

88-144/08

**PLANA DETALJNE REGULACIJE
ZA ZONU ČISTE INDUSTRIJE U HORGOSU, OPŠTINA KANJIŽA**

S.O. Kanjiža na sednici
održanoj dana _____ 2009. godine
pod brojem _____/2009
donela je Odluku o donošenju Plana



JAVNO PREDUZEĆE
ZAVOD ZA URBANIZAM
GRADA SUBOTICE

Predsednik S.O. Kanjiža
Dr. Katlič Zoltanh

Direktor

Mr. Dragan Trklja, dipl. prav.

Subotica, septembar 2009. godine

**JAVNO PREDUZEĆE "ZAVOD ZA URBANIZAM GRADA SUBOTICE"
S U B O T I C A**

NARUČILAC: MZ HORGOS, OPŠTINA KANJIŽA

OBRADIVAČ: JP ZAVOD ZA URBANIZAM GRADA SUBOTICE

UGOVOR BROJ: 88-144/08

INVESTITOR: MZ HORGOS, Velika ulica 2

ODGOVORNI
URBANISTA : DRAGANA MIJATOVIĆ, dipl.inž.arh.

RADNI TIM JP ZAVODA ZA URBANIZAM GRADA SUBOTICE:
JUHAS LASLO, dipl.inž. saobraćaja
TOMISLAV BAŠIĆ, el.inž.
SNEŽANA DAVIDOVIĆ, dipl.inž.građ.
ANA BUKVIĆ, dipl. inž. arh.
ZORKA TATIĆ građ.tehničar

SPOLJNI SARADNIK: "DM CENTAR" agencija za urbanističko
projektantski inženjering, Beograd, Braće Grim br.12

RADNI TIM: MILA MILOVANOVIĆ, dipl.inž.arh.
DRAGAN MIHAJLOVIĆ, dipl.inž.građ.
JOVICA TOŠIĆ, dipl.inž.geod.
PREDRAG KRSTIĆ, dipl.inž.saob.
dr DEJAN FILIPOVIĆ, dipl.prost.plan.
MIŠA JOVIĆ, dipl.inž. elektro.
ALEKSANDAR RANKOVIĆ, dipl.inž.građ.
ZORAN MIŠIĆ, dipl.inž.maš.
JANOŠ KEVEŠDI, dipl.inž.građ.
BETI KALMAR, dipl.inž.građ.
KATARINA SEKELJ, dipl.inž.građ.

RUKOVODILAC SLUŽBE: KORNELIJA CVIJANOVIĆ EVETOVIĆ, dipl.inž.arh.
odgovorni urbanista

S A D R Ž A J:

I PLANSKI I PRAVNI OSNOV ZA DONOŠENJE PLANA

1.1. POLOŽAJ PROSTORA U OKRUŽENJU

1.2. POSTOJEĆA NAMENA PROSTORA

1.2.1. Objekti predviđeni za rušenje

1.3. POSTOJEĆA KOMUNALNA OPREMLJENOST PROSTORA

1.3.1. Analiza mreže saobraćajnica

1.3.2. Analiza i kapaciteti javne i komunalne infrastrukture

1.3.3. Analiza postojećeg javnog i drugog zelenila

1.4. STEČENE URBANISTIČKE OBAVEZE

1.5. GRANICE PLANA SA POPISOM KATASTARSKIH PARCELA

II PRAVILA UREĐENJA PROSTORA

2.1. PODELA PROSTORA OBUHVAĆENOG PLANOM NA JAVNO I OSTALO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

2.1.1. Javno građevinsko zemljište

2.1.2. Ostalo građevinsko zemljište

2.2. PODELA NA CELINE UNUTAR PROSTORA PLANA

2.3. PRAVILA , USLOVI I OGRANIČENJA UREĐENJA PROSTORA

2.4. URBANISTIČKI USLOVI ZA UREĐENJE JAVNIH POVRŠINA – ULICA

2.4.1. Saobraćajna mreža

2.4.2. Javne zelene površine

2.5. OPŠTI URBANISTIČKI USLOVI ZA MREŽE JAVNE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

2.5.1. Elektroenergetska gasovodna, telekomunikaciona mreža i KDS

2.5.2. Vodovodna i kanalizaciona mreža

2.6. OPŠTI REGULACIONI I NIVELACIONI USLOVI ZA UREĐENJE JAVNIH POVRŠINA – ULICA

2.7. URBANISTIČKI USLOVI ZA JAVNE OBJEKTE

2.8. USLOVI ZAŠTITE PROSTORA

2.8.1. Uslovi za zaštitu životne sredine od različitih vidova zagađenja i zaštite života i zdravlja ljudi

2.8.2. Uslovi za zaštitu od požara, elementarnih nepogoda i uništavanja

2.9. NAMENA PROSTORA I BILANS POVRŠINA

2.9.1. Namena prostora i koncepcija uređenja

- 2.9.2. Konceptija organizacije i uređenja prostora po urbanističkim celinama (blokovima)
- 2.9.3. Bilans površina i urbanistički pokazatelji

2.10. USLOVI I MERE ZA SPROVOĐENJE PLANA – LOKACIJE PROPISANE ZA DALJU PLANSKU RAZRADU

2.11. PROGRAM UREĐENJA JAVNOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA I IZVORI FINANSIRANJA PRIORITETNIH RADOVA NA UREĐIVANJU ZEMLJIŠTA

III PRAVILA GRAĐENJA

3.1. USLOVI ZA OBRAZOVANJE GRAĐEVINSKE PARCELE

3.2. PRAVILA GRAĐENJA I URB. POKAZATELJI PO ZONAMA

- 3.2.1. Opšta pravila građenja u zoni čiste industrije (zona A)
- 3.2.2. Pravila uređenja u zoni zaštitnog zelenila (zona B)

3.3. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKATA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

- 3.3.1. Elektroenergetske, toplifikacione, gasne i TT instalacije
- 3.3.2. Vodovod i kanalizacija

3.4. PRAVILA ZA IZGRADNJU JAVNIH POVRŠINA I ULICA

- 3.4.1. Pravila za izgradnju saobraćajne mreže

3.5. PRAVILA ZA IZGRADNJU MREŽE I OBJEKATA JAVNE INFRASTRUKTURE

- 3.5.1. Pravila za izgradnju elektroenergetske, gasne i TT mreže
- 3.5.2. Pravila za izgradnju vodovodne i kanalizacione mreže

IV GRAFIČKI PRILOZI

- 4.1. Izvod iz UP MZ Horgoš iz 1990. godine
- 4.2. Geodetska podloga sa granicom Plana detaljne regulacije i visinskom predstavom terena 1:1000
- 4.3. Plan razgraničenja prostora unutar granice PDR na javno i ostalo građevinsko zemljište 1:1000
- 4.4. Planirane preovlađujuće namene površina u granicama plana sa saobraćajnim rešenjem - regulacija i nivelacija ulica i javnih površina i građevinske linije objekata 1:1000
- 4.5. Karakteristični poprečni profili ulica 1:100
- 4.6. Plan infrastrukture 1:1000
- 4.7. Plan lokacija propisanih za dalju plansku razradu - za izradu urbanističkog projekta 1:2500

V DOKUMENTACIJA PLANA

- 5.1. Saglasnost JP „Putevi Srbije“ na PDR br. 953-8755/09-5 od 23.09.2009.
- 5.2. Saglasnost JP „Železnice Srbije“ na PDR br. 102/09-1886 od 03.08.2009.

I PLANSKI I PRAVNI OSNOV ZA DONOŠENJE PLANA

Plan detaljne regulacije za zonu čiste industrije u Horgošu, (u daljem tekstu: plan) izrađen je na osnovu Odluke o izradi plana detaljne regulacije za zonu čiste industrije u Horgošu br. 350-6/2009-I, koju je doneo predsednik Opštine Kanjiža Njilaš Mihalj 30.01.2009 god, a na osnovu člana 46 Zakona o planiranju i izgradnji (Sl.list RS br 47/2003 i 34/2006) člana 16 tačka 2 i čl. 71 Statuta opštine Kanjiža (Sl. List opštine Kanjiža br 8/2008).

Sastavni deo odluke je i **Program** rađen za potrebe izrade ovog Plana, koji sadrži Koncept plana zasnovan na prikupljenim uslovima, podacima, dokumentaciji i razvojnim planovima nadležnih komunalnih organizacija i drugih institucija, a koji su od uticaja na uređenje i izgradnju područja obuhvaćenog Planom.

Planski osnov za izradu Plana detaljne regulacije je:

- Urbanistički plan MZ Horgoš iz 1990.god. ("Službeni list SO Kanjiža" broj 3/92)
- Odluka o određivanju delova Urbanističkog plana MZ Horgoš koji se mogu primenjivati ("Službeni list SO Kanjiža" broj 7/2003)
- Prostorni plan opštine Kanjiža ("Službeni list SO Kanjiža" broj 4/2009)

Pravni osnov za izradu Programa za Plan detaljne regulacije je:

- Zakon o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS" broj 47/03);
- Zakon o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS" broj 34/06); (u daljem tekstu Zakon)
- Pravilnik o sadržini, načinu izrade, načinu vršenja stručne kontrole urbanističkog plana, kao i uslovima i načinu stavljanja plana na javni uvid ("Službeni glasnik RS" broj 12/04);

1.1. POLOŽAJ PROSTORA U OKRUŽENJU

Prostor obuhvaćen planom nalazi se u zapadnom delu građevinskog rejona definisanog Urbanističkim planom MZ Horgoš iz 1990.god. ("Službeni list SO Kanjiža" broj 3/92, 7/2003).

Prostor obuhvaćen granicom Plana nalazi se između dela Subotica – Mađarska granica, pruge Horgoš – Senta, stambenog naselja u Horgošu pruge i servisne saobraćajnice koja se nalazi između državnog puta I reda M-22.1 nasuprot ulice Unutrašnji salaši i državnog puta II reda R-119 koji se dalje uliva u saobraćajnicu Subotički put.

1.2. POSTOJEĆA NAMENA PROSTORA

Prostor obuhvaćen granicom Plana detaljne regulacije je neizgrađeno građevinsko zemljište. Mikrolokacija se na jugu graniči stambenom zonom. Saobraćajna mreža u okruženju je razvijena. Saobraćajnice koje neposredno tangiraju prostor su savezni put I reda M22.1, Beograd - Mađarska granica i Državni put II reda R – 119, kao i delovi železničkih pruga Horgoš – Senta i Subotica – Mađarska granica.

