

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

Председник Скупштине Општине: _____
Саша Максимовић

Број: _____

Дана: __. __. 2013. године

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
РАДНЕ ЗОНЕ „ИЗЛАЗ” У НОВОМ БЕЧЕЈУ**

- НАЦРТ -



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

ПДР 02/13

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Александар Стевковић, дипл.инж.арх.

В.Д. ДИРЕКТОРА

Иван Бошњак дипл.инж.саоб.

Нови Бечеј, јул 2013. године

НАЗИВ ДОКУМЕНТА :	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ „ИЗЛАЗ“ У НОВОМ БЕЧЕЈУ - НАЦРТ-
НАРУЧИЛАЦ И НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА :	СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НОВИ БЕЧЕЈ
ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ :	Саша Шућуровић
ОБРАЂИВАЧ:	ЈП „Дирекција за планирање, изградњу, уређење насеља и заштиту животне средине општине Нови Бечеј”, Нови Бечеј, Маршала Тита 8
В.Д. ДИРЕКТОРА :	Иван Бошњак, дипл.инж.саоб.
Е - БРОЈ :	ПДР 02/13
ДАТУМ :	јул 2013. године
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА :	Александар Стевковић, дипл.инж.арх.
САРАДНИК:	Биљана Чанковић, дипл.инж.арх.

САДРЖАЈ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД.....	1
А) ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ	2
1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА УСВОЈЕНОГ КОНЦЕПТА ПЛАНА.....	2
Б) ПЛАНСКИ ДЕО	3
І ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА.....	3
1. ГРАНИЦЕ И ОБУХВАТ ПЛАНА, ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ.....	3
2. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ТИПОЛОГИЈА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА И КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ЦЕЛИНА ОДРЕЂЕНИХ ПЛАНОМ	4
2.1. ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА, УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПРЕДМЕТНОГ ПОДРУЧЈА И ОСНОВНИ ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ	4
2.2. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ	5
2.3. ЗОНЕ У ОКВИРУ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	5
2.1.1. Зона инфраструктурних коридора и садржаја	5
2.1.2. Зона водног земљишта	6
2.1.3. Зона јавних зелених површина	6
2.4. ЗОНЕ У ОКВИРУ ПОВРШИНА ОСТАЛИХ НАМЕНА.....	7
3. РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА И ОДРЕЂИВАЊЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	7
3.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ	7
3.2. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ	11
3.3. ОДРЕЂИВАЊЕ (ПОПИС ПАРЦЕЛА) ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ.....	11
4. КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ САОБРАЋАЈНЕ, ЕНЕРГЕТСКЕ, КОМУНАЛНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	12
4.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА.....	12
4.2. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА	14
4.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА.....	15
4.4. ГАСОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА	15
4.5. ИНФРАСТРУКТУРА ЕЛЕКТРОНСКИХ КОМУНИКАЦИЈА	16
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	16
5.1. ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ И ВОДОПРИВРЕДНИ ОБЈЕКТИ.....	16
5.2. УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊА МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ ...	19
5.2.1. Саобраћајна инфраструктура	19
5.2.2. Водопривредна инфраструктура	22
5.2.3. Електроенергетска инфраструктура.....	24
5.2.4. Инфраструктура електронских комуникација	25
5.3. ПРАВИЛА ЗА ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ ПРОСТОРА	25

5.4. УСЛОВИ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА 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
6. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ ИЛИ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ.....	28
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	29
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	31
8. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА	33
9. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ	35
10.УСЛОВИ ЗА ОБЕЗБЕЂЕЊЕ ПРИСТУПАЧНОСТИ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЛИЦИМА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА У ПРОСТОРУ	36
11.ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....	36
II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	37
1. РАДНА ЗОНА.....	37
1.1. Врста и намена објекта	37
1.2. Услови за образовање грађевинске парцеле	38
1.3. Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле.....	38
1.4. Индекс заузетости грађевинске парцеле	39
1.5. Спратност и висина објекта	39
1.6. Међусобно растојање објекта.....	39
1.7. Услови за ограђивање парцеле	39
1.8. Приступ парцели и паркирање возила	40
1.9. Архитектура објекта.....	40
1.10. Заштита суседних парцела и објекта	40

В) ГРАФИЧКИ ДЕО

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

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ „ИЗЛАЗ” У НОВОМ БЕЧЕЈУ

- НАЦРТ -

УВОД

План детаљне регулације израђен је у сврху стицања планског основа за уређење и изградњу земљишта и привођење намени подручја будуће радне зоне „Излаз”. 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 је као локација 24 грађевинског земљишта изван граница грађевинских подручја насеља и као просторна целина 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 02-350-31/2010, од 19.11.2010. године, о изради Плана детаљне регулације радне зоне „Излаз” у Новом Бечеју („Сл. лист општине Нови Бечеј”, бр. 15/2010) и усвојеног Концепта Плана детаљне регулације радне зоне „Излаз” у Новом Бечеју, чија је стручна контрола извршена на 119. седници Комисије за планове општине Нови Бечеј, одржаној 21.03.2013. године. У План су уграђени подаци и услови добијени од надлежних органа, јавних предузећа и других надлежних институција. Такође, План је израђен у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10–УС, 24/11, 121/12, 42/2013-УС и 50/2013-УС), 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.

А) ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА УСВОЈЕНОГ КОНЦЕПТА ПЛАНА

Простор обухваћен планом детаљне регулације радне зоне „Излаз” налази се у катастарској општини Нови Бечеј, приближно 530m југоисточно од границе грађевинског подручја насеља Нови Бечеј, и обухвата подручје између државног пута II-121 (некада државни пут II реда број 113) и железничке пруге Београд – Кикинда, као и делове парцела ових саобраћајних објеката. Површина обухвата плана износи приближно 198 ha.

Предметно подручје тренутно представља претежно пољопривредно земљиште (пашњаци 3. класе), а заступљено је и водно земљиште у виду мелиорационих канала и грађевинско земљиште у виду парцела саобраћајних објеката (државни пут II-121, атарски – некатегорисани путеви и железничка пруга Београд – Кикинда).

У обухвату плана нема изграђених зграда. Врло мали део је заузет објектима инфраструктуре (поред саобраћајних и водних објеката постоје два 20kV електроенергетска далеководна и једна трафо станица 20/0.4 kV), а постоје и остаци бункера из другог светског рата и објекти појила за стоку.

Земљиште радне зоне „Излаз” у Новом Бечеју представља подручје са знатним развојним могућностима веома битним за насеље. Овај простор даје могућност формирања радне зоне великих радних комплекса, али и радних комплекса малих и средњих капацитета, уз коришћење постојећих саобраћајних, водопривредних и енергетских инфраструктурних мрежа и објеката, њихово проширење и изградњу нових.

Циљ израде Плана детаљне регулације јесте стварање планског основа за уређење и изградњу земљишта и привођење намени подручја будуће радне зоне „Излаз”, чиме би се створили повољнији услови за раст економије и развој насеља Нови Бечеј, као и читаве општине.

За планирање саобраћајне и комуналне инфраструктуру узимају се програмски елементи из Просторног плана општине Нови Бечеј и услова надлежних институција прибављених за потребе израде предметног Плана детаљне регулације.

Б) ПЛАНСКИ ДЕО

І ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1. ГРАНИЦЕ И ОБУХВАТ ПЛАНА

Подручје за које се израђује предметни план налази се у катастарској општини Нови Бечеј, приближно 530m југоисточно од границе грађевинског подручја насеља Нови Бечеј, и обухвата подручје између државног пута II-121 (некада државни пут II реда број 113) и железничке пруге Београд – Кикинда, као и делове парцела ових саобраћајних објеката. Површина обухвата плана износи приближно 198 ha.

