

тако да додирује међу, мора се градити без стрехе и испада (решење може бити једноводни кров са падом у сопствено двориште и калканским зидом, двоводни или четвороводни кров са лежећим олуком и др.). Ако се према суседној грађевинској парцели на објекту планира стреха, исти мора бити удаљен од међе најмање 1,0m.

Од међе са правом грађења суседа, објекат мора бити удаљен најмање 4,0m, а не мање од  $\frac{1}{2}$  висине вишег објекта. Међусобно растојање објеката може се смањити и на  $\frac{1}{4}$  висине вишег објекта (а не мање од 4,0m) ако се на суседним странама објеката не налазе отвори за осветљавање радних просторија.

Од међе са заједничким правом грађења, објекат мора бити удаљен најмање 2,0m, а не мање од  $\frac{1}{2}$  висине вишег објекта. Међусобно растојање објеката може се смањити и на  $\frac{1}{4}$  висине вишег објекта (а не мање од 4,0m) ако се на суседним странама објеката не налазе отвори за осветљавање радних просторија.

Ако се у приземној етажи објекта најближег регулационој линији планира и гаража са улазом на уличној фасади, грађевинска линија мора бити удаљена од регулационе линије најмање 5,0 m.

Објекат ни једним својим делом не сме прећи границу суседне грађевинске парцеле (ни подземно, ни надземно). Изузетно, када се објекат гради на самој регулационој линији, стопе темеља и подрумски зидови могу прећи границу парцеле највише 15cm, а стреха пуном својом дубином на висини од најмање 2,5m од коте тротоара.

Објекти типа: уређај за биолошко пречишћавање отпадних вода, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл. морају се градити на растојању од најмање 3,0m од свих међа.

Код парцела на раскрсници улица, објекат на углу мора бити постављен тако да не ремети прегледност раскрснице, уз поштовање осталих услова за лоцирање објеката.

#### **1.4. Индекс заузетости грађевинске парцеле**

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле у предметној зони износи 50%, уколико парцела нема прикључак на фекалну канализацију, односно 70%, уколико парцела има прикључак на фекалну канализацију (након евентуалне изградње јавне мреже фекалне канализације).

Степен заузетости се може повећати код комплекса за коришћење обновљивих извора енергије (по претходно прибављеним условима Завода за заштиту природе за њихову изградњу), комплекса типа пластеници за узгајање поврћа и воћа и сл., у складу са потребама за одвијање предметне делатности.

#### **1.5. Спратност и висина објеката**

Спратност и висина објеката одређује се у складу са технолошким процесом рада. Не постоји ограничење у погледу спратности и висине објеката, изузев што објекат мора да задовољи и све остале услове постављене овим правилима грађења.

## 1.6. Међусобно растојање објеката

Најмања дозвољена растојања између објеката износе:

ВРСТЕ ОБЈЕКАТА	НАЈМАЊЕ ДОЗВОЉЕНО МЕЂУСОБНО РАСТОЈАЊЕ
• све врсте објеката на суседним грађевинским парцелама	најмање 4,0m, а не мање од $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта
	међусобно растојање објеката може се смањити и на $\frac{1}{4}$ висине вишег објекта (а не мање од 4,0m) ако се на суседним странама објеката не налазе отвори за осветљавање радних просторија
• све врсте објеката на истој грађевинској парцели изузев објеката типа: септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.	0,0m
• објекти типа: уређај за биолошко пречишћавање отпадних вода септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл. у односу на остале објекте	3,0m

Растојање између објеката потребно је ускладити са захтевима технологије процеса рада који се у њима обављају, и прописаним условима заштите.

## 1.7. Услови за ограђивање парцеле

Грађевинска парцела може се ограђивати нетранспарентном (непрозрачном) оградом (зидана, дрвена и др.), транспарентном (прозрачном) оградом, и комбинованом оградом (непрозрачна са подзидом висине највише 90cm).

Висина ограде може бити највише 2,2m.

- Улична ограда се поставља на регулациону линију или се повлачи у дубину парцеле. Ако се ограда поставља испред грађевинске линије она мора бити транспарентна или комбинована, најмање у дужини уличне фасаде увученог објекта.
- Код парцела на раскрсници улица ограде се могу градити тако да се не наруши потребна прегледност раскрснице.
- Ограда између парцела може се градити уз међу са сопственим и заједничким правом грађења. Уколико се поставља паралелно са међом са правом грађења суседа, ограда мора бити изграђена на удаљености од најмање 4,0m од исте. Висина ограде између грађевинских парцела мора бити најмање 1,8m.
- Ограде се могу постављати унутар грађевинске парцеле у сврху преграђивања функционалних целина.
- Ограда, стубови ограде, капије и врата се постављају тако да буду на земљишту власника ограде.
- Врата и капије на уличној оградни не могу се отворати ван регулационе линије, тј. према површини јавне намене.

## 1.8. Приступ парцели и паркирање возила

Свакој будућој грађевинској парцели планом је обезбеђен колски и пешачки прилаз јавним саобраћајним површинама, следећих димензија:

- колски прилаз ширине најмање 6,0m за двосмерни приступ, или најмање 3,5 за два једносмерна приступа парцели,
- пешачки прилаз ширине најмање 1,8m.



У оквиру грађевинске парцеле саобраћајне површине могу се градити под следећим условима:

- паркирање возила за сопствене потребе мора се вршити на грађевинској парцели радног комплекса, са паркинг местима следећих димензија:
  - за путничко возило најмање 2,5x5,0m,
  - за теретно возило димензија прилагођених габариту предметног возила;
- најмања ширина једносмерне колске саобраћајнице мора бити 3,5m;
- полупречник кривине саобраћајнице мора бити:
  - најмање 5,0m за путничка возила,
  - најмање 7,0m тамо где се обезбеђује приступ возилима за потребе противпожарне заштите,
  - остале полупречнике кривина утврдити у складу са карактеристикама меродавног возила.

Сваком слободном функционалном делу грађевинске парцеле мора се обезбедити приступ најмање ширине 3,5m.

### **1.9. Архитектура објеката**

Фасаде објеката могу бити малтерисане, од фасадне опеке или неког другог традиционалног или савременог материјала.

На фасади објекта према улици отвори се могу отворати без ограничења, као и на фасади која се налази на удаљености од најмање 2,5m од међе.

На фасади објекта која се налази на удаљености мањој од 2,5m од међе дозвољено је отварање прозорских отвора на висини од најмање 1,80m од коте пода просторије.

### **1.10. Заштита суседних парцела и објеката**

Грађевинска парцела мора бити уређена и изграђена тако да се не угрожавају суседне парцеле и објекти на њима (објекти не смеју ни једним својим делом, ни ваздушно, прелазити границу према суседној грађевинској парцели; нивелација парцеле мора бити таква да се одводњавање врши према сопственој парцели, а затим према улици, а никако према суседној парцели и објектима и др.).

### **1.11. Етапност изградње радне зоне**

Изградњу објеката и инфраструктуре планирати фазно, од старе границе грађевинског подручја насеља Кумане према заштићеном подручју Парка природе „Русанда”.

## **Б) ГРАФИЧКИ ДЕО**