Postojeća infrastrukturna opremljenost lokacije je nedovoljna i predstoje znatna ulaganja kako bi se planirani sadržaji realizovali.

Unutar prostora nema objekata koji poseduju spomenične vrednosti – evidentiranih kulturnih dobara, niti objekata od značaja: graditeljskog, kulturnog ili istorijskog za koje bi bilo potrebno propisati mere spomenične ili urbanističke zaštite.

1.2.1. Objekti predviđeni za rušenje

Valorizacijom postojećeg stanja fizičkih struktura i prostora utvrđeni su objekti za rušenje. Za rušenje su predviđeni svi objekti koji nisu u skladu sa planiranom namenom ili objekti koji su unutar utvrđenih regulacija ulica.

Objekat planiran za rušenje je naznačen na grafičkom prilogu br. 4.2. Geodetska podloga sa planom rušenja.

1.3. POSTOJEĆA KOMUNALNA OPREMLJENOST PROSTORA

1.3.1. Analiza mreže saobraćajnica

Prema postojećem stanju u granici obuhvata plana nije izgrađena nikakva saobraćajna infrastruktura. Neposredno pored granice obuhvata, ali izvan obuhvata plana, sa severozapadne strane prolazi Državni put I reda M-22.1, sa južne strane prolazi Državni put II reda R-119 (Ulica Subotički put), sa severne strane prolazi pružni pravac Subotica – Horgoš, dok sa severoistočne strane prolazi pružni pravac Horgoš – Senta.

Pristup predmetnom prostoru moguće je obezbediti preko ulica Subotički put, Lička, Zmaj Jovina i Žarka Zrenjanina, kao i preko postojećeg železničkog prelaza preko pružnog pravca Horgoš – Senta.

1.3.2. Analiza i kapaciteti javne i komunalne infrastrukture

Elektroenergetska mreža

Na predmetnom području se nalaze sledeći nadzemni elektroenergetski vodovi:

Dalekovod naponskog nivoa 110 kV br. 135/2, veza Subotica 3-granica-Segedin. Svaka gradnja ispod i u blizini dalekovoda uslovljena je „Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV” (Sl. list SFRJ br. 65/88).

Za gradnju objekata u blizini ili ispod dalekovoda, potrebna je saglasnost i uslovi JP „Elektromreža Srbije”. Saglasnost se daje na izrađeni elaborat u kome je dat tačan odnos predmetnog dalekovoda i objekata koji se grade uz zadovoljenje „Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV” (Sl. list SFRJ br. 65/88)

Telekomunikaciona mreža

Predmetno područje pripada ATC Horgoš i na istom nema izgrađene telekomunikacione mreže.

Vodovodna i kanalizaciona mreža

Vodovod

Naselje Horgoš ima izgrađen jedinstven, organizovan sistem vodsnažbevanja, koji se bazira na zahvatanju podzemnih voda iz arterskih i subarterskih izdani. Vodozahvatni objekti su isključivo tipa bušenih bunara.

Celokupno naselje, a samim tim i prostor predmetnog plana, snabdeva se vodom iz centralnog izvora preko magistralnog cevovoda, koji dolazi sve do industrijske zone. Za potrebe budućih korisnika, koji su obuhvaćeni ovim planom, neophodno je obezbediti nove količine voda izgradnjom novog bunara na lokaciji centralnog izvorišta.

Do Vojvođanske ulice, koja se nalazi na istočnoj strani granice plana, dolazi cevovod dimenzija $\varnothing 150$ mm.

Kanalizacija

Kanalisanje otpadnih voda u naselju Horgoš vrši se mrežom separaciono sistema gradnje, odnosno posebno se tretiraju kišne i otpadne vode.

Deo kišne i fekalne kanalizacije u naselju je delimično izveden, na osnovu već urađenih idejnih projekata. Ipak, u većem delu naselja odvođenje atmosferskih voda se odvija preko otvorene kanalske mreže položene uz saobraćajnice.

Kanali kišne i fekalne kanalizacije izvedeni su u Vojvođanskoj ulici, koja tangira istočnu granicu plana.

Za fekalne vode glavni recipijent je kanalizacija FK 250 u Vojvođanskoj ulici, a za atmosferske kišni kanal AK 1000 u ustoj ulici.

Gasovodna mreža i postrojenja

Na širem predmetnom području izvedeni su i u fazi eksploatacije su sledeći gasovodni vodovi i postrojenja:

1. Razvodni gasovod MG-06 Horgoš, pritiska $p=50$ bar,
2. Glavna merno regulaciona stanica GMRS "Horgoš",
3. Razvodni gasovod za Granični prelaz GP "Horgoš", pritiska $p=50$ bar

Takođe, u samom naselju Horgoš postavljena je niskopritisna distributivna gasovodna mreža ($p=1\div 3$ bar) u ukupnoj dužini od 42 km, na koju je priključeno 679 individualnih potrošača.

1.3.3. Analiza postojećeg javnog zelenila

U okviru granice Plana detaljne regulacije nema uređenih javnih zelenih površina.

1.4. STEČENE URBANISTIČKE OBAVEZE

Urbanističkim planom MZ Horgoš iz 1990.god. utvrđena je namena predmetnog prostora. Prostor je namenjen za čistu industriju i skladišta (magacini, privredni objekti, vinski podrumi

ili dr.) Ovaj plan predstavlja stečenu urbanističku obavezu i osnov je za izradu Plana detaljne regulacije. Ovaj plan je predvideo dalju razradu prostora industrijske zone kroz urbanističke planove. Kako je Urbanistički plan MZ Horgoš iz perioda koji je prethodio Zakonu o planiranju i izgradnji, pristupilo se izradi Plana detaljne regulacije.

1.5. GRANICA PLANA SA POPISOM KATASTARSKIH PARCELA

Granica Plana detaljne regulacije za zonu čiste industrije u Horgošu u opštini Kanjiža se pruža sa istočne strane do regulacije železničke pruge Horgoš – Senta, sa južne strane granicom katastarskih parcela stambene zone, zatim obuhvata priključak saobraćajnice "servisna" na državni put II reda R-119 koji se dalje uliva u saobraćajnicu Subotički put. Sa zapadne strane granica je na regulaciji nove saobraćajnice "servisna", koja se prostire od državnog puta II reda R-119 ka državnom putu I reda M-22.1 (Beograd – Mađarska granica), zatim duž regulacije državnog puta I reda M-22.1, i dalje na severozapadu duž regulacije železničke pruge Subotica – Mađarska granica.

Granicom Plana detaljne regulacije obuhvaćen je prostor površine oko 25.38 ha.

Granica Plana je prikazana na svim grafičkim priložima.

Karakteristične prelomne tačke koje definišu položaj granice Plana utvrđene su koordinatama:

GR.1	419291.579	112171.886	GR.29	418926.11	111820.97
GR.2	419282.716	112165.696	GR.30	418922.37	111821.86
GR.3	419262.957	112140.159	GR.31	418859.04	111812.43
GR.4	419246.751	112122.393	GR.32	418856.65	111829.20
GR.5	419231.11	112105.245	GR.33	418895.44	111834.92
GR.6	419218.091	112089.946	GR.34	418904.883	111848.818
GR.7	419196.637	112064.733	GR.35	418872.097	111879.586
GR.8	419138.083	112000.128	GR.36	418861.368	111890.251
GR.9	419128.544	111988.625	GR.37	418848.803	111902.362
GR.10	419122.173	111981.585	GR.38	418843.57	111907.377
GR.11	419121.648	111974.12	GR.39	418827.534	111922.636
GR.12	419121.313	111960.161	GR.40	418821.131	111928.46
GR.13	419122.197	111950.261	GR.41	418796.618	111952.367
GR.14	419122.374	111939.726	GR.42	418792.136	111956.431
GR.15	419103.754	111938.775	GR.43	418786.426	111961.889
GR.16	419094.655	111938.359	GR.44	418783.865	111964.417
GR.17	419084.968	111937.916	GR.45	418779.639	111968.512
GR.18	419065.887	111937.043	GR.46	418775.214	111973.072
GR.19	419046.913	111936.175	GR.47	418770.699	111977.519
GR.20	419027.847	111935.303	GR.48	418751.59	111995.889
GR.21	419009.016	111934.441	GR.49	418748.445	111998.678
GR.22	419011.284	111896.036	GR.50	418744.717	112001.984
GR.23	419013.50	111858.53	GR.51	418751.366	112013.799
GR.24	419033.60	111859.60	GR.52	418758.121	112024.601
GR.25	419035.16	111826.99	GR.53	418765.851	112039.788
GR.26	419014.31	111826.72	GR.54	418777.161	112062.986
GR.27	418993.94	111825.29	GR.55	418797.487	112105.505
GR.28	418947.27	111822.65	GR.56	418819.487	112153.506

GR.57	418869.169	112264.284	GR.86	419404.187	112260.974
GR.58	418889.997	112311.809	GR.87	419408.751	112257.104
GR.59	418897.25	112325.137	GR.88	419412.783	112249.328
GR.60	418966.672	112354.683	GR.89	419407.221	112245.018
GR.61	419000	112367.224	GR.90	419412.079	112244.487
GR.62	419065.586	112389.72	GR.91	419416.862	112238.266
GR.63	419110.22	112406.601	GR.92	419425.216	112224.275
GR.64	419151.398	112423.064	GR.93	419455.148	112184.544
GR.65	419154.401	112417.254	GR.94	419469.039	112167.065
GR.66	419164.92	112419.612	GR.95	419504.063	112120.641
GR.67	419165.598	112428.231	GR.96	419552.829	112054.555
GR.68	419211.029	112449.185	GR.97	419593.37	112000.789
GR.69	419252.733	112468.681	GR.98	419623.521	111959.962
GR.70	419336.656	112513.882	GR.99	419609.994	111952.203
GR.71	419364.396	112530.381	GR.100	419546.645	112000.703
GR.72	419371.208	112534.518	GR.101	419515.274	112023.376
GR.73	419378.224	112538.626	GR.102	419520.814	112029.104
GR.74	419380.324	112537.179	GR.103	419493.783	112065.332
GR.75	419381.753	112536.193	GR.104	419458.167	112093.92
GR.76	419415.367	112562.042	GR.105	419437.78	112119.95
GR.77	419417.872	112557.519	GR.106	419430.585	112133.423
GR.78	419418.355	112542.296	GR.107	419422.418	112148.022
GR.79	419415.7	112537.154	GR.108	419397.724	112179.839
GR.80	419397.667	112502.234	GR.109	419388.668	112191.527
GR.81	419386.213	112467.217	GR.110	419352.277	112187.26
GR.82	419378.495	112433.061	GR.111	419331.257	112184.955
GR.83	419375.009	112393.072	GR.112	419327.944	112183.148
GR.84	419376.596	112348.576	GR.113	419320.121	112179.052
GR.85	419389.111	112294.283	GR.114	419291.579	112171.886

Granicom Plana detaljne regulacije obuhvaćene su sledeće katastarske parcele (cele i delovi):

K.O Horgoš

cele katastarske parcele:

2653/1, 2652, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2637, 2649/11, 2651, 2650,

delovi katastarskih parcela: 16740, 16775, 2863.