Граница планског подручја дефинисана је 21-ом тачком, на следећи начин:

- Почетна тачка границе обухвата плана детаљне регулације, тачка број 1, дефинисана је као тромеђа парцела број 21851, 24589 и 24444.
- Од тачке број 1 граница иде у правцу североистока, пресецајући парцелу 24444, до тачке број 2 која је дефинисана као тромеђа парцела 24444, 21477 и 24451.
- Од тачке број 2 граница наставља у правцу североистока међном линијом парцеле 24451, до тачке број 3 која је дефинисана као четворомеђа парцела 24462, 21455, 24451 и 24453.
- Од тачке број 3 граница се ломи и иде у правцу истока границом између парцела 24451 и 24453, до тачке број 4 која је дефинисана као четворомеђа парцела 24451, 21450, 23643 и 24453.
- Од тачке број 4 граница се ломи и иде у правцу северозапада, границом између парцела 24453 и 23643, до тачке број 5 која је дефинисана као тромеђа парцела 21504, 24453 и 23643.
- Од тачке број 5 граница се ломи и иде у правцу истока, пресецајући парцелу 23643, до тачке број 6, која је дефинисана као тромеђа парцела 23643, 24521 и 24461.
- Од тачке број 6 граница наставља у правцу истока, северном међном линијом парцеле 24521, до тачке број 7 која је дефинисана као тромеђа парцела 24521, 23790 и 24533.
- Од тачке број 7 граница се ломи и иде у правцу североистока, преко парцеле број 23790 (парцела железничке пруге Кикинда-Београд), под углом од 90° у односу на њену североисточну границу, секући је у тачки број 8.
- Од тачке број 8 граница се ломи и иде у правцу југоистока међном линијом парцеле 23790, до тачке број 9 која је дефинисана као тромеђа парцела 23790, 23645 и 21221.
- Након тачке број 9 граница наставља у правцу југоистока, пресецајући парцелу 23645, до тачке број 10 која је дефинисана као тромеђа парцела 23791, 23645 и 24530.
- Након тачке број 10 граница наставља у правцу југоистока североисточном међном линијом парцеле 23791, до тачке број 11 која је дефинисана као тромеђа парцела 23791, 24530 и 23660.
- Од тачке број 11 граница наставља у правцу југоистока, границом између парцела 23791 и 23660, до тачке број 12, која је дефинисана као тромеђа парцела 23791, 24529 и 23660.
- Од тачке број 12 граница се ломи и иде у правцу југозапада пресецајући парцелу 23791, до тачке број 13, која је дефинисана као тромеђа парцела 23649, 24450 и 23791.
- Од тачке број 13 граница наставља у правцу југозапада, а затим скреће према југоистоку, међном линијом парцеле 23649, до тачке број 14 која је дефинисана као тачка пресека правца повученог из тромеђе парцела 21449/3, 23650 и 23649 под углом од 90° у односу на претежно источну границу парцеле број 23649.

- Након тачке број 14 граница се ломи и иде у правцу југозапада, секући парцелу канала број 23649, до тачке број 15 која је дефинисана као тромеђа парцела број 21449/3, 23650 и 23649.
- Од тачке број 15 граница се ломи и полази у правцу југоистока, пратећи границу између парцела 23649 и 23650, до тачке број 16 која је дефинисана као тромеђа парцела 23646, 23649 и 23650.
- Од тачке број 16 граница се ломи и иде у правцу југоистока, преко парцеле број 23646, до најближег темена лома границе између парцела 23646 и 21447/2 које представља тачку број 17.
- Након тачке број 17 граница се ломи и иде у правцу југозапада међном линијом парцеле 23646, до тачке број 18 која је дефинисана као тачка пресека југоисточне границе парцеле канала број 23646 и правца границе између парцела 21449/2 и 21449/3 који пролази кроз тромеђу парцела 21449/2, 21449/3 и 23646.
- Након тачке број 18 граница се ломи и иде у правцу северозапада, пресецајући парцелу канала број 23646, до тачке број 19, која је дефинисана као тромеђа парцела 21449/2, 21449/3 и 23646.
- Од тачке број 19 граница иде североисточном и северозападном међом парцеле 21449/2, до тачке број 20 која је дефинисана као четворомеђа парцела 21449/1, 21449/2, 21449/3 и 24444.
- Од тачке број 20 граница се ломи и иде у правцу југозапада, преко парцеле 24444, под углом од 90° у односу на њену југозападну међу, до пресека са овом међом у тачки број 21.
- Након тачке број 21 граница се ломи и иде у правцу северозапада југозападном међном линијом парцеле 24444, до почетне тачке описа, тачке број 1.

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

Земљиште радне зоне „Излаз” у Новом Бечеју представља подручје са знатним развојним могућностима веома битним за насеље. Овај простор даје могућност формирања радне зоне великих радних комплекса, али и радних комплекса малих и средњих капацитета, уз коришћење постојећих саобраћајних, водопривредних и енергетских инфраструктурних мрежа и објеката, њихово проширење и изградњу нових.

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 „Излаз”, а самим тим и стварање повољнијих услова за раст економије и развој насеља Нови Бечеј, као и читаве општине.

У сврху дефинисања 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,
- активирање грађевинског земљишта одређеног планским документом вишег реда,
- поштовање стечених урбанистичких обавеза.

2.2. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ

Према намени површина и другим показатељима у оквиру обухвата плана уочавају се три просторне целине:

1. Подручје радних садржаја и комплекса

Нова просторна целина - Подручје радних садржаја и комплекса (целина 1) налази се у централном делу планског подручја и обухвата простор постојећег пољопривредног земљишта – пашњака.

Основна намена овог простора јесте радна зона, а у оквиру ње планирају се улице и инфраструктурни објекти (приступне саобраћајнице, атарски путеви, водопривредна, електроенергетска, електронска и гасоводна инфраструктура).

Ободом подручја радних садржаја и комплекса предвиђају се шири појасеви јавног зеленила, у виду ободног зеленила.

Део подручја станишта заштићених и строго заштићених врста од националног значаја са ознаком NBC22b, које се налази у обухвату плана, задржава се без промене граница и са постојећом наменом – пољопривредно земљиште (пашњак).

2. Подручје државног пута 2. реда број 121

Овај део обухваћеног подручја је потпуно приведен намени – уређен је и изграђен. У њему су заступљени сам државни пут II-121, путни канали и саобраћајна сигнализација и опрема.

3. Подручје железничке пруге

У оквиру овог подручја, које се налази у североисточном делу обухвата плана, изграђена је железничка пруга Београд – Кикинда са свим потребним објектима и опремом.

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. Према намени, површине јавне намене су подељене на карактеристичне зоне, и то:

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

2.1.1. Зона инфраструктурних коридора и садржаја

Ова зона обухвата нове уличне и постојеће 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

Правци главних уличних коридора условљени су положајем траса постојећих линијских инфраструктурних објеката (два електроенергетска 20kV далековаода и мелиорациони канал I-1) и дефинисани су тако да обухватају исте. Остале улице формирају се у циљу саобраћајног приступа и инфраструктурног опремања нових грађевинских блокова радне зоне, тако да са главним правцима формирају што правилнију уличну мрежу.

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

Инфраструктурни коридори

У обухвату предметног плана инфраструктурни коридори представљају земљиште (парцеле) једнофункционалне намене, предвиђено за једну врсту инфраструктуре (државни пут II-121, железничка пруга Београд–Кикинда, атарски–некатегорисан путеви, мелиорациони канали).

Улични и инфраструктурни коридори у простору обухваћеном Планом заузимају површину од 41,99ха.

2.1.2. Зона водног земљишта

Од водопривредних објеката планом су обухваћена 4 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.

Сви мелиорациони канали припадају сливу "Соколац" и изграђени су на следећим катастарским парцелама:

Број катастарске парцеле	Назив канала	Напомена
23643	I-1 (деоница од км 0+800 - км 2+300)	
23646	II-9-3 (деоница од км 1 +000 - км 2+050)	По граници обухвата Плана
23650 и 23649	II-9-3-1 (деоница од км 0+050 - км 0+710)	По граници обухвата Плана
23645	II-9-3-1-1 (деоница од км 0+000 - км 0+580)	

2.1.3. Зона јавних зелених површина

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

- ободно зеленило и
- улично зеленило.

Ободно зеленило

Улога ободних зелених површина јесте дистанцирање радних функција од околних садржаја ради ублажавања неповољних утицаја индустријског загађења, неповољног дејства саобраћаја и сл.

Ова врста зеленила планирана је у свим ободним деловима подручја радних садржаја и комплекса (североисточни, северни, северозападни западни и југозападни делови просторне целине 1), изузев у зони зеленила заштићеног станишта NBC22b, са

циљем да удаљи зону рада од пољопривредног земљишта у окружењу, како би се, самим тим, ублажили непосредни негативни утицаји издувних гасова, буке и вибрације на околину.

Укупна површина под ободним зеленилом заузима око 16,32ha.

Улично зеленило

Улично зеленило има својуј 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 1,5ha.

2.4. ЗОНЕ У ОКВИРУ ПОВРШИНА ОСТАЛИХ НАМЕНА

Површине остале намене у обухвату Плана сврстане су у две зоне:

1. зону радних садржаја и
2. зону заштићеног станишта NBC22b – пољопривредно земљиште.

Зона радних садржаја

Зона радних садржаја у обухвату Плана заузима површину од 117,64ha. Налази се у просторној целини 1 и састоји се од 8 грађевинских блокова у оквиру којих је могућа изградња већих радних комплекса, али и комплекса средњих и мањих капацитета, према потребама инвеститора.

Зона заштићеног станишта NBC22b – пољопривредно земљиште

Планом детаљне регулације обухваћен је део станишта заштићених и строго заштићених врста од националног значаја са ознаком NBC22b, под називом „Шомош” (источни и југоисточни део обухвата) површине око 19,5ha; категорије станишта су слатине, ровови и мали канали. Ово подручје остаје и даље пољопривредно земљиште, као и пре израде плана.