II PRAVILA UREĐENJA PROSTORA

2.1. PODELA PROSTORA NA JAVNO I OSTALO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

U skladu sa planiranom namenom i načinom korišćenja prostora unutar granice Plana detaljne regulacije, izvršena je podela zemljišta na:

- javno građevinsko zemljište, koje obuhvata prostor veličine **6.91 ha**, i
- ostalo građevinsko zemljište, koje obuhvata prostor veličine **18.47 ha**.

Razgraničenje javnog građevinskog zemljišta od ostalog zemljišta izvršeno je utvrđivanjem GRANICA JAVNOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA, koju određuju regulacione linije ulica i javnih površina definisane na graf. prilogu br. 4.4. koordinatama prelomnih tačaka.

Za **javno građevinsko zemljište** određuje se:

- zemljište na kojem će se izgraditi planirane saobraćajnice i njihovi priključci na postojeću saobraćajnu mrežu (servisna, pristupna 1, pristupna 2, pristupna 3 i pristupna 4 koje predstavljaju i infrastrukturne koridore
- zemljište zaštitnog zelenila između industrijske zone i postojeće stambene zone
- zemljište za izgradnju planirane trafostanice TS 110/20kV.
- zemljište za smeštaj telekomunikacionog uređaja MSAN veličine cca 30 m².

U okviru javnog građevinskog zemljišta – planiranih ulica planirana je izgradnja saobraćajne infrastrukture (kolovoz, , zelenilo,...) u skladu sa rangom saobraćajnice, kao i komunalne infrastrukture (elektroenergetska, gasna i telekomunikaciona mreža sa objektima, vodovodna i kanalizaciona mreža). Dimenzionisanje javne saobraćajne i komunalne infrastrukture izvršeno je na bazi utvrđenih urbanističkih parametara i dobijenih uslova nadležnih institucija i komunalnih preduzeća.

Za **ostalo građevinsko zemljište** utvrđuje se prostor namenjen za građenje objekata namenjenih industrijskim delatnostima i pratećim sadržajima.

2.1.1. Javno građevinsko zemljište

Za **JAVNO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE** Planom su određene katastarske parcele:

NOVA 1

Cele kp 2653/1,2863

II delovi kp 2653/2,2652 K.O. Horgoš

NOVA 2

Delovi kp: 2650, 2651, 2652 K.O. Horgoš

NOVA 3

deo kp: 2649/11 K.O. Horgoš

NOVA 4

deo kp: 2649/11, 2643, 2644 K.O. Horgoš

NOVA 5

deo kp: 2640, 2641 K.O. Horgoš

ZAŠTITNO ZELENILO

delovi kp: 2643, 2644, 2649/11,2640, 2641 K.O. Horgoš

TRAFO STANICA

deo kp: 2649/11 K.O. Horgoš

MSAN

deo kp: 2649/11 K.O. Horgoš

Novoplanirane građevinske parcele ulica, zaštitnog zelenila i komunalnih objekata , utvrđene Planom obeležene su i definisane prelomnim tačkama, odnosno analitičko geodetskim elementima, tako da se na osnovu Plana može sprovesti parcelacija i preparcelacija u cilju razgraničenja javnog građevinskog zemljišta od ostalog zemljišta.

ANALITIČKO-GEODETSKI PODACI ZA OBELEŽAVANJE GRANICA JAVNOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

PRELOMNE TAČKE PLANIRANE REGULACIJE

R-1	419380.544	112245.722	R-22	418840.459	111944.563
R-2	419273.28	112228.742	R-23	418889.303	111897.723
R-3	419245.1	112196.712	R-24	418940.358	111849.811
R-4	419155.793	112280.534	R-25	418948.18	111849.138
R-5	419155.569	112287.602	R-26	418955.514	111944.006
R-6	419227.426	112364.162	R-27	418901.411	111886.361
R-7	419212.843	112377.849	R-28	419097.366	111950.497
R-8	418825.945	111965.629	R-29	419102.331	111955.726
R-9	418818.939	111965.47	R-30	419102.128	111988.791
R-10	418788.078	111995.491	R-31	419250.465	112157.394
R-11	418761.604	112020.941	R-32	419250.122	112164.569
R-12	418760.286	112028.852	R-33	419288.657	112200.803
R-13	419009.026	111934.368	R-34	419270.288	112179.925
R-14	419008.474	111946.429	R-35	419263.34	112179.593
R-15	419025.589	111947.212	R-36	419458.167	112093.92
R-16	419231.882	112181.689	R-37	419458.114	112122.137
R-17	419142.105	112265.951	R-38	419451.972	112140.043
R-18	419135.038	112265.727	R-39	419384.754	112226.821
R-19	418965.652	112085.255	R-40	419385.596	112232.256
R-20	418961.546	112080.88	R-41	418969.298	112081.834
R-21	418840.272	111951.67	R-42	418965.191	112077.459

2.1.2. Ostalo građevinsko zemljište

Ostalo građevinsko zemljište unutar granice Plana je neizgrađeno zemljište, namenjeno za izgradnju objekata u zoni čiste industrije u skladu sa Urbanističkim planom MZ Horgoš iz 1990.god. ("Službeni list SO Kanjiža" broj 3/92, 7/2003)

Ostalo građevinsko zemljište obuhvata prostor od cca **18.50 ha**.

Planom su za OSTALO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE određene sledeće katastarske parcele (cele i delovi):

2643, 2644, 2645, 2646, 2647,2648, 2649/11, 2650, 2651, 2652 , 2637 K.O. Horgoš

2.2. PODELA NA CELINE UNUTAR PROSTORA PLANA

Prostor u granicama Plana je u skladu sa planiranom namenom i načinom korišćenja podeljen na dve karakteristične zone A i B.

zona A - radna zona u kojoj se planira izgradnja industrijskih objekata i pratećih sadržaja (ostalo građevinsko zemljište)

zona B - zona zaštitnog - izolacionog zelenila (javno građevinsko zemljište)

Regulaciono nivelacionim rešenjem Plana (grafički prilog br.4.4), a usled ograničenja izgradnje zbog koridora dalekovoda, proizašle su maksimalne građevinske linije (linije do kojih se mogu postaviti objekti) i oformljene su 4 građevinske podceline zone A-blokovi sa istim pravilima građenja i uređenja.

Parcelacijom i preparcelacijom katastarskih parcela će se formirati građevinske parcele (kompleksi), kroz izradu Urbanističkih projekata. Prikazane podceline zone A nisu ograničenja za formiranje budućih kompleksa, već ilustracija u kojim delovima zone A je dozvoljena gradnja.

2.3. PRAVILA, USLOVI I OGRANIČENJA UREĐENJA PROSTORA

U regulaciji ulica nije dozvoljena izgradnja objekata, izuzev onih koji spadaju u saobraćajne, komunalne objekte i urbanu opremu (reklamni panoji i sl.) i objekata i mreže javne saobraćajne i komunalne infrastrukture.

Uslov realizacije novih prodora ulica i korekcije regulacije postojećih ulica je rušenje objekataa bruto površine cca 150 m². Objekat čije je rušenje potrebno za realizaciju Plana prikazani je na grafičkom prilogu 4.2.

Izgradnja planiranih objekata dozvoljena je unutar regulacionih linija bloka - odnosno utvrđenih građevinskih linija objekata prema pravilima uređenja i građenja utvrđenim Planom.

2.4. URBANISTIČKI USLOVI ZA UREĐENJE JAVNIH POVRŠINA

2.4.1. Saobraćajna mreža

Kao jedan od ciljeva izrade Plana detaljne regulacije za predmetni prostor, nameće se planiranje saobraćajne mreže sa osnovnom ulogom opsluživanja konkretnih sadržaja u predmetnom prostoru. Pristup predmetnom prostoru planiran je sa Državnog puta II reda (R – 119) Ulica Subotički put, kao i preko ulica Lička, Zmaj Jovina, Žarka Zrenjanina i preko postojećeg pružnog prelaza na pružnom pravcu Horgoš – Senta. Planirane nove saobraćajnice, tj. ulice, logičan su nastavak postojećih saobraćajnica i ulica i oformljuju ortogonalnu mrežu radi nesmetanog funkcionisanja saobraćaja u ovom prostoru.

Planirane nove ulice imaju regulacione širine od 18m do 25m kako je to tačno naznačeno na grafičkom prilogu br 4.4. U novim ulicama u skladu sa namenom okolnog prostora planirano je izgradnja kolovoza širine 7,0m kao i izgradnja trotoara širine 1,5m neposredno uz regulacionu liniju ulica. Elementi poprečnog profila planiranih ulica dati su na grafičkom

prilogu br 4.5, s tim da naznačeni elementi i udaljenosti između pojedinih elemenata profila mogu biti različite u odnosu na naznačene radi zadovoljavanja terenskih ili tehničkih uslova.

Planom je predviđeno priključenje Ulice Nova 1 na Državni put II reda (R-119) na okvirnoj stacionaži 0+347 kako je to prikazano na grafičkom prilogu br. 4.4. Tačno mesto priključenja definisano je osovinskom tačkom T1 sa koordinatama $Y=418936.37$ $X=111832.63$. Planom je predviđeno dogradnja Državnog puta II reda (R-119) sa trakama za levo skretanje i sa trakom za isključenje sa predmetnog putnog pravca između okvirnih stacionaža km0+267 i km0+447 u cilju bezbednog odvijanja saobraćaja.

Planirani kolovoz u Ulici Nova 4 između osovinskih tačaka T7 i T8 planirano je i treba da služi kao direktan pristup ostalom građevinskom zemljištu severno od Ulice Nova 4, pored zaštitnog zelenila, a ne kao železnički prelaz.

Na javnim površinama tj. u ulicama nije planirana izgradnja parkinga. Parking mesta treba da su oformljene na ostalom građevinskom zemljištu tj. na slobodnom delu sopstvene građevinske parcele sa brojem mesta koji odgovara važećim normativima, planovima kao i potrebama korisnika.

U nivelacionom smislu trase planiranih saobraćajnica su prilagodjene postojećim ulicama i topografiji okolnog terena. Elementi nivelacionog plana (kote nivelete) dati su na grafičkom prilogu br 4.4. Date visinske kote su orijentacionog karaktera i moguće su izmene u cilju poboljšanja tehničkog rešenja.

2.4.2. Javne zelene površine

U sklopu uređenja javnih površina - ulica unutar obuhvaćenog prostora planirane su i javne zelene površine u kategoriji ZAŠTITNOG I ULIČNOG ZELENILA.

Zaštitno zelenilo predstavlja izolacioni pojas između planirane industrijske zone i postojećeg stambenog tkiva

Ulično zelenilo je planirano u vidu drvoreda formiranih u pojasu slobodnih zelenih površina u koridoru planiranih ulica.

Pored zelenila javne namene na ostalom građevinskom zemljištu planirano je zelenilo u kategoriji zelenila industrijskih kompleksa i obuhvata ozelenjene slobodne površine parcela korisnika.

2.5. URBANISTIČKI USLOVI ZA MREŽE JAVNE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

2.5.1. Elektroenergetska i telekomunikaciona mreža

Elektroenergetska mreža

U prvoj fazi izgradnje planiranih objekata do BRGP 30000m², napajanje planiranih potrošača ostvariti sa postojeće 20kV elektroenergetske mreže gde je moguće obezbediti 1,5 MW maksimalne jednovremene snage. Izgradnja planiranih objekata preko BRGP 30000m² zahteva izgradnju TS 110/20 kV "Horgoš", odgovarajuće snage. Za planiranu TS 110/20 kV predviđen je kompleks unutar industrijske zone. Trafostanicu izvesti kao zatvoreno postrojenje. Objekat oblikovati tako da sa susednim čini skladnu urbanističku celinu.

Pristup predmetnom objektu ostvariti sa postojećeg puta R 119 (ulica Subotički put) i planirane servisne saobraćajnice.

Za kolski pristup planirati pristupni put širine 5,0 m sa poluprečnikom krivine 20 m i osovinskim pritiskom od 100 kN opterećenja. Planiranu TS 110/20 kV "Horgoš" neophodno je priključiti na postojeći dalekovod naponskog nivoa 110 kV br. 135/2, veza Subotica 3 – granica – Segedin.

Objekti i mreža naponskog nivoa 20 kV

Za predmetno područje je potrebno izgraditi odgovarajući broj trafostanica TS 20/0,4 kV instalisane snage do 1000kVA u zavisnosti od vrste i namene objekata. Planirane TS 20/0,4 kV izgraditi u sklopu planiranih objekata ili kao slobodnostojeći objekat.

Planirane TS 20/0,4 kV postaviti u sklopu planiranog objekta koji se gradi pod sledećim uslovima:

- prostorije za smeštaj TS 20/0,4 kV, svojim dimenzijama i rasporedom treba da posluže za smeštaj transformatora i odgovarajuće opreme;
- transformatorska stanica mora imati dva odvojena odeljenja i to: odeljenje za smeštaj transformatora i odeljenje za smeštaj razvoda visokog i niskog napona;
- betonsko postolje u odeljenju za smeštaj transformatora mora biti konstruktivno odvojeno od konstrukcije zgrade. Između oslonca transformatora i transformatora postaviti elastičnu podlogu u cilju presecanja akustičnih mostova (prenosa vibracija);
- obezbediti zvučnu izolaciju tavanice prostorije za smeštaj transformatora i blokirati izvor zvuka duž zidova prostorije,
- predvideti toplotnu izolaciju prostorija TS ;
- svako odeljenje mora imati nesmetan direktan pristup spolja;
- kolski pristup planirati izgradnjom pristupnog puta najmanje širine 3,00 m do najbliže saobraćajnice.

Planirane TS 20/0,4 kV postaviti na parceli planiranog objekta koji se gradi, kao slobodno stojeći objekat, pod sledećim uslovima:

- predvideti ih u okviru parcele novog objekta u ostalom zemljištu i obezbediti prostor dimenzija 5x6m;
- prostorije za smeštaj TS 20/0,4 kV, svojim dimenzijama i rasporedom treba da posluži za smeštaj transformatora i odgovarajuće opreme;
- transformatorska stanica mora imati dva odvojena odeljenja i to: odeljenje za smeštaj transformatora i odeljenje za smeštaj razvoda visokog i niskog napona;
- kolski pristup planirati izgradnjom pristupnog puta najmanje širine 3,00 m do najbliže saobraćajnice.

Planirane TS 20/0,4 kV povezati elektroenergetskim vodovima 20 kV, po principu "ulaz-izlaz" na postojeću 20kV elektroenergetsku mrežu odnosno na planiranu TS 110/20 kV "Horgoš".

Za planirane TS 20/0,4 kV potrebno je izgraditi podzemnu mrežu elektroenergetskih vodova 20 kV. Planirane elektroenergetske vodove 20 kV izvesti podzemno položenim u rov na dubini 0,8 m i širini u zavisnosti od broja elektroenergetskih vodova. Planirane elektroenergetske vodove 20kV izvesti u profilima postojećih i planiranih saobraćajnica.

Na mestima gde se očekuju veća mehanička naprezanja tla, elektroenergetske vodove postaviti u kablovsku kanalizaciju ili zaštitne cevi kao i na prilazima ispod kolovoza saobraćajnica.

Niskonaponska mreža, javno osvetljenje i potrošnja električne energije

Za planirane potrošače predvideti napajanje isključivo kablovskim putem po principu "ulaz-izlaz". Planiranu kablovsku nn mrežu polagati u rov na dubini 0,8 m i širini u zavisnosti od broja elektroenergetskih vodova.

Od planiranih TS 20/0,4 kV izgraditi odgovarajuću mrežu javnog osvetljenja.

Osvetljenjem planiranih saobraćajnih površina i parking prostora postići srednji nivo luminancije od oko 0,6-1 cd/m², a da pri tom odnos minimalne i maksimalne luminancije ne pređe odnos 1:3.

Elektroenergetske vodove javnog osvetljenja postaviti podzemno u rovu dubine 0,8 m i širine u zavisnosti od broja elektroenergetskih vodova.

Na mestima gde se očekuju veća mehanička naprezanja tla elektroenergetske vodove postaviti u kablovsku kanalizaciju ili zaštitne cevi kao i na prilazima ispod kolovoza saobraćajnica.

Gasovodna mreža i postrojenja

Potrošnja prirodnog gasa

Na osnovu urbanističkih parametara datih ovim Planom za potrebe industrije, grejanja, pripreme tople vode i klimatizacije tokom cele godine (zimski i letnji režim), potrebno je obezbediti cca $B_h=8000$ m³/h prirodnog gasa.

Predmetna industrijska zona zahteva korišćenje kako niskopritisnog gasa ($p=1\div 3$ bar), tako i srednje pritiskog gasa ($p=6\div 12$ bar), što znači da obe vrste gasovodne mreže moraju egzistirati u industrijskoj zoni.

Iz napred navedenog sledi da se mora izvršiti polaganje deonice gradskog gasovoda od postojeće GMRS "Horgoš" (koja se nalazi u istočnom delu istoimenog naselja) do zone i nastavak izgradnje distributivne gasne mreže u neposrednom susedstvu zone.

Deonice gradskog gasovoda unutar predmetne zone koje su prikazane u grafičkom prilogu obezbediće dovod gasa za veće potrošače prostornih celina, priključivanjem do sopstvenih merno regulacionih stanica (MRS), koje bi vršile redukciju pritiska sa 6÷12 bara do 3÷0.5 bara i od njih bi se vodili sekundarni razvodi do planiranih objekata. Lokacije ovih pojedinačnih merno regulacionih stanica biće predmet izrade posebne planske dokumentacije.

Gasovodi će se polagati do pojedinačnih potrošača isključivo u javnim površinama. Na mestima ukrštanja gasovoda sa saobraćajnicama, isti mora biti zaštićen zaštitnom cevi ili nekim drugim zaštitnim elementom u skladu sa važećim propisima i normativima. Polaganje svih gasovoda isključivo vršiti u javnim površinama na minimalnoj dubini od 0.8m.

Kod projektovanja i izgradnje distributivnog gasovoda u svemu poštovati odredbe iz "Pravilnika o tehničkim normativima za polaganje i projektovanje distributivnog gasovoda od polietilenskih cevi za pritisak od 4 bar-a" ("Službeni glasnik RS" br.22/92).

Korišćenje obnovljivih izvora energije

U narednom periodu, a posebno do izgradnje gasovodne mreže i postrojenja u industrijskoj zoni treba omogućiti razvoj i korišćenje alternativnih oblika energije, čime će se znatno uticati na poboljšanje životnog standarda i zaštitu životne sredine.

Za individualne potrošače niskotemperaturnih procesa sa malom potrošnjom moguće je uvesti korišćenje obnovljivih izvora energije kao dopunski sistem centralizovanog sistema snabdevanja prirodnim gasom. Za predmetne zone preporučljivo je korišćenje:

- solarne energije – što na prostoru opštine Kanjiža omogućava veliki broj dana sa sunčanim intervalima,
- geotermalne energije – šire predmetno područje predstavlja istražni prostor geotermalnih voda gde se ova energija može koristiti i u tehnološke svrhe
- korišćenje biomase – predmetni prostor je pretežno poljoprivredni kraj (sa značajnom količinom bio otpada), a energetski potencijal biomase je koncentrisan baš u otpacima od poljoprivrede, šumske i drvoprerađivačke mase.

Telekomunikaciona mreža i postrojenja

Fiksna telefonija

Za potrebe planiranih telekomunikacionih potrošača potrebno je obezbediti oko 1000 telefonskih priključaka. U tom smislu izgraditi multiservisni pristupni čvor (MSAN) i formirati novo kablovsko područje. Planirani MSAN izgraditi na za to posebno izdvojenoj parceli u okviru zone A. Za smeštaj opreme MSAN potrebno je obezbediti prostor od oko 30 m².