Подручје обухвата плана граничи се са катастарском парцелом број 21449/2 на којој су изграђени објекти пољопривредног домаћинства - 1 стамбени и 2 економска објекта, у оквиру територије заштићеног станишта. Ови објекти се помињу у Плану детаљне регулације због тога што се једним својим делом ипак налазе на обухваћеном подручју јер су изграђени тако да делимично излазе ван парцеле пољопривредног домаћинства (граница парцеле пресеца објекте по њиховој подужној оси) и прелазе на земљиште обухвата плана. Ови објекти нису катастарски евидентирани, а њихов будући статус биће регулисан у складу са Законом о планирању и изградњи.

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 три референтна правца, одређена референтним тачкама 1-6.

Опис референтних тачака

- Референтна тачка број 1 представља геодетску тачку којом је приказан положај крајњег западног електроенергетског ступа (20kV далековода) у обухвату плана.
- Референтна тачка број 2 представља геодетску тачку којом је приказан положај трећег електроенергетског ступа (20kV далековода) у односу на североисточну линију границе обухвата плана.
- Референтна тачка број 3 представља геодетску тачку којом је приказан положај електроенергетског ступа (20kV далековода) првог следећег у односу на референтну тачку број 1.
- Референтна тачка број 4 представља геодетску тачку којом је приказан положај крајњег јужног електроенергетског стуба (20kV далековода) у обухвату плана.
- Референтна тачка број 5 представља тромеђу парцела број 24521, 24527 и 23790.
- Референтна тачка број 6 дефинисана је као тромеђа парцела број 24527, 23645 и 23790.

Опис нових регулационих линија

Нове регулационе линије означене су тачкама од 1 – 49.

РЛ 1-2-3-4

РЛ 1-2: Почетна тачка описа, тачка број 1, дефинисана је као тачка пресека правца паралелног референтном правцу 1-2, на удаљености 10m од њега, и претежно источне границе парцеле број 24444. Од тачке број 1 РЛ креће према североистоку до тачке број 2. Тачка број 2 дефинисана је као тачка пресека правца паралелног референтном правцу 1-2, на удаљености 10m од њега, и правца паралелног референтном правцу 3-4, на удаљености 10m од овог.

РЛ 2-3: Од претходно дефинисане тачке 2, РЛ се ломи и иде у правцу југоистока, правцем паралелним референтном правцу 3-4, на удаљености 10m од њега, у дужини од 1380,00m, до тачке број 3.

РЛ 3-4: Од тачке број 3 РЛ се ломи под углом од 90° и иде у правцу југозапада до пресека са претежно источном границом парцеле број 24444 у тачки број 4.

РЛ 5-6-7-8

РЛ 5-6: Почетна тачка описа, тачка број 5, дефинисана је као пресечна тачка правца РЛ 1-2 и правца паралелног са РЛ 2-3, на растојању 40m од ње. Од тачке број 5 граница иде у правцу југоистока, паралелно са РЛ 2-3, у дужини од 230,73m до тачке број 6.

РЛ 6-7: Од тачке број 6 РЛ се ломи под углом од 90° и иде у правцу североистока, у дужини од 848,43m, до тачке број 7.

РЛ 5-8: Од претходно дефинисане тачке број 5 РЛ иде у правцу североистока, правцем РЛ 1-2, у дужини од 895,08m, до тачке број 8.

РЛ 7-8: РЛ 7-8 је одређена претходно дефинисаним тачкама 7 и 8.

РЛ 9-10-11-12

РЛ 9-10: Почетна тачка описа, тачка број 9, дефинисана је као тачка на правцу РЛ 5-6, на растојању 30m од тачке број 6. Од тачке број 9 граница иде у правцу југоистока, правцем РЛ 5-6, у дужини од 290,00m, до тачке број 10.

РЛ 10-11: Од тачке број 10 РЛ се ломи под углом од 90° и иде у правцу североистока до пресека са правцем РЛ 7-8 у тачки број 11.

РЛ 9-12: Од тачке број 9 РЛ иде под углом од 90° у односу на РЛ 9-10, у правцу североистока, до пресека са правцем РЛ 7-8 у тачки број 12.

РЛ 11-12 РЛ 11-12 је одређена претходно дефинисаним тачкама 11 и 12.

РЛ 13-14-15-16-17

РЛ 13-14: Почетна тачка описа, тачка број 13, дефинисана је као тачка на правцу РЛ 9-10, на растојању 30m од тачке број 10. Од тачке број 9 граница иде у правцу југоистока, правцем РЛ 9-10, у дужини од 290,00m, до тачке број 14.

РЛ 13-17: Од тачке број 13 РЛ иде под углом од 90° у односу на РЛ 13-14, у правцу североистока, до пресека са правцем РЛ 11-12 у тачки број 17.

РЛ 16-17: Од тачке број 17 граница се ломи и иде у правцу југоистока, правцем РЛ 11-12, у дужини од 199,88m, до тачке број 16.

РЛ 15-16: Тачка број 15 дефинисана је као тачка на удаљености 98,29m од тачке број 16 и 730,61m од тачке број 14. Дефинисаним тачкама број 15 и 16 одређена је РЛ 15-16.

РЛ 14-15: РЛ 14-15 је одређена претходно дефинисаним тачкама 14 и 15.

РЛ 18-19-20-21-22

РЛ 18-19: Почетна тачка описа, тачка број 18, дефинисана је као тачка пресека правца РЛ 13-14 и правца паралелног РЛ 14-15 на растојању 35m од ње. Од тачке број 18 граница иде у правцу југоистока, правцем РЛ 13-14, у дужини од 524,48m, до тачке број 19.

РЛ 18-22: Од тачке број 18 РЛ иде у правцу североистока, паралелно са РЛ 14-15, у дужини од 190,09m, до тачке број 22.

РЛ 22-21: Од тачке број 22 РЛ се ломи и иде у правцу југоистока, паралелно са РЛ 18-19, у дужини од 422,73m, до тачке број 21.

РЛ 21-20: Од тачке број 21 РЛ се ломи и иде у правцу југозапада до тачке број 20 која је дефинисана као тачка на растојању 60,34m од тачке број 21 и 158,45m од тачке број 19.

РЛ 19-20: РЛ 19-20 је одређена претходно дефинисаним тачкама 19 и 20.

РЛ 23-24-25-26-27

РЛ 23-24: Почетна тачка описа, тачка број 23, дефинисана је као тачка пресека правца РЛ 18-22 и правца паралелног РЛ 21-22, на растојању 30m североисточно од њега. Од тачке број 23 РЛ иде у правцу југоистока, паралелно са РЛ 21-22, до тачке број 24, која представља тачку пресека овог правца са правцем управним на правац РЛ 20-21, повученим из тачке број 25. Тачка број 25 представља тачку која се налази на правцу РЛ 20-21, на удаљености 90m од тачке број 21.

РЛ 23-27: Од тачке број 23 РЛ иде у правцу североистока правцем РЛ 18-22, у дужини од 190,09m, до тачке број 27.

РЛ 27-26: Од тачке број 27 РЛ се ломи и иде у правцу југоистока, паралелно са РЛ 23-24, до пресека са правцем РЛ 20-21 у тачки број 26.

РЛ 25-26: РЛ 25-26 је одређена претходно дефинисаним тачкама 25 и 26.

РЛ 24-25: РЛ 24-25 је одређена претходно дефинисаним тачкама 24 и 25.

РЛ 28–29-30-31-32

РЛ 28-29: Почетна тачка описа, тачка број 28, дефинисана је као тачка пресека правца РЛ 23-27 и правца паралелног РЛ 26-27, на растојању 30m североисточно од њега. Од тачке број 28 РЛ иде у правцу југоистока, паралелно са РЛ 26-27, до тачке број 29, која представља тачку пресека овог правца са правцем управним на правац РЛ 25-26, повученим из тачке број 30. Тачка број 30 представља тачку која се налази на правцу РЛ 25-26, на удаљености 90m од тачке број 26.

РЛ 29-30: РЛ 29-30 је одређена претходно дефинисаним тачкама 29 и 30.

РЛ 30-31: Од тачке број 30 РЛ иде у правцу североистока, правцем РЛ 25-26, до тачке број 31 која представља тачку пресека овог правца са правцем паралелним РЛ 15-16, на растојању 35m источно од њега.

РЛ 31-32: Од тачке број 31 РЛ благо скреће и иде правцем паралелним РЛ 15-16, на растојању 35m источно од њега, до пресека са правцем РЛ 23-27 у тачки број 32.

РЛ 28-32: РЛ 28-32 је одређена претходно дефинисаним тачкама 28 и 32.

РЛ 19-33 и 32-34

РЛ 19-33 РЛ 19-33 полази од претходно дефинисане тачке број 19 и иде у правцу југозапада, правцем РЛ 19-20, до пресека са претежно источном границом парцеле 24444 у тачки број 33.

РЛ 32-34 РЛ 19-33 полази од претходно дефинисане тачке број 32 и иде у правцу североистока, правцем РЛ 31-32, до пресека са претежно западном границом парцеле 23643 у тачки број 34.