Za potrebe planiranih telekomunikacionih potrošača izgraditi telekomunikacionu kanalizaciju sa odgovarajućim telekomunikacionim vodovima. Planiranu telekomunikacionu kanalizaciju - telekomunikacione vodove postaviti duž postojećih i planiranih saobraćajnih površina. Planiranu telekomunikacionu kanalizaciju- telekomunikacione vodove postaviti podzemno. Cevi za telekomunikacionu kanalizaciju polagati u rovu preko sloja peska debljine 0,1 m. Dubina rova za postavljanje telekomunikacione kanalizacije u trotoaru je 1,10 m, a u kolovozu 1,30 m. Vezu MSAN-a sa digitalnom telefonskom centralom Horgoš tj. sa postojećim telekomunikacionim sistemom, ostvariti preko planiranog optičkog kabla koji će se položiti od MSAN do ATC Horgoš.

Kapacitete telekomunikacione kanalizacije prilagoditi budućim potrebama povezivanja na mrežu objekata čija je izgradnja planirana ovim i drugim planskim dokumentom. Potrebno je izgraditi nova kablovska područja za nove pretplatike. Do planiranih objekata i novih pretplatnika izgraditi telekomunikacione kablove za planirane pretplatike.

Planirane podzemne telekomunikacione kablove postaviti slobodno u zemlju, odnosno kroz privodnu kanalizaciju, u rovu dubine 0,8 m i potrebne širine (u zavisnosti od broja telekomunikacionih vodova). Na prelazu ispod kolovoza saobraćajnica kao i na svim onim mestima gde se telekomunikacioni kablovi uvode u objekte, telekomunikacione kablove postaviti kroz zaštitne cevi.

Kablovski distributivni sistem

KDS sistem razvijati prema planovima i tehničkim rešenjima ovlaštenih operatera u skladu sa zakonskom regulativom koja definiše ovu oblast. Planirane vodove za potrebe KDS izgraditi u koridoru planiranih i postojećih telekomunikacionih vodova telekomunikacione kanalizacije. Planirane vodove KDS izgraditi podzemno u rovu potrebnih dimenzija.

2.5.2. Vodovodna i kanalizaciona mreža

Vodovod

Planirani kompleks priključiti na postojeću vodovodnu mrežu Ø150 mm u ulici Vojvođanska, preko vodomernog šahta.

Unutar kompleksa izgraditi vodovodnu mrežu minimalnog prečnika Ø100 mm, internog karaktera, shodno namenama, porebama korisnika, rasporedu objekata i dr.

Dimenzije ulične vodovodne mreže treba da zadovolje potrebe u vodi za planirane korisnike (sanitarna potrošnja), kao i za protivpožarne potrebe.

Vodovodnu mrežu obrazovati kao prstenastu, sa koje će se direktno priključcima snabdevati vodom objekti konkretnih namera.

Planirani cevovodi treba da prate regulacije saobraćajnica.

Cevovode postaviti ispod trotoara, van kolovoza i parking površina ili u zelenim površinama uz saobraćajnice.

Izgradnju nove vodovodne mreže vršiti etapno, prema potrebi i razvoju struktura i parcela.

Na vodovodnoj mreži predvideti sve objekte i armature za njeno normalno funkcionisanje, kao i dovoljan broj nadzemnih protivpožarnih hidranata na propisanom odstojanju. Rastojanje hidranta od objekta zavisi od namene, veličine, visine i drugih karaktetistika objekta i iznosi najmanje 5 m a najviše 80 m, a u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara ("Službeni list SFRJ", br. 30/91).

Dimenzije vodovodne mreže definisati kroz izradu tehničke dokumentacije. Izradu projektne dokumentacije, izgradnju vodovodne mreže, način i mesto priključenja objekata na spoljnu vodovodnu mrežu, raditi u saradnji i prema uslovima nadležnog javnog i komunalnog preduzeća.

Kanalizacija

U granici plana potrebno je izgraditi uličnu kanalizacionu mrežu separacionog sistema geadnje i usmeriti je do sledećih recipijenata koji se nalaze u Vojvođanskoj ulici:

- otpadne vode odvesti do fekalne kanalizacija FK250, preko crpne stanice, koja je već izgrađena u okviru granice plana, i
- atmosfeske vode odvesti do kišne kanalizacije AK1000.

Unutar plana, duž svih postojećih i planiranih ulica izgraditi kišnu i fekalnu kanalizaciju, minimalnog prečnika Ø300 mm, odnosno Ø250 mm.

Položaj planirane kanalizacione mreže je u pojasu regulacije saobraćajnica, odnosno oko osovine puta.

Predvideti odvodnjavanje svih ulica unutar plana, vodeći računa o kvalitetu voda koje se prihvataju kanalizacionim sistemom.

Atmosferske vode, pre upuštanja, potrebno je prečistiti na taložniku za mehaničke nečistoće i na separatorima ulja i masti, do nivoa IIb klase kvaliteta vode u recipijentu, propisanog Uredbom o kategorizaciji vodotoka ("Službeni glasnik SRS", br. 5/68), a u skladu sa Zakonom o vodama ("Službeni glasnik RS", br. 46/91, 101/2005).

Kvalitet otpadnih voda koji se upuštaju u gradski kanalizacioni sistem mora da odgovara Odluci o javnoj kanalizaciji, odvođenju i prečišćavanju otpadnih voda u naseljima opštine Kanjiža ("Sl. list SO Kanjiža 7/2005).

Privredni objekti sa agresivnim otpadnim vodama, pre ispusta u gradsku kanalizaciju, moraju obaviti interni predtretman mehaničko-hemijskog prečišćavanja.

Način izgradnje kišne i fekalne kanalizacije, prilagoditi hidrogeološkim i topografskim karakteristikama terena.

Dimenzije kanalizacione mreže definisati kroz izradu tehničke dokumentacije. Izradu projektne dokumentacije, izgradnju kanalizacione mreže, način i mesto priključenja objekata na spoljnu kanalizacionu mrežu, raditi u saradnji i prema uslovima nadležnog javnog i komunalnog preduzeća.

2.6. OPŠTI REGULACIONI I NIVELACIONI USLOVI ZA UREĐENJE JAVNIH POVRŠINA – ULICA

Regulaciona širina novoplaniranih ulica utvrđena je u skladu sa funkcionalnim rangom saobraćajnica i potrebama smeštaja planirane saobraćajne i komunalne infrastrukturne mreže u koridoru ulice.

Regulaciona linija ulica utvrđuje liniju razgraničenja javnog građevinskog zemljišta od ostalog građevinskog zemljišta i predstavlja granicu građevinskih parcela namenjenih za javnu površinu – ulice koja je obeležena i definisana prelomnim tačkama na graf. prilogu br. 4.4. Plana.

Planom horizontalne regulacije ulica definisani su uslovi za dispoziciju saobraćajnih površina – kolovoza, trotoara, zelenih koridora u odnosu na regulacionu liniju.

Regulaciona linija utvrđuje i granice građevinskih blokova – ostalog građevinskog zemljišta namenjenog za građenje objekata čija vrsta i namena je utvrđena Planom.

U odnosu na regulacionu liniju definisana je i **građevinska linija**, kojom je utvrđeno minimalno rastojanje od regulacione linije do koje se može graditi.

Saobraćajnim rešenjem utvrđena regulacija ulica uslovila je i postavljanje nivelete saobraćajnica, prema konfiguraciji terena i drugim uslovima u utvrđenom koridoru.

Planom nivelacije utvrđena je visinska regulacija novoplaniranih saobraćajnica u odnosu na postojeću nivelaciju terena i nivelete izgrađenih saobraćajnica.

U odnosu na utvrđenu niveletu saobraćajnica potrebno je isplanirati teren pre početka građenja.

U odnosu na definisanu niveletu saobraćajnica utvrditi visinsku kotu prizemlja objekata.

2.7. URBANISTIČKI USLOVI ZA JAVNE OBJEKTE

Za snabdevanje potrošača električnom energijom planirana je izgradnja nove TS .
Za potrebe planiranih telekomunikacionih potrošača potrebno je obezbediti oko 1000 telefonskih priključaka te je planirana izgradnja multiservisnog pristupnog čvora (MSAN) i formiranje novog kablovskog područja. Pristupi planiranim infrastrukturnim objektima su u svemu kao na grafuičkom prilogu.

2.8. USLOVI ZAŠTITE PROSTORA

2.8.1. Uslovi za zaštitu životne sredine od različitih vidova zagađenja i zaštite života i zdravlja ljudi

Uticao izgradnje objekata na životnu sredinu

Prema podacima iz predloga PPO Kanjiža, kvalitet životne sredine na području opštine je u određenoj meri degradiran zbog neadekvatnog korišćenja prirodnih resursa. Tačno utvrđeni indikatori stanja životne sredine ne postoje s obzirom da ne postoje prethodne analize činilaca i da nisu vršena znatnija ulaganja u cilju preventive i sprečavanja kontaminacije životne sredine.

Obzirom na namenu objekata planiranih za izgradnju na prostoru u granicama Plana – radna zona, realizacija objekata može imati delimičan štetan uticaj na okolinu. Buka i zagađivanje vode, vazduha i zemljišta predstavljaju najizraženije štetne uticaje na životnu sredinu. Ova zagađenja potiču od saobraćaja jer prostor ima dobru saobraćajnu opsluženost – državni put I reda 22.1 (deonica Subotica-Mađarska granica) i državni put II red R-119. Prostor je sa severozapadne strane ograničen železničkom prugom Subotica – Mađarska granica.

Kako se radi o potpuno neizgrađenom prostoru, nije razvijena sekundarna saobraćajna mreža sa funkcijom opsluge konkretnih sadržaja u okviru granice Programa.

Izgradnja industrijskih objekata i pratećih sadržaja je dozvoljena u zoni A - površini namenjenoj za aktivnu izgradnju. Celokupna izgradnja u planiranoj radnoj zoni mora biti u skladu sa uslovima zaštite životne sredine, odnosno u skladu sa odgovarajućim Pravilnicima kojima se regulišu granične vrednosti emisije i imisije u vazduhu, maksimalno dozvoljene koncentracije zagađujućih materija u vodama i dozvoljeni nivoi buke.