РЛ 35–36–37–38-40 и 38-39

РЛ 35-36: Почетна тачка описа, тачка број 35, дефинисана је као тачка пресека правца паралелног са границом парцеле број 23649, на растојању 50m од ње, и правца паралелног са РЛ 7-8, 11-12 и 16-17, на растојању 50m од њих. Од тачке број 35 РЛ иде у правцу североистока до пресека правца паралелног са границом парцеле број 23649, на растојању 50m од ње, и правца паралелног са границом парцеле број 23645, на растојању 50m од ње, у тачки број 36.

РЛ 36-37: Од тачке број 36 РЛ се ломи и иде у правцу североистока до тачке број 37, која представља пресек правца паралелног са границом парцеле број 23645, на растојању 50m од ње, и правца паралелног референтном правцу 5-6, на растојању 55m од њега.

РЛ 37-38: Од тачке број 37 РЛ се ломи и иде у правцу северозапада, правцем паралелним референтном правцу 5-6, на растојању 55m од њега, у дужини од 170m, до тачке број 38.

РЛ 38-39: Од тачке број 38 РЛ се ломи под углом од 90° у односу на РЛ 37-38 и иде у правцу североистока, до пресека са претежно јужном границом парцеле број 23790 у тачки број 39.

РЛ 38-40: Након тачке 38 предметна РЛ наставља правцем РЛ 37-38 према тачки број 40, која представља пресек поменутог правца РЛ 37-38 и правца паралелног са РЛ 7-8, 11-12 и 16-17, на растојању 50m од њих.

РЛ 35-40: РЛ 35-40 је одређена претходно дефинисаним тачкама 35 и 40.

РЛ 35-42 и 40-41

РЛ 35-42: Од претходно дефинисане тачке број 35 граница иде у правцу југозапада, правцем РЛ 35-36, до пресека са претежно источном границом парцеле број 23643 у тачки број 42.

РЛ 40-41: Од већ дефинисане тачке број 40 граница иде у правцу северозапада, правцем РЛ 35-40, до пресека са јужном границом парцеле број 24521 у тачки број 41.

РЛ 43-44-45

РЛ 43-44: Почетна тачка описа, тачка број 43, дефинисана је као пресечна тачка правца паралелног са РЛ 5-8, на растојању 40m од ње, и правца паралелног са претежно источном границом парцеле број 24451, на растојању 50m од ње. Од тачке број 43 РЛ иде у правцу североистока, паралелно са РЛ 5-8, до пресека са правцем РЛ 7-8 у тачки 44.

РЛ 44-45: Од тачке 44 РЛ се ломи и иде у правцу северозапада, правцем РЛ 7-8, до пресека са правцем паралелним са претежно источном границом парцеле 24451, на растојању 50m од ње, у тачки 45.

РЛ 45-43: РЛ 45-43 повезује претходно дефинисане тачке 45 и 43 идући паралелно са претежно источном границом парцеле 24451.

РЛ 45-46-47 и 43-48-49

РЛ 45-46-47 Од претходно дефинисане тачке број 45 РЛ иде у правцу северозапада, под правим углом у односу на претежно источну границу парцеле 24451, до пресека са границама ове парцеле у тачкама број 46 и 47.

РЛ 43-48-49 Од већ дефинисане тачке број 43 РЛ иде у правцу југозапада, до тачке најближег лома претежно јужне границе парцеле број 24451, која представља тачку број 48. Од тачке број 48 РЛ се ломи и иде у правцу северозапада, до тачке најближег лома претежно северне границе парцеле број 24451, која представља последњу тачку описа, тачку број 49.

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) дефинисане су карактеристичне коте нивелета саобраћајница (коте на почетку и крају путева и на раскрсницама), , укупни падови у односу на карактеристичне висинске коте раскрсница, који се крећу од 0,54–1,15 ‰, као и нивелација површина јавне намене (јавног зеленила) и површина заштићеног станишта NBC22b.

Нивелационим решењем су дате 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 уређењу и изградњи радних комплекса, и земљиште станишта заштићених и строго заштићених врста од националног значаја са ознаком NBC22b – пољопривредно земљиште.

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

КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ КОЈЕ УЛАЗЕ У САСТАВ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ - ЦЕЛЕ 24449, 24521, 24527, 24528, 23650 и 24451.
КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ КОЈЕ УЛАЗЕ У САСТАВ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ - ДЕЛОВИ 23790, 23791, 23643, 23645, 23646, 23649, 21449/3, 21450, 21452, 21453, 21451, 24444.

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

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:

- државни пут II реда бр. 121: Нови Бечеј – Меленци (категорија и број пута на основу Уредбе о категоризацији државних путева („Сл.гл.РС“, број 14/2012)) и то следеће деонице у складу са Референтним системом Републичке дирекције за путеве:
 - деоница број 2220: од чвора број 2029 Нови Бечеј код км 0+000, до чвора број 2113 Меленци код км 20+329,
 - а у оквиру граница плана од км 2+040 до км 3+674) и
- четири атарска-некатегорисана пута.

Државни пут II реда бр. 121 трасиран је правцем северозапад-југоисток, југозападним ободним делом обухвата плана, док се атарски-некатегорисани путеви налазе у унутрашњости предметног подручја.

На подручју обухвата плана детаљне регулације путну мрежу чиниће више типова саобраћајница: државни пут II реда број 121 (II-121), приступне саобраћајнице и атарски-некатегорисани путеви.

Државни пут II реда број 121

Државни пут II-121 представљаће окосницу путног саобраћаја и везу унутрашњег саобраћаја радне зоне са спољашњим саобраћајним токовима. С обзиром да Нови Бечеј представља стециште најважнијих путева банатског простора, преко предметног пута оствариће се повољне путне везе радне зоне са већим центрима ширег подручја (Зрењанин, Нови Сад, Кикинда, Београд).

Приступне саобраћајнице

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 II-121. Укупна дужина ових путева износиће око 7,7km.

Атарски путеви

Планом се задржавају атарски пут који прелази преко железничке пруге и делови два атарска пута, који су неопходни за саобраћајно опслуживање постојећих парцела пољопривредног земљишта у окружењу.

Пешачки и бициклички саобраћај

Пешачки и бициклички саобраћај у делу насеља намењеном образовању радне зоне „Излаз”, није развијен; не постоје бицикличке и пешачке стазе.

У оквиру радне зоне пешачке стазе планиране су у уличним инфраструктурним коридорима паралелно са путном инфраструктуром. Укупна дужина стаза износи приближно 12,4km.

С обзиром да је бициклички саобраћај, поред пешачког, још увек најзаступљенији код највећег броја запослених, исти је планиран и у предметној радној зони. Бицикличке стазе трасирати у уличним инфраструктурним коридорима, паралелно са пешачким и путним саобраћајницама, као самосталне саобраћајне токове, пре свега из разлога безбедности саобраћаја. Укупна дужина бицикличких стаза износи приближно 7,2km.

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 2 аутобуска стајалишта уз сервисну саобраћајницу радне зоне паралелну и најближу државном путу II-121, и још 5 аутобуских стајалишта уз приступне путеве у главним уличним коридорима, због евентуалног проширења ове врсте саобраћаја и на унутрашњи део обухвата плана. Код покривености радне зоне са укупно 7 аутобуских стајалишта, растојања крајњих корисника у односу на њих износиће највише 740m.

Железнички саобраћај

Североисточним ободним делом обухвата плана, правцем северозапад-југоисток, протеже се једноколосечна неелектрифицирана железничка пруга број 46: Панчево Главна – Зрењанин – Кикинда – граница Румуније, у дужини од око 1,55km (од km 117+294 до km 118+844), на којој је организован јавни путнички и железнички саобраћај. Поменути железничка пруга је сада у доста лошем стању и недовољно је искоришћена.

На самом северу обухвата плана постоји евидентиран један прелаз некатегорисаног (атарског) пута преко железничке пруге у нивоу (пружни прелаз).

На основу развојних планова „Железнице Србије“ ад, као и према Просторном плану Републике Србије (Службени гласник РС, број 88/2010), планира се ревитализација и модернизација (респективно електрификација) једноколосечне железничке пруге Панчево Главна - Зрењанин - Кикинда - Државна граница, са изградњом капацитета за повезивање значајних корисника железничких услуга.

У зони обухвата плана не могу се непосредно користити погодности железничког транспорта обзиром да се индустријски колосек може прикључити на јавну железничку инфраструктуру само у станици, што је на предметном подручју неоствариво.

4.2. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Снабдевање водом

На ширем подручју атара око локације радне зоне „Излаз“, није изграђена водоводна мрежа и нема бунара који би могли послужити у сврху снабдевање будућих радних садржаја водом.

Снабдевање будућих радних садржаја водом за санитарно-хигијенске, технолошке и противпожарне потребе решаваће се преко бунара (захватањем воде из прве издани), или прикључењем на јавну водоводну мрежу, у случају изградње исте на предметном подручју.

Треба напоменути да би се након евентуалне изградње јавне водоводне мреже, вода из водовода могла 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 четири отворена мелиорациона канала који припадају сливу "Соколац" (канал 1-1 од км 0+800 - км 2+300, канал И-9-3 од км 1+000 - км 2+050, канал 11-9-3-1 од км 0+050 - км 0+710 и канал 11-9-3-1-1 од км 0+000 - км 0+580.

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

Фекална канализација

На подручју Плана детаљне регулације није изграђена, а због положаја обухвата у односу на насеље Нови Бечеј, и не планира се изградња јавне фекалне канализације која би била повезана са насељском мрежом.

Проблем одвођења фекалних вода решаваће се применом кућних пречистача фекалних вода, као и компактних мини уређаја за биолошко пречишћавање отпадних вода (биотип, биодиск) на парцелама будућих радних комплекса. Компактни уређаји служе за потпуно биолошко пречишћавање отпадних вода капацитета од 50 ЕС до 2000 ЕС (еквивалентних становника). Степен пречишћавања на таквим пречистачима је већи од 95 % разградње органске материје, а по захтеву се може извести и поступак са уклањањем азота и фосфора. Након пречишћавања вода ће се упуштати у мелиорационе канале, под условом да одговара најмање II класи вода. 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 могућа је изградња локалне јавне мреже канализације фекалних вода која би покривала само предметну радну зону. У уличним коридорима обезбеђено је довољно места за изградњу и ове врсте инфраструктуре.

Третман отпадних вода

Отпадне воде индустрије 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

У оквиру подручја обухваћеног планом детаљне регулације постоје следећи електроенергетски објекти:

- 20kV далековод трасиран југозападним делом обухвата правцем северозапад-југоисток, паралелно са државним путем II-121,
- трафостаница 20/0.4 kV, на претходно поменутом далеководу, и нисконапонски подземни вод, који од трафостанице полази на запад према салашима и служи за снабдевање истих електричном енергијом,
- 20kV далековод трасиран северним делом обухваћеног подручја правцем југозапад-североисток, попречно у односу на државни пут II-121.

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.

Планирана потребна снага електричне струје за снабдевање радне зоне износи око 70MW.

4.4. ГАСОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Гасоводна инфраструктура није заступљена у обухвату плана детаљне регулације.

Гасоводне инсталације, са којих је могуће снабдевање радне зоне, налазе се на удаљености од око 2500m северозападно у односу на њу и то:

- гасовод високог притиска до 40 бара ДГ-01-02,
- ГМРС Нови Бечеј,
- гасоводну мрежу ниског притика до 2 бара,
- гасоводне прикључке потрошача у насељеном месту.

За потребе комуналиог опремања (гасификације) предметне индустријске зоне ЈП Србијагас располаже капацитетом од 10 000-15 000 m³/час.

У зависности од планиране потрошње, могуће су три варијанте гасификације предметне радне зоне:

1. ако је планирана потрошња преко 4 000 m³/час и неопходан притисак од 16 до 40 бара, потребна је изградња челичног гасовода од ГМРС Нови Бечеј у

дужини од 2 500 до 3 000 m и главне мерно регулационе станице (ГМРС) инд. зона Нови Бечеј;

2. ако је планирана потрошња преко 4 000 m³/час и неопходан притисак до 16 бара потребна је реконструкција на ГМРС Нови Бечеј, изградња челичног гасовода од ГМРС Нови Бечеј у дужини од 2 500 до 3 000 m и мерно регулационе станице (МРС) у инд. зони Нови Бечеј,
3. ако је планирана потрошња испод 4 000 m³/час и неопходан притисак до 4 бара потребна је реконструкција на ГМРС Нови Бечеј, изградња гасовода од ГМРС Нови Бечеј у дужини од 2 500 до 3 000 m и мерно регулационе станице (МРС) потрошача у инд. зони Нови Бечеј.

Гасоводна инфраструктура ће се градити у оквиру уличних инфраструктурних коридора.

4.5. ИНФРАСТРУКТУРА ЕЛЕКТРОНСКИХ КОМУНИКАЦИЈА

У оквиру самог предметног подручја Телеком Србија не поседује ТТ инсталације, а у непосредној близини обухвата плана, паралелно са западном и југозападном границом истог, постоји међумесни оптички кабел.

За потребе будућих корисника планског простора потребно је изградити телекомуникациону мрежу како би се створили услови за примену и коришћење широкопојасних сервиса (претплатничке линије, брз приступ интернету и сл.).

Телекомуникациона инфраструктура ће се градити у планираним инфраструктурним коридорима као подземна.

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 4 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.

Пројектовани елементи мелиорационих канала су следећи:

Ред. бр.	Ознака канала	Стационажа [km]	Кота дна [m.n.m.]	Кота терена [m.n.m.]	Ширина дна [m]	Нагиб косина	Кота воде [m.n.m.]	Протицај [l/s]
1.	I-1	0+800	74,71	77,02	0,80	1:1,5	75,18	71,0
2.		2+300	75,08	75,90	0,80	1:1,5	75,48	71,0
3.		0+000	73,05	74,98	1,00	1:1,5	74,00	195,0
4.	II-9-3	1+000	73,50	75,50	1,00	1:1,5	74,00	182,0
5.		2+050	73,81	75,15	1,00	1:1,5	74,21	51,0
6.	II-9-3-1	0+000	73,55	75,30	0,80	1:1,25	74,50	131,0
7.		0+710	74,38	76,50	0,80	1:1,25	74,90	131,0

Реципијент канала I-1 је канал Соколац I а крајњи реципијент је Соколац Главни.

Канал II-9-3-1 се улива у канал II-9-3 на стационожи км 1+020 (кота дна реципијента 73,50 м.н.м.). Канал II-9-3 се улива у канал II-9 на стационожи км 1+050

(кота.дна реципијента 72,96 м.н.м.). Реципијент канала II-9 је канал Соколац II а крајни реципијент је Соколац Главни.

Водним условима одређени су технички и други захтеви који морају да се испуне при изради техничке документације, и то:

1. Предвидети сепаратни систем интерне канализационе мреже и то посебно за
 - условно чисте атмосферске воде,
 - за зауљене атмосферске воде и
 - санитарно-фекалне и технолошке воде.

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

2. У реке, отворене канале и водотоке, забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода које по Уредби о класификацији вода (Сл.гласник СРС 5/68) припадају II класи вода и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. Гласник РС", бр. 67/2011), задовољавају прописане вредности.

3. Снабдевање водом, за противпожарне и техничке потребе предвидети локално из сопственог бунара, односно из прве водоносне издани (фреатске). На бунару предвидети одговарајућу хидромеханичку опрему са обавезном уградњом водомера.

Уколико дође до изградње јавне водоводне мреже и на предметном подручју, водоснабдевање објеката решити прикључењем на исту, према условима и уз сагласност надлежног комуналног предузећа.

4. *За планирање и изградњу објеката и извођење радова у зони мелиорационих канала:*

- За лоцирање објеката у зони мелиорационих канала услов је да се у појасу ширине 7,0m од ивице обале канала не могу градити никакви надземни објекти (ограде, шахтови, вентили и сл.), а подземни морају бити мин 1,0m испод површине терена ради заштите од притиска возила и тешке грађевинске механизације која одржава канал. У овом појасу се не може депоновати материјал, нити се могу кретати утоваривачи, камиони и сл.
- Саобраћајне површине планирати изван зоне екпропријације канала. Уколико је потребна саобраћајна комуникација-повезивање, леве и десне обале канала, исту је могуће планирати уз изградњу пропуста-мостова. Пројектним решењем пропуста-моста мора се обезбедити статичка стабилност истог и потребан протицај у профилу пропуста-моста у свим условима рада система. Конструкцију и распон пропуста-моста прилагодити условима на терену и очекиваном саобраћајном оптерећењу.
- Уколико се планира постављање инсталација (водовод, гас, тт каблови и сл.) које ће се *укрстити* са мелиорационим каналима *подземно* - *испод дна канала* потребно је предвидети полагање инсталације у заштитној цеви за мин. 1,0m испод коте дна канала по пројекту (односно мин.1,5m од постојећег дна канала) и на тој дубини инсталацију задржати у дужини ширине канала у нивоу терена. Евентуално *надземно* укрштање инсталације са водотоком могуће је, уколико за то постоје услови, причвршћавањем уз конструкцију моста (пропуста) на каналу тако да заштитна цев не задире у светли отвор пропуста-моста, односно да не буде нижа од Д.И.К. (доња ивица конструкције) објекта.
- На обе обале канала, у појасу радно инспекционе стазе, ширине 7,0m инсталација мора бити укопана мин. 1,0m испод коте терена, како би иста била заштићена од тешке грађевинске механизације којом се одржава канал, а саобраћаја приобалним делом. Кота терена је кота обале у зони радно инспекционе стазе.
- У случају *паралелног вођења* трасе инсталација са каналима, није дозвољено укопавање у појасу до 7,0m од ивице канала, као ни изградња шахтова и

надземних објеката у тој зони. На радно-инспекционим стазама није дозвољена изградња надземних објеката, а подземни морају поднети оптерећење од тешке грађевинске механизације.