Realizacijom pojasa zaštitnog, izolacionog, zelenila (zona B) biće smanjeni nivo buke i zagađivanja vazduha, a zagađene vode regulisaće se izgradnjom ulične kanalizacione mreže po separacionom sistemu i biti usmerene ka odgovarajućim recipijentima. Predvideti odvodnjavanje svih slobodnih površina u kompleksu vodeći računa o kvalitetu voda koje se prihvataju kanalizacionim sistemom. Atmosferske vode sa lokacija, koje mogu biti opterećene mastima i uljima, pre upuštanja u kanalizaciju potrebno je prečistiti na separatorima ulja i masti. Sve otpadne vode sa lokacije, pre upuštanja u gradski kanalizacioni sistem, prečistiti na samim lokacijama do kvaliteta propisanog Zakonom.

Prilikom izrade Plana moraju se poštovati opšti i posebni ciljevi i zadaci u pogledu zaštite životne sredine i prirodnih vrednosti. Usmeravanje razmeštaja budućih industrijskih objekata i pratećih sadržaja zasniva se na uvažavanju pozitivnih trendova u postojećem razmeštaju proizvodnih delatnosti, usaglašavanju prostorne strukture lokacionih faktora tj. konkretnih lokalnih zahteva proizvodnih pogona sa lokacionim karakteristikama terena, uključivanje

mogućnosti zaštite životne sredine na osnovama održivog razvoja i usklađivanju privredne zone sa ekološko-prostornim kapacitetom lokalne sredine.

Mere za smanjenje negativnih uticaja na životnu sredinu, u Planu će biti definisane na osnovu postojećeg stanja kvaliteta životne sredine, definisanih ciljeva zaštite i procene uticaja planskih rešenja na elemente životne sredine. Mere će biti pripremljene po oblastima i predstavljaju osnovu za verifikaciju planskih rešenja.

Izrada Strateške procene uticaja na životnu sredinu

Izrada strateške procene uticaja na životnu sredinu ima za cilj da obezbedi uslove za integraciju zaštite životne sredine i održivog razvoja u sve faze izrade Plana i da posluži kao osnova za definisanje pravila i mera zaštite životne sredine u planu.

U skladu sa zakonskim zahtevima, strateška procena se radi istovremeno sa izradom plana, čime se stvaraju uslovi za blagovremeno integrisanje zahteva vezanih za zaštitu životne sredine u postupak pripreme Plana.

Na osnovu člana 9. Zakona o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. glasnik RS", br.135/04), u fazi izrade i pripreme Programa za izradu urbanističkog plana, razmatra se potreba za izradom strateške procene uticaja na životnu sredinu. Isti član predviđa mogućnost da organ nadležan za pripremu plana i programa može odlučiti da se ne izrađuje strateška procena, po prethodno pribavljenom mišljenju organa nadležnog za poslove zaštite životne sredine i drugih zainteresovanih organa i organizacija. Za planove i programe kojima je predviđeno korišćenje manjih površina na lokalnom nivou, odluka o izradi strateške procene uticaja se donosi u slučaju ako se prema kriterijumima propisanim Zakonom o strateškoj proceni uticaja (član br.5) utvrdi da postoji mogućnost značajnih uticaja na životnu sredinu.

Na osnovu kriterijuma definisanih Zakonom određen je sadržaj strateške procene, odnosno pitanja zaštite životne sredine u Planu koja će biti razmatrana u izradi strateške procene, s obzirom na sadašnje stanje kvaliteta životne sredine ali i na moguće buduće uticaje Plana, i to:

- **Zaštita kvaliteta vazduha;**
u oblasti zaštite vazduha: sprečavanje i smanjenje pojave novih uticaja od planiranih delatnosti i namena;
- **Zaštita kvaliteta površinskih i podzemnih voda;**
u oblasti zaštite voda: zaštita vodozahvata, izgradnja infrastrukture za odvođenje i prečišćavanje otpadnih voda, racionalna potrošnja vode itd;
- **Zaštita i očuvanje zemljišta;**
u oblasti zaštite zemljišta: racionalno korišćenje zemljišta, sanacija i rekultivacija degradiranih površina, očuvanje zaštitnog izolacionog pojasa zelenila;
- **Unapređenje upravljanja otpadom i otpadnim vodama;**
u oblasti upravljanja otpadom i otpadnim vodama: organizacija sakupljanja otpada, definisanje pravila i principa tretmana i odlaganja industrijskog otpada, podsticanje reciklaže otpada, unapređenje sistema za tretman otpadnih voda;
- **Zaštita zdravlja i unapređenje kvaliteta života;**
u oblasti zaštite zdravlja i unapređenja kvaliteta života: smanjenje rizika po zdravlje, unapređenje opremljenosti komunalnom infrastrukturom;

- **Smanjenje pojave rizika od udesa i elementarnih nepogoda.**
u oblasti zaštite od udesa i elementarnih nepogoda: primena mera za smanjenje rizika od udesa pri transportu, skladištenju i rukovanju opasnim materijama, primena mera zaštite i postupaka u slučaju havarijskog izlivanja opasnih materija, požara, itd.

Navedeni sadržaj i principi osnova su za dalju **izradu strateške procene**, čije su faze definisane u skladu sa fazama izrade Plana i istovremeno daju osnovu za pripremu Izveštaja o strateškoj proceni, u skladu sa članom 12. Zakona.

2.8.2. Uslovi za zaštitu od požara, elementarnih nepogoda i uništavanja

Opšti uslovi zaštite od požara, elementarnih nepogoda i uništavanja od uticaja na uređenje i izgradnju prostora Plana podrazumevaju pridržavanje odredbi:

- **Zakona o zaštiti od požara** ("Službeni list RS" br. 37/88) i ("Službeni glasnik RS" 53/93, 67/93, 48/94 i 101/2005).
- **Pravilnika o tehničkim normativima za spoljnu i unutrašnju hidrantsku mrežu za gašenje požara** («Službeni list SFRJ» br. 39/91)
- **Pravilnika za elektroinstalacije niskog napona** («Službeni list SRJ» br. 28/95)
- **Pravilnika o zaštiti objekata od atmosferskih pražnjenja** («Službeni list SRJ» br. 11/96)
- **Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkom području** («Sl. list SFRJ» br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90)
- **Zakona o odbrani** («Službeni glasnik RS» br. 45/91, 58/91, 53/93, 67/93 i 48/94) i drugih važećih propisa i normativa vezanih za ove oblasti.

Radi zaštite od požara, ovim planom utvrđene su mere zaštite od požara. Mere se odnose na planiranu udaljenost između objekata radi prohodnosti saobraćajnica posle rušenja objekata, a ujedno i da saobraćajnice imaju dovoljnu širinu da bi predstavljale protivpožarnu pregradu. Ugroženost od požara zavisi i od izgrađenosti parcele, materijala od koga je objekat izgrađen, načina skladištenja i od prisustva zapaljivih i eksplozivnih materijala. Radi zaštite od požara, planirana je takva saobraćajna mreža koja će omogućiti pristup vatrogasnim vozilima dosvakog objekta u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara ("Službeni list SRJ", broj 8/95).

Objekte projektovati i graditi u skladu sa članom 4. Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima («Službeni list SFRJ» broj 31/81, 49/83, 21/88 i 52/90).

2.9. NAMENA PROSTORA I BILANS POVRŠINA

2.9.1. Namena prostora i koncepcija uređenja i izgradnje

Imajući u vidu da je Urbanistički plan MZ Horgoš iz 1990.god. ("Službeni list SO Kanjiža" broj 3/92,7/2003) donet pre Zakona o planiranju i izgradnji i pre donošenja Prostornog plana opštine Kanjiža ("Službeni list SO Kanjiža" broj 4/2009) primenjuje se samo u delovima koji nisu u suprotnosti sa njima.

- Najveći deo prostora unutar granice obuhvata PDR namenjuje se :
- ZONI ČISTE INDUSTRIJE, dok se manji deo prostora namenjuje
 - ZONI ZAŠTITNOG ZELENILA.

U skladu sa Prostornim planom opštine Kanjiža i u skladu sa strateškim opredeljenjima, snabdevanje vodom najvišeg kvaliteta ostvariće se razvojem regionalnog sistema vodosnabdevanja iz kojeg će se snabdevati stanovništvo naselja Opštine Kanjiže kao i samo oni tehnološki procesi u kojima je neophodna voda najvišeg kvaliteta. Dugoročno posmatrano rešenje vodosnabdevanja treba tražiti u formiranju centralnog postrojenja za kompletan tretman vode, sa baziranjem na resurse podzemnih voda i ili rečne vode Tise sa izgradnjom magistralnih cevovoda do svih naselja opštine. Kod snabdevanja industrijskih kapaciteta, koji proizvode veće količine otpadnih voda, uvesti obavezu racionalizacije potrošnje uvođenjem procesa recirkulacije čime će se obezbediti višestruka upotreba zahvaćene vode, očuvanje i zaštita vodnih resursa kako od zagađenja, tako i od prekomerne eksploatacije i iscrpljivanja pojedinih izvora. Snabdevanje tehnološkom vodom je moguće iz prvog vodonosnog sloja uz stalnu kontrolu pre i u toku eksploatacije ili iz vodotoka.

Utvrđen je prostor namenjen za javno građevinsko zemljište. Planirane saobraćajnice definišu građevinske blokove u okviru kojih će se formirati kompleksi koji će se urediti i izgraditi u skladu sa namenom površina.

U okviru javnog građevinskog zemljišta je definisana i komunalna infrastruktura, (elektroenergetska i telekomunikaciona mreža sa objektima, vodovodna i kanalizaciona mreža i postrojenja i gasovodna mreža), dimenzionisana u odnosu na utvrđene urbanističke parametre i u skladu sa uslovima komunalnih preduzeća i nadležnih institucija. Planom detaljne regulacije definisani su prostori za izgradnju planirane trafostanice TS 110/20kV i zemljište za smeštaj telekomunikacionog uređaja MSAN veličine cca 30 m² čijom bi se izgradnjom omogućilo funkcionisanje zone čiste industrije.

2.9.2. Konceptija organizacije i uređenja prostora po urbanističkim celinama (blokovima)

U okviru obuhvaćenog prostora urbanističke celine - blokovi sa prostorno-namenskim podcelinama u okviru istih uređuju se u skladu sa planiranom funkcijom i načinom korišćenja prostora, kao neodvojivi, međuovisni, harmonično povezani i usaglašeni delovi celine:

Građenje objekata u zoni zaštitnog zelenila utvrđeno je pravilima građenja PDR.

Za sve ostale prostore van ove zone : za zonu čiste industrije, TS, MSAN propisuje se dalja razrada – izrada urbanističkih projekata.