- У случају да се планира постављање инфраструктуре на *водном земљишту*, у експропријационом појасу канала, по траси која је паралелна са каналом, инсталацију положити по линији експропријације канала, односно на мин. одстојању од исте (до 1,00m), тако да међусобно (управно) растојање између трасе и ивице обале канала буде мин. 7,0 m.
 - Уколико то налаже интерес водопривреде, сем у случају када је инсталација положена по линији експропријације (или уз њу), ово Предузеће задржава право да трајно (или) привремено затражи измештање исте са *водног земљишта*. У том случају трошкове око измештања (евентуалног враћања) инсталације која је положена паралелно каналу, сноси инвеститор, односно корисник инсталације без права надокнаде штете. По захтеву овог Предузећа инсталације се морају изместити у року од 30 дана.
 - Уколико се планира постављање подземне инфраструктуре на *земљишту*, изван зоне експропријационог појаса канала (када је поред канала ширина експропријације мања од 5,0m), по траси која је паралелна са каналом, инсталацију положити тако да међусобно (управно) растојање између трасе и ивице обале канала буде мин. 5,0 m (члан 133. ЗОВ, тачка 8).
 - Изнад трасе зацељеног канала није дозвољена изградња објеката. У изузетним случајевима могуће је предвидети измештање трасе постојећег цевовода уз прихватање свих трошкова измештања.
5. Зависно од потреба, код загађивача предвидети изградњу уређаја за предtretман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно - техничке услове за одношење на одговарајућу депонију, односно испуштање у јавну канализацију, пре пречишћавања на УПОВ-у (уређај за пречишћавање отпадних вода) тако да се не ремети рад пречистача, уколико се буде градила јавна канализациона мрежа, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, Прилог 2, Глава III, Табела 1 (Сл. гласник РС бр. 67/11 од 13.09.2011. год.). Сви објекти за сакупљање и третман зауљених атмосферских и отпадних вода морају бити водонепропусни и заштићени од продирања у подземне издани и хаваријског изливања.
6. Условно чисте атмосферске воде, са надстрешнице, кровова и других бетонских површина, могу се испуштати на околни, затрављени терен, у канал поред пута и сл.
- Забрањено је у мелиорациони канал упуштати било које воде, осим атмосферских и условно чистих расхладних вода које по Уредби о категоризацији вода одговарају II б класи.
 - Уколико се предвиђа испуштање атмосферских вода са кровних и соларних панела и чистих бетонских површина, путем уређеног улива у канал, исти пројектовати као објекат који не нарушава стабилност обале канала и да незалази у његов протицајни профил. Такође је потребно предвидети заштиту косине канала од ерозије, израдом бетонске или камене облоге у дужини од по 3,0m узводно и низводно од улива.
 - Уливање атмосферских вода у канал пројектовати у правцу тока воде под углом не мањим од 60°. Уливна грађевина, својим габаритом не сме залазити у протицајни профил канала .
7. Зауљене атмосферске воде, са манипулативних површина као и вода од прања и одржавања тих површина (претакајућа места, точећа места и др.), посебном мрежом спровести кроз таложник за механичке нечистоће и сепаратор уља и масти и лаких течности и тек потом испусте у реципијент.
8. Каналисање санитарно-фекалних отпадних вода, решити на начин којим се неће загадити површинске и подземне воде. Санитарно-фекалне отпадне воде могу се испуштати у водонепропусну септичку јаму, без упијајућег бунара, коју ће празнити надлежно комунално предузеће.

9. За смештај и одлагање опасних и штетних материја из таложника и сепаратора (пливајуће материје, талог и др.) предвидети објекте или боксеве и дефинисати начин и локацију коначне депоније.
10. За све друге активности које ће се евентуално обављати у оквиру предметног простора, мора се предвидети адекватно техничко решење, у циљу спречавања загађења површинских и подземних вода, као и промене постојећег режима воде.
 - Инвеститор је у обавези да за коришћење водног земљишта регулише имовинске односе са ЈВП „Воде Војводине“, као и да плаћа накнаду, у складу са Законом о водама и важећом Уредбом РС.
 - Инвеститор је у обавези да пре израде техничке документације исходује водне услове, сходно члану 117. тачка 16. и члану 118. Закона о водама („Сл. гласник РС“ , бр. 30/10), од Покрајинског секретаријата за пољопривреду, водопривреду и шумарство, Нови Сад, Булевар Михајла Пупина бр.16.

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 II реда број 121

У оквиру обухваћеног подручја планирана је изградња два саобраћајна прикључка радне зоне на предметни државни пут, са леве стране пута у правцу раста стационаже, код км 2+047 и км 3+505.

Приликом израде техничке документације за државни пут II реда број 121, саобраћајне прикључке радне зоне на исти, изградњу инфраструктуре у близини пута и др., потребно је испунити следеће услове:

- код пројектовања прикључака радне зоне на државни пут II реда број 121, потребно је узети у обзир зоне потребне прегледности,
- предвидети реконструкцију, односно проширење државног пута на **7,1 м** (без издигнутих ивичњака), односно **6,50м** (са издигнутим ивичњацима),
- ширина прикључног коловоза приступног пута мора бити минималне ширине **6,60 м** (са ивичном траком) **6,00 м** (са ивичњаком) и дужине **40,00 м**,
- узети у обзир планирани број возила који ће користити предметни саобраћајни прикључак (на основу којих ће се утврдити потреба за евентуалним додатним саобраћајним тракама за улив/излив и лева скретања),
- полупречнике лепеза у зони раскрснице утврдити на основу криве трагова меродавних возила која ће користити саобраћајни прикључак,
- укрштај мора бити изведен под правним углом (управно на пут),

- потребно је дефинисати рачунску брзину возила на путу,
- узети у обзир просторне карактеристике терена,
- обезбедити приоритет саобраћаја на државном путном правцу,
- адекватно решити прихватање и одводњавање површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметног државног пута,
- предвидети коловозну конструкцију за тежак саобраћај (осовинско оптерећење од најмање **11,50 т** по осовини),
- обавезно саобраћајном анализом размотрити потребу увођења додатне саобраћајне траке за излив/улив са пута као и додатне саобраћајне траке за лева скретања са државног пута, за чега је планом дата могућност на оба саобраћајна прикључка приступних саобраћајница радне зоне.

У складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл.гл.РС”, број 50/2011), приликом израде техничке документације потребно је:

- Утврдити оптималан тип раскрснице на државном путу, у складу са тачком 2. Основе за пројектовање. 2.3.2. Критеријуми за избор површинске раскрснице Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају објекти и други елементи јавног пута („Сл.гл.РС”, број 50/2011), да би одлука о одређеној категорији раскрснице била што поузданија.
- Приликом изградње додатних елемената, код деоница јавног пута, односно објекта са додатним елементима (шири коловоз, раскрснице, јавна расвета, бицикличке и пешачке стазе и сл.), објекта и опреме која одговара потребама радне зоне, не сме се нарушити континуитет трасе државног пута, а ширина саобраћајних трака треба да буде дефинисана у складу са важећим прописима и законима из ове области.
- Први објекти високоградње, морају бити удаљени минимално **10,00 м** од ивице земљишног појаса предметног државног пута, уз обезбеђење **приоритета безбедног одвијања саобраћаја** на предметном путном правцу.
- Сходно члану 31. Закона о јавним путевима („Сл.гл.РС” бр. 101/2005) оградe и дрвеће поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.
- У заштитном појасу јавног пута на основу члана 28. став 2. Закона о јавним путевима („Сл. гл. РС”, број 101/2005), 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.**
- Инсталације се могу планирати на катастарским парцелама које се воде као јавно добро путеви - својина Републике Србије, и на којима се ЈП "Путеви Србије", Београд води као корисник, или је ЈП "Путеви Србије", Београд правни следбеник корисника.

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 инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод предметних.

Услови за подземно 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 **3,00м** са сваке стране,
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи **1,35м**

- 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 **1,00м**.

Услови за паралелно вођење инсталација са предметним путем:

- инсталације морају бити постављене минимално **3,00м** од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне 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 инсталација по банкени, по косинама усека или насипа, кроз јаркове.

Услови за надземно укрштање инсталација са предметним путем:

- електрични стубови, од спољне ивице земљишног појаса пута, морају бити постављени на растојању које не може бити мање од висине стуба,
 - потребно је обезбеди сигурносну висину од минимум **7,00м**, рачунато од горње ивице нивелете коловоза до најнижег проводника, при најнеповољнијим температурним условима.
- За све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу пута) предметног пута потребно је прибавити услове и сагласности за израду пројектне документације изградњу и постављање истих, у складу са чланом 14. Закона о јавним путевима („Сл.гл.РС”, 101/2005) и чланом 133. став 14. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10–УС, 24/11, 121/12, 42/2013-УС и 50/2013-УС).