Na ostalom građevinskom zemljištu u planiranoj zoni A (grafički prilog broj 4.3) dozvoljena je izgradnja industrijskih objekata i pratećih sadržaja uz uslov da planirane delatnosti ne ugrožavaju okolne namene šireg područja i životnu sredinu.

U okviru javnog građevinskog zemljišta definisana je zona B - zaštitno zelenilo između planirane industrije i postojećeg stambenog tkiva, (grafički prilog broj 4.3).

U zoni A na prostoru ograničene izgradnje nalaze se zaštitni pojasevi Državnih puteva I i II reda, zaštitni pojas pružnih pravaca Subotica – Horgoš i Horgoš – Senta, kao i zaštitni pojas dalekovoda 110kV i 20kV, kako je to prikazano na grafičkom prilozu br. 4.4. Na ovom prostoru izgradnja objekata moguće je uz posebne uslove i saglasnosti nadležnih organa i institucija za određene infrastrukturne objekte.

2.9.3. Bilans površina i urbanistički pokazatelji

A) JAVNO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

ULICE	(ha)	(%)
SAOBRAĆAJNICE – KOLOVOZI	1.19	
PEŠAČKE POVRŠINE – TROTOARI	0.52	
ZELENE POVRŠINE	1,96	
Ukupno:	3,67	14,46

IZOLACIONO ZELENILO	(ha)	(%)
TAMPON ZONA IZMEĐU INDUSTRIJE I STANOVANJA	2.48	9,78

INFRASTRUKTURNI OBJEKTI	(ha)	(%)
MSAN	0.0025	
PLANIRANA TS TS 110/20kV	0.76	
Ukupno:	0,76	2,99
UKUPNO:	6,91	27,23

B) OSTALO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

OSTALO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE	(ha)	(%)
PLANIRANI INDUSTRIJSKI KOMPLEKSI: ZONA A	18.47	72,77
UKUPNO:		
UKUPNO JAVNO (A) + OSTALO (B)	25.38	100

2.10. USLOVI I MERE ZA SPROVOĐENJE PLANA - LOKACIJE PROPISANE ZA DALJU RAZRADU

Plan se sprovodi u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji ,Izvodima iz plana ili Urbanističkim projektima.

Granice građevinskih parcela javnih namena definisane su u grafičkom prilogu br 4.4. Regulaciono nivelacioni plan sa analitičko geodetskim elementima .

Novoplanirane građevinske parcele ulica, i zaštitno zelenilo utvrđene Planom obeležene su i definisane prelomnim tačkama, odnosno analitičko geodetskim elementima, tako da se na osnovu Plana može sprovesti parcelacija i preparcelacija u cilju razgraničenja javnog građevinskog zemljišta od ostalog zemljišta.

Izvod iz plana može se izdati za parcele javnih namena : ulica, zaštitno zelenilo, kompleks TS i MSAN.

Za sve sadržaje na ostalom građevinskom zemljištu na kom se postojeća katastarska parcelacija menja, t.j kod onih građevinskih parcela (kompleksa) u čijem formiranju učestvuje više ili manje od jedne katastarske parcele kao i u zavisnosti od planiranih delatnosti, tehnoloških procesa propisuje se izrada Urbanističkih projekata.

2.11. PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA ZA IZGRADNJU SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Za prostor u granicama Plana planirano je uređenje i komunalno opremanje javnih površina – ulica primarnom komunalnom infrastrukturom i uređenje ostalog neizgrađenog građevinskog zemljišta unutar blokova u cilju građenja objekata -privođenja prostora nameni utvrđenoj Planom.

Uređenje javnog građevinskog zemljišta - ulica i njegovo komunalno opremanje vršiće se prema utvrđenim prioritetima i dinamici realizacije.

	vrsta radova	jed/ mere	jed/ cena	količina	orijentaciona cena u eurima
saobraćaj					
	izgradnja kolovoza	m ²	60	11935	716 100
	izgradnja trotoara	m ²	25	5200	130 000
					846 100
vodovod					
	izgradnja vodovodne mreže	m ¹	54	1820	98 280
					98 280
kanalizacija					
	kišna kanalizacija, min ø 300 mm	m ¹	100	1460	146 000
	fekalna kanalizacija, min ø 250 mm	m ¹	64	1450	92 800
					238 800
elektrika, tk i kds					
	TS 20/0,4 kV sa pratećom mrežom 20 i 0,4 kV, kapaciteta 1000kVA	kom	60 000	15	900 000
	tk kanalizacija	m	100	1564	156 400
	MSAN	kom	50 000	1	50 000
					1 106 400
gasovod					
	gradski , pritiska p =6÷12 bar, ø 219,1 mm	m	210	1290	270 900
	merno regulaciona stanica	kom	70 000	1	70 000
	distributivni , pritiska p = 1÷4 bar	m	50	1780	89 000
					429 900
UKUPNO					3 190 661

III PRAVILA GRAĐENJA

3.1.1. Uslovi za obrazovanje građevinske parcele

Građevinska parcela je najmanja jedinica na kojoj se može graditi. Svaka formirana građevinska parcela mora imati pristup na javnu saobraćajnicu. Javne saobraćajne površine su definisane ovim Planom detaljne regulacije.

Građevinska parcela je definisana pristupom na javnu površinu, granicama prema susednim parcelama i analitičko geodetskim elementima.

Parcele unutar zone čiste industrije formirati tako da granice prema susednim parcelama budu okomite na saobraćajnicu.

Građevinska parcela po pravilu treba da ima oblik pravougaonika ili trapeza.

Izuzetno za gradnju se mogu koristiti i parcele nepravilnog oblika u kom slučaju će se izgradnja objekta na parceli prilagoditi obliku parcele u skladu sa uslovima lokacije.

Veličina parcele namenjene za izgradnju proizvodnih objekata mora biti dovoljna da primi sve prateće sadržaje koji su uslovljeni konkretnim tehnološkim procesom uz obezbeđivanje propisanih indeksa izgrađenosti i indeksa zauzetosti zemljišta.

Osnovni princip koji je potrebno poštovati prilikom formiranja parcela je da se sva neophodna zaštita (zaštitna odstojanja od suseda, zeleni zaštitni pojasevi...) mora obaviti unutar same parcele, kao i da se potrebe parkiranja moraju rešavati unutar formiranog kompleksa (građevinske parcele).

Parcelacija i preparcelacija, odnosno deoba ili ukрупnjavanje građevinskih parcela u granicama Plana, planirana je u cilju formiranja građevinskih parcela optimalnih veličina, oblika i površina za građenje objekata određene vrste i namene, u skladu sa namenom i utvrđenim načinom korišćenja prostora, pravilima građenja i tehničkim propisima kao i potrebama obezbeđenja saobraćajnih i dr. infrastrukturnih koridora.

Parcelacija i preparcelacija dozvoljena je do utvrđenog propisanog minimuma.

Deoba, kao i ukрупnjavanje građevinskih parcela u cilju formiranja pojedinačnih kompleksa unutar zone čiste industrije utvrđivaće se izradom **Urbanističkih projekata**, u skladu sa uslovima za obrazovanje građevinskih parcela definisanim ovim Planom.

3.2. PRAVILA GRAĐENJA I URB. POKAZATELJI PO ZONAMA

3.2.1. Opšta pravila građenja u zoni čiste industrije (zona A)

Za formiranje građevinskih parcela – kompleksa unutar zone čiste industrije kao i za potrebe sprovođenja plana izrađivaće se Urbanistički projekti sa urbanističko arhitektonskim rešenjem planirane izgradnje s tim da moraju ispoštovati regulacione linije, građevinske linije, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, vrsta i namena objekata koji se mogu graditi kao i svi drugi urbanistički parametri definisani planom detaljne regulacije.

Pravila parcelacije

- Parcela je utvrđena regulacionom linijom u odnosu na javne površine i razdelnim granicama prema susednim parcelama.

- Parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu površinu.
- Svaka katastarska parcela koja odgovara pravilima zone postaje građevinska parcela. Može se vršiti deoba ili spajanje katastarskih parcela kroz izradu Urbanističkog projekta.
- Minimalna veličina građevinske parcele je 1500m², a preporučena je oko 5000m², dok se maksimalna veličina ne uslovljava.
- Minimalna širina uličnog fronta je 20m.

Vrsta i namena objekata koji se mogu graditi

Na prostoru u granicama Plana, a u skladu sa Nacrtom prostornog plana oprine Kanjiža i Strategijom prostornog razvoja, ostalo građevinsko zemljište je radna zona u kojoj se mogu graditi sledeći objekti:

- industrijski objekti (čista industrija)
- objekti proizvodnog i uslužnog zanatstva
- skladišni objekti – otvoreni, zatvoreni, magacini
- objekti komercijalno uslužnih delatnosti
- administrativne zgrade
- objekti uslužnih servis usluga: mini restorani, praonice vozila, radionice, benzinske pumpe

U zoni namenjenoj čistoj industriji nije dozvoljena izgradnja samostalnih stambenih objekata. Stanovanje je izetno dozvoljeno u sklopu poslovno – stambenog objekta (max. 2 stana za potrebe vlasnika), s tim da stambeni prostor mora da bude izveden istovremeno ili nakon izgradnje poslovnih sadržaja i njegova površina ne može da zauzima više od 30% izgrađene (razvijene) površine poslovno-stambenog objekta.

Položaj objekata na parceli

Ulična građevinska linija mora da je povučena minimalno 5,0 m u odnosu na regulacionu liniju.

Bočna i zadnje odstojanje objekta od ivice parcele su **minimalno 1/2 visine objekta**. Ukoliko je objekat niži od 12m minimalno udaljenje od bočnih ivica i zadnje ivice parcele ne može biti manje od **6m**.

Nije dozvoljeno prelaženje zadate građevinske linije nijednim delom objekta.

Objekte u kompleksima grupisati prema funkcionalnim celinama. Separatisati čiste i nečiste tokove proizvodnih procesa. Ovo je naročito važno i strogo propisano u prehrambenoj, farmaceutskoj i hemijskoj industriji.

Uslovi za uređenje kompleksa i gradnju objekata

Najveće dozvoljene vrednosti indeksa izgrađenosti i indeksa zauzetosti se ne mogu prekoračiti, a mogu se realizovati manje vrednosti. Procenat zelenila je dat kao minimalan i može biti jednak ili veći od date vrednosti izražene u procentima.