Приступне саобраћајнице

У оквиру уличних коридора централног дела обухваћеног подручја планирана је мрежа приступних путева са циљем саобраћајног опслуживања свих планираних садржаја радне зоне, као и успостављања везе истих са државним путем II-121.

При пројектовању саобраћајних капацитета треба испунити следеће услове:

- приступне 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.

Атарски путеви

Атарске путеве уредити и одржавати у складу са њиховом наменом у оквирима расположивих коридора (катастарских парцела атарских путева).

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).

Бициклички 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 7 аутобуских 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 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 водом, за санитарно-хигијенске, противпожарне и техничке потребе вршиће се локално из сопственог бунара, односно из прве водоносне издани (фреатске). На бунару предвидети одговарајућу хидромеханичку опрему са обавезном уградњом водомера.

Бунари се морају градити на толиком растојању од суседних објеката да не изазову угрожавање 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.

Уколико се укаже потреба и могућност за изградњом јавне водоводне мреже, будући цевовод се може 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.

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).

Забрањено је у канализацију атмосферских вода испуштати било какве воде осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода које по Уредби о класификацији вода (Сл.гласник РС 5/68) припадају II класи вода и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. Гласник РС", бр. 67/2011), задовољавају прописане вредности.

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

Одвођење атмосферских вода из радних комплекса и зона вршити искључиво преко сепаратора уља и масти;

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 кућни пречистач отпадних вода, компактни мини уређај за биолошко пречишћавање отпадних вода (биотип, биодиск) 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 кућног система фекалне канализације се морају 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.

Локалну јавну мрежу канализације фекалних вода предметне радне зоне, у случају реализације, градити према следећим условима:

- канализациону мрежу градити као сепаратну, тако да се посебно прихватају санитарне, а посебно атмосферске воде;
- извршити предтретман отпадне воде индустрије 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.

Постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ)

Препорука је да се ППОВ гради као постројење за биолошко пречишћавање. Техничком документацијом ће се решити третман отпадних вода, као и отпадних вода индустријских загађивача. Студијом процене сваког појединачног пројекта на животну средину ће се оценити квалитет животне средине у контексту предложеног третмана отпадних вода. Услови за изградњу ће се стећи по изради пројекта препарцелације за образовање грађевинске парцеле пречистача и урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације.

Након пречишћавања вода ће се упуштати у мелиорационе канале, под условом да одговара најмање II класи вода.

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 каблirati.
- 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 кату 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 мрежа ће се у потпуности градити подземно;
- дубина полагања ТТ каблова треба да је најмање 0,8m, односно 1,0m (оптички кабл);
- ТТ мрежу полагати 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°;
- при паралелном вођењу са електроенергетским кабловима најмање растојање мора бити 0,5m за каблове напона до 10kV, а 1,0m за каблове напона преко 10 kV;
- при укрштању са електроенергетским кабловима најмање вертикално растојање мора бити 0,5m, а угао укрштања 90°;
- при укрштању са цевоводом гасовода, водовода и канализације вертикално растојање мора бити веће од 0,3m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,5m.
- Приликом извођења предметних 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 снесу трошкове отклањања истих и за губитке у саобраћају.

НАПОМЕНА: <u>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.).</u>
--

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 две врсте зелених површина јавне намене, и то:

- ободно зеленило,
- улично зеленило.

Ободно зеленило

На површинама намењеним ободном зеленилу може бити заступљено само ниско зеленило, без садње дрвећа.

Избор врста одредити у складу биљногеографским, фитоценолошким и станишним условима.

Потребно је изабрати биљне врсте отпорне 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.

Зеленило заштићеног станишта NBC22b

За подручје станишта заштићених и строго заштићених врста од националног значаја са ознаком NBC22b, прописани су посебни услови заштите и оно се мора задржати у постојећем стању без садње високог зеленила.

Остали услови за озелењавања површина дефинисани су у тексту поднасловa **7.2. Заштита природног наслеђа**, у складу са условима Завода за заштиту природе.

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 поднасловa **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, у случају његове изградње, 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 за прљаних 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, 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 полагасти 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 80cm 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 ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

Да би се за потребе изградње радних комплекса могла издати локацијска и грађевинска дозвола, неопходно је да грађевинско земљиште буде снабдевено 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 планира изградња одговарајуће врсте јавне инфраструктуре,
- **трајно решење**, уколико се на предметном подручју не планира изградња одговарајуће врсте 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

На основу увида у документацију и након обиласка терена, од стране Завода за заштиту споменика културе Зрењанин, утврђено је да на терену обухвата плана није регистрован археолошки материјал. Ипак, на једном делу присутна је хумка, тако да би било добро да се прате земљани радови на овом делу.

Предложене мере техничке заштите су следеће:

- обезбедити обавезну површинску проспекцију терена,
- обезбедити обавезан археолошки надзор код извођења земљаних радова,
- обавезно обавестити завод о почетку 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.

7.2. ЗАШТИТА ПРИРОДНОГ НАСЛЕЂА

На основу увида у Регистар заштићених природних добара који води надлежни Завод за заштиту природе, утврђено је да се на подручју Плана не налазе заштићена подручја. У обухват Плана улази део станишта заштићених и строго заштићених врста од националног значаја са ознаком NBC22b, под називом „Шомош“, категорије станишта су слатине, ровови и мали канали. Станишта NBC22a и NBC22c се налазе у непосредној близини обухвата Плана. Слатине настају под специфичним климатским и хидролошким условима, под утицајем високог нивоа подземне воде. Предуслов настанка и опстанка слатина, је да је количина воде која се испарава преко горњих слојева земљишта знатно већа од количине падавина (вода, која се креће од површине према доњим слојевима земљишта). То се остварује плављењем слатинских депресија у пролећном периоду и исушивањем током лета.

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

1. На станишту заштићених и строго заштићених врста од националног значаја са ознаком NBC22b, као станишту приоритетним за заштиту у међународним оквирима забрањено је:
 - 1.1. Мењати намену површина (осим у циљу еколошке ревитализације станишта);
 - 1.2. Преоравати површине под природном вегетацијом и трајно уклањати травни покривач са површинским слојем земљишта;
 - 1.3. Мењати морфологију терена, привремено или трајно одлагати отпад и опасне материје, уносити инвазивне врсте биљака и животиња;
2. На наведеном станишту се ограничава изградња објеката на линијске инфраструктурне објекте, осим саобраћајних инфраструктурних објеката.
3. На наведеном станишту се ограничава постављање надземних електричних водова на водове који задовољавају следеће техничке карактеристике:
 - 3.1. на стубовима се користе висећи изолатори.
 - 3.2. на затезним стубовима делови под напоном постављају се испод равни конзоле (висећи положај), а механизам за затезање поставља се на растојању од најмање 60 центиметара од конзоле.
 - 3.3. на завршним (крајњим) стубовима и стубним трафо-станицама, делови под напоном постављају се испод горње равни конзоле или носеће конструкције прекидача.
 - 3.4. на далеководном стубу са прекидним местом, прекидач се поставља испод равни конзоле или се обезбеђује да се на таквим стубовима постави изолована стајанка за птице облика слова „Т“ (50 цм основа и 50 цм пречага).
4. На станишту је потребно обезбедити традиционално коришћење ресурса кроз редовну испашу или кошење.
5. На читавом обухвату Плана није дозвољена промена водног режима који је од велике важности за слатине које се налазе у обухвату и непосредно уз спољне границе Плана. У случају потребе за изградњом локалног мелиоративног канала за потребе радне зоне обавезно тражити услове надлежног Завода за заштиту природе.
6. На подручју Плана ван заштићеног станишта, означеним као „Зона рада“, придржавати се следећих мера заштите:
 - 6.1. На простору између радне зоне и станишта заштићених и строго заштићених врста, до удаљености 100 метара од границе станишта, забрањена је изградња индустријских објеката, складишта опасних материја и сл. На овом простору могу бити лоцирани објекти занатске производње и складишта сировина, полупроизвода и готових производа који не спадају у групу опасних материја. За потребе изградње и функционисања ових објеката неопходно је применити техничка решења којима се смањују негативни утицаји на станиште заштићених и строго заштићених врста (у зависности од врсте објеката и активности).
 - 6.2. До удаљености 25 метара од границе станишта забрањена је изградња саобраћајница. Планирањем положаја локалних саобраћајница унутар радне зоне и динамике коришћења појединих саобраћајница, смањити дневну фреквенцију моторних возила унутар зоне непосредног утицаја на станиште заштићених и строго заштићених врста (50 метара удаљености од границе станишта). Минимално растојање између површине која се користи као паркинг и границе станишта заштићених и строго заштићених врста мора бити 30m.
 - 6.3. Забрањена је изградња објеката уколико не постоји могућност прикључења на канализациони систем или не обезбеђују индивидуално пречишћавање отпадних вода, у складу са правилима одвођења и пречишћавања отпадних вода која су прописана овим Планом. Отпадне зауљене атмосферске воде пречистити коришћењем сепаратора уља и масти пре испуштања у реципијент. Квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане

- критеријуме за упуштање у канализациони систем насеља, односно крајњи реципијент, у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у води и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/11). Загрејана вода мора бити охлађена пре испуштања у крајњи реципијент.
- 6.4. У циљу заштите квалитета ваздуха, препоручује неопходно је пречишћавање ваздуха од нечистоћа на излазу из вентилационих система и на другим местима потенцијалног ризика од емисије загађујућих материја у спољашњу средину, у складу са Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух ("Сл. гласник РС", бр. 71/2010 и 6/2011.).
7. Озелењавање треба да буде у складу са карактеристикама предела и са еколошком функцијом ширег подручја:
- 7.1. на станишту строго заштићених врста није дозвољено подизање појаса високог зеленила.
- 7.2. Зеленило индустријских комплекса треба формирати унутар фабричких комплекса, тако да заузима најмање 30% укупне површине, односно ширине 50m, ободом комплекса, ако је то могуће.
- 7.3. Забрањена је садња врста које се понашају инвазивно у Панонском биогеографском региону.
8. Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.
9. На подручју Плана најзначајније су следеће заштићене и строго заштићене врсте:
- Животињске врсте: Пољска шева (*Alauda arvensis*), бела рода (*Ciconia ciconia*), ветрушка (*Falco tinnunculus*), сива ветрушка (*Falco vespertinus*), ђубаста шева (*Galerida cristata*), руси сврачак (*Lanius collurio*), сиви сврачак (*Lanius minor*), велика стрнадица (*Miliaria calandra*), жута плиска (*Motacilla flava*).
 - Биљне врсте: слатински пелен (*Artemisia santonicum subsp. Santonicum*), *Pholiurus pannonicus*, *Plantago tenuiflora*.
10. У складу са Конвенцијом о биолошкој разноврсности и Законом о заштити и одрживом коришћењу рибљег фонда („Сл. гласник РС“, бр. 36/09), дужни смо да спречавамо уношење и контролишемо или искорењујемо „оне стране врсте које које угрожавају природне екосистеме, станишта или (аутохтоне) врсте“. На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће:
- биљне врсте: циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоба (*Reynouria syn. Fallopa japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), сибирски брест (*Ulmus pumila*).
 - рибље врсте: бабушка (*Carassius auratus gibelio*), сунчаница (*Lepomis gibbosus*), цверглан односно терпан или патуљасти амерички сомић (*Ictalurus nebulosus*), црни патуљасти амерички сомић (*Ictalurus melas*), амурски чебачок или брадавничарка (*Pseudorasbora parva*), амурски спавач (*Perccottus glenii*), великоусти бас (*Micropterus salmoides*), све врсте рода - *Neogobius* и краткокљуно шилце (*Syngnathus abaster*) сиви толстолобик (*Arystichthys nobilis*) и бели толстолобик (*Hypophthalmichthys molitrix*), амур (*Ctenopharingodon idella*).

7.3. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

На основу процене утицаја Планом предвиђених решења на животну средину, 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 станишта заштићених и строго заштићених врста од националног значаја са ознаком NBC22b, 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, технолошке и противпожарне потребе преко бунара (захватањем воде из прве издани), или прикључењем на јавну водоводну мрежу, у случају проширења или изградње исте на предметном подручју,
- одвођење атмосферских вода отвореним каналима и зацељеним 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 станишта заштићених и строго заштићених врста од националног значаја са потребама опстанка 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 градњи 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 случају изградње водовода на предметном подручју.

Приликом пројектовања објеката, а у циљу заштите од пожара неопходно је поштовати следеће услове:

- Објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09).
- 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).
- Објектима морају бити обезбеђени приступни путеви за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95).
- Предвидети хидрантску мрежу сходно Правилнику о тех. нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 30/91).
- 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).
- Уколико се планира изградња ел. енергетских објеката и постројења, исти 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 нисконапонских мрежа и припадајућим трафо станицама ("Сл. лист СФРЈ", бр. 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонске мреже и припадајућих трафо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр. 37/95).
- Системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о тех. нормативима за вентилацију и климатизацију ("Сл. лист СФРЈ", бр. 87/93).
- 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. 45/85).
- Реализовати објекте у складу са тех. препорукама СРБС ТП21.
- Реализовати објекте у складу са тех. препорукама СРБС ТП19.
- Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ" бр. 21/90).
- Уколико се предвиђа гасификација, реализовати објекте у складу са Правилником о тех. нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Сл. лист СФРЈ", бр. 10/90), уз претходно прибављање локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Одсека за заштиту и спасавање у Зрењанину, сходно члану 28 и 29 Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл. гласник

СРС", бр. 44/77, 45/84 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).

- Уколико се предвиђа изградња складишта, исте реализовати са Правилником о тех. нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл. лист СФРЈ", бр. 24/87).
- 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 југословенским стандардима за противексплозијску заштиту ("Сл. лист СФРЈ", бр. 62/91 и 10/92).
- Објекте реализовати у складу са Правилником о тех. нормативима за стабилну инсталацију за дојаву пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 87/93).
- Објекте реализовати у складу са Правилником о тех. нормативима за заштиту од статичког електрицитета ("Сл.лист СФРЈ", бр. 62/73).
- Објекте реализовати у складу са Правилником о југословенским стандардима за противексплозијску заштиту ("Сл.лист СФРЈ", бр. 62/1991 и 10/1992).
- 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).
- Уколико се предвиђа изградња станице за снабдевање горивом моторних возила, 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).
- 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).
- Уколико се предвиђа изградња гаража за путничке аутомобиле, исте реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. гласник СЦГ", бр. 31/05).

Потребно је доставити на сагласност Главне пројекте за изградњу објеката, ради провере примењености захтева програма за израду урбанистичког плана Општине Нови Бечеј, као и планске акте за сваку локацију која чини њену целину.

Заштита од земљотреса обезбедиће се:

- прорачуном конструкције објеката на отпорност на земљотрес јачине најмање 8° 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 услова Министарства унутрашњих послова Републике Србије, за изградњу оних објеката за које су инвеститори дужни да исте прибаве.

9. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Објекти високоградње, у зависности од врсте и намене, морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани 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 (особама са инвалидитетом, деци и старим особама), 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 приступачности ("Службени гласник РС", бр. 46/2013).

11. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

У складу са наменом, сложеносту услова и захтевима уређења и грађења, за локације у зони радних садржаја и комплекса, и то за радне комплексе на неизграђеним грађевинским парцелама, рачунајући и комплекс УПОВ-а, обавезна је израда урбанистичких пројеката (графички прилог бр. 8 Одређивање површина јавне намене и спровођење плана).

Након изградње радних садржаја, 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.

Категорије радних комплекса за које није обавезна израда урбанистичког пројекта јесу 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.

II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења у Плану детаљне регулације радне зоне „Излаз” у Новом Бечеју 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 8°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 радних зона и комплекса могућа је изградња најразличитијих производних и пословних садржаја, али превасходно објеката, односно делатности које у погледу простора, саобраћаја, инфраструктурне опремљености или радног процеса, не угрожавају стање животне средине.

У оквиру радног комплекса могу се градити: пословни објекти, производни, складишни, услужни, објекти инфраструктуре и сл.

Сваки радни комплекс мора имати довољно простора за потребе одвијања производног процеса, одговарајућу комуналну инфраструктуру и мора задовољити противпожарне услове и услове заштите животне средине.

У погледу размештаја врсте објеката у односу на станишта заштићених и строго заштићених врста испоштовати услове постављене у тексту наслова **8.2. Заштита природног наслеђа**.

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 600,0m², 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 угао - троугаоне парцеле, или где су, због окретница, регулационе линије додатно 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

На парцелама у радној зони грађевинска линија објекта се поклапа са регулационом линијом или се повлачи у дубину парцеле најмање 3,0m.

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: 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 тако постављен 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).

Код комплекса за коришћење обновљивих извора енергије (соларне, ветрогенераторске електране и др.), комплекса типа пластеници за узгајање поврћа и воћа и сл., степен заузетости се може повећати 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 ОБЈЕКТА	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: 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 оградe 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 оградe између грађевинских парцела мора бити најмање 1,8m.
- Оградe се могу постављати унутар грађевинске парцеле у сврху преграђивања функционалних целина.
- Ограда, стубови оградe, капије и врата се постављају тако да буду на земљишту власника оградe.
- Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије, тј. према површини јавне намене.

1.8. Приступ парцели и паркирање возила

Свакој грађевинској парцели мора се обезбедити колски и пешачки прилаз јавним саобраћајним површинама, следећих димензија:

- колски прилаз ширине најмање 6,0m.
- 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 отварати 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 на нивоу приземља, а на спрату без ограничења.

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.).

ГРАФИЧКИ ДЕО