Građevinske linije se utvrđuju kao dozvoljene. Dozvoljena građevinska linija podrazumeva distancu do koje je moguće postaviti objekte na parceli i koja se ne sme prekoračiti prema regulacionoj liniji, a može biti više povučena ka unutrašnjosti kompleksa.

Nije dozvoljeno upuštanje objekata u javnu površinu.

U zaštitnoj zoni železničke pruge i u zaštitnoj zoni državnih puteva (u skladu sa članom 28. Zakona o javnim putevima) je dozvoljena gradnja objekata uz uslove i saglasnost nadležnih za određene infrastrukturne objekte. Uređenje i korišćenje parternih površina je dozvoljeno.

U okviru pojedinačnih kompleksa uraditi subzoniranje tako da se obezbede potrebni uslovi za tehnološko funkcionisanje sa aspekta zaštite životne sredine i optimalna organizacija kompleksa u odnosu na njegovu sagledivost, pristup i susedne korisnike.

U okviru unutrašnje organizacije pojedinačnih kompleksa voditi računa da se manje atraktivni sadržaji, npr. skladišni, tehnološki i infrastrukturni prostori i objekti organizuju u delu kompleksa koji nije okrenut ka potencijalnim korisnicima. Ove sadržaje tako poastaviti da ne ugrožavaju uslove korišćenja susednih parcela.

Dozvoljena je izgradnja više objekata na jednoj građevinskoj parceli (kompleksu), uz poštovanje ovim Planom utvrđenih građevinskih linija.

Radi zaštite od eventualnih kišnih voda, kotu poda prizemlja predvideti da bude najmanje 0.20 iznad najviše kote ulične mreže sa koje se pristupa kompleksu ili kote okolnog uređenog terena, a ne više od 1.2 m u odnosu na kotu okolnog uređenog terena.

U rešavanju saobraćajnih površina, prilaza objektima i drugih elemenata uređenja i izgradnje prostora i objekata primeniti odredbe Pravilnika o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica ("Službeni glasnik RS" broj 18/97)

U okviru kompleksa i objekata nivelaciono regulacionim rešenjima omogućiti nesmetano kontinualno horizontalno i vertikalno kretanje hendikepiranih i invalidnih lica.

U okviru kompleksa predvideti podizanje pojaseva zaštitnog zelenila sastavljenih od kompaktnih zasada listopadne i četinarske vegetacije. Zaštitno zelenilo postaviti između kompleksa i upravno na pravac dominantnih vetrova.

Za svaki formirani kompleks (građevinsku parcelu) u daljoj fazi razrade neophodno je uraditi Inženjersko geološki elaborat, a sve u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima "Službeni glasnik RS", br.44/95.

Kod svih planiranih namena moraju se primenjivati sve posebne i zakonom propisane mere zaštite životne sredine.

Dozvoljena je fazna realizacija kompleksa i gradnja objekata, do realizacije maksimalnih kapaciteta, u svemu prema pravilima i uslovima plana, tako da se u svakoj fazi obezbedi nesmetano funkcionisanje kompleksa u smislu saobraćajnog pristupa, parkiranja, uređenja slobodnih i zelenih površina i zadovoljenje tehnoloških i infrastrukturnih potreba.

Dozvoljeni indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti građevinske parcele

Za zonu čiste industrije utvrđuju sledeći urbanistički pokazatelji:

URBANISTIČKI POKAZATELJI	ZONE ČISTE INDUSTRIJE
INDEKS IZGRAĐENOSTI	1,4
INDEKS ZAUZETOSTI	max. 40 %

U zoni čiste industrije, ukoliko je parkiranje obezbeđeno u podzemnoj etaži, maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti je 50 %.

Maksimalni stepen zauzetosti parcela je 70% (računajući sve objekte visokogradnje i platoo sa saobraćajnicama i parkinzima).

Procenat učešća zelenila u sklopu zone industrije je **min 30%**.

Dozvoljena spratnost i visina objekata

Maksimalna dozvoljena spratnost objekata u zoni čiste industrije je P+1 (prizemlje + sprat), za proizvodne objekte i objekte male privrede, a maksimalna spratnost poslovnih objekata je P+2 (prizemlje + dva sprata).

Uobičajena spratnost (ali ne i strogo definisana zato što zavisi od tehnologije delatnosti) proizvodnih, servisnih i skladišnih objekata je P (prizemlje) sa čistom visinom od 4–6 m. Maksimalna spratnost ovih objekata je P+1 (prizemlje + sprat), a izuzetno i više zavisno od tehnologije, i to do dozvoljenih urbanističkih parametara.

Visine slemena objekata se ne definišu jer će zavisiti od specifičnih tehnoloških procesa.

Dozvoljena je izgradnja podruma ili suterena ukoliko nema smetnji geotehničke ili hidrotehničke prirode.

Kota prizemlja

Kota prizemlja je maksimalno na 1.2m od nulte kote objekta.

Najmanja međusobna udaljenost objekata

Najmanja međusobna udaljenost objekata u zoni rada je 5,0 m, odnosno minimalno polovinu visine višeg objekta. Poslovni objekat ne sme direktno zaklanjati osunčanje drugom poslovnom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja

Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli

U sklopu planiranih kompleksa mogu se graditi i drugi objekti i to: poslovno-stambeni, administrativno-upravne zgrade, otvorena i zatvorena skladišta, komunalni objekti, interne stanice za snabdevanje gorivom, sportsko - rekreativni objekti i dr.

U okviru proizvodno-poslovnih kompleksa, dozvoljena je izgradnja poslovno – stambenog objekta, (1-2 stana za potrebe vlasnika), s tim da stambeni prostor mora da bude izvođen istovremeno ili nakon izgradnje poslovnih ili radnih sadržaja i njegova površina ne može da zauzima više od 30% izgrađene (razvijene) površine objekta.

Parcele namenjene za obavljanje radne delatnosti (proizvodni pogoni, skladišni prostori, radionice i sl.) mogu se ograđivati zidanom ili transparentnom ogradom visine do 2,2 m odnosno prema uslovima koje odredi nadležni organ.

Ograđivanje kompleksa

Parcele-kompleksi u zoni čiste industrije mogu se ograđivati zidanom ili transparentnom ogradom visine do 2.2 m odnosno prema uslovima koje odredi nadležni organ.

Maksimalna visina zidanog dela transparentne ograde je 0.5m.

Skladišni prostor prvenstveno organizovati unutar objekta (u okviru podzemnih ili prizemnih etaža, ili već prema specifičnosti tehnologije za određene namene. Za namene kojima je neophodan neizgrađen skladišni prostor u vidu ekonomskog dvorišta (na otvorenom delu kompleksa), daje se mogućnost formiranja istog u okviru grupacije objekata, ali uz obaveznu izradu fasade u vidu "maske"- ograde slobodnog prostora, u skladu sa jedinstvenim arhitektonskim rešenjem. Minimalna visina "maske" je visina prizemlja objekta, ali ne sme biti manja od 2.2m.

Ozelenjavanje kompleksa

Zelene površine u sklopu kompleksa čiste industrije treba da čini min. 30% ukupne površine kompleksa. Preporučuje se izbor biljnih vrsta otpornih na različite i teške uslove vegetiranja (visokom otpornim na gasove, dim i prašinu) prema karakteristikama proizvodnje, karakteru i koncentraciji štetnih materija, protivpožarnim zahtevima, a takođe njihovim funkcionalnim dekorativnim svojstvima.

Cilj je ostvarivanje takvog pojasa koji zadržava prašinu, zatim različite proizvodne objekte sakriva od pogleda, kao i ozbeđenje parkovskog i rekreacionog dela kompleksa.

Za ostvarivanje parkovsko-rekreacionog prostora pogodne su sledeće vrste: Platanus acerifolia, Gleditsia triacanthos, Sophora japonica, Quercus robur, Elaeagnus commutata, Ligustrum vulgare, Euonymus europaea, Sambucus nigra, Buxus sempervirens i Juniperus Sabina.

Nepreporučljivo je korišćenje sledećih vrsta: Picea abies, Picea omorica, Pinus silvestris, Abies alba, Pseudotsuga menziesii, Larix decidua, Tilia cordata, Corylus avellana, Berberis vulgaris i Juglans regia.

Saditi dekorativnu vegetaciju uz upravnu zgradu i visoko drveća uz parking prostor.

Na delu prostora ispod koridora dalekovoda, ukupne širine 50 m, nije dozvoljena sadnja srednjeg i visokorastućeg drveća.

U zaštitnom pružnom pojasu na udaljenosti 8 m, računajući od ose krajnjih koloseka, zabranjeno je sađenje vegetacije.

Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila

Za svaku građevinsku parcelu u okviru zone mora se obezbediti kolski i pešački prilaz. Kolski prilaz parceli je minimalne širine 5,0 m sa minimalnim unutrašnjim radijusom krivine od 8,0 m. Pešački prilaz je minimalne širine 1,5 m.

Sem uređenja pešačkih i kolskih pristupa kao i pristupa za nesmetano kretanje starih, hendikepiranih i invalidnih lica (u okviru kompleksa koji su namenjeni za javno korišćenje),

podrazumeva se izvođenje interne saobraćajnice, kao i potrebne manipulativne površine po pravilu sve sa tvrdim zastorom.

Slobodne površine na parceli se po pravilu ozelenjavaju i hortikulturno uređuju (travnjaci, cvetnjaci, drvoredi i sl.), oplemenjuju urbanim mobilijarom (fontane, skulpture, klupe...) a u zavisnosti od veličine parcele i delatnosti obogaćuju sportsko rekreativnim površinama i objektima (tenis tereni, sportska igrališta, bazeni...).

Parking prostor za korisnike objekta, po pravilu rešavati u okviru parcele, u skladu sa uslovima priključka na javnu saobraćajnicu.

Parking prostor za korisnike poslovnog objekta može se urediti u delu parcele prema ulici – ispred objekta, povlačenjem građevinske linije objekta u dubinu parcele u odnosu na regulacionu liniju ulice u potrebnoj širini, ukoliko se time ne narušava način gradnje u uličnom potezu, bloku i stvoreni urbani red.

Smeštaj vozila – kamiona i radnih mašina koje su neophodne za obavljanje poslovne i radne delatnosti planirane u sklopu poslovnih i proizvodnih objekata čija je realizacija dozvoljena u zoni, rešavati isključivo na pripadajućoj parceli, u skladu sa uslovima organizacije i uređenja parcele.

Potrebe za parkiranjem vozila zaposlenih i ostalih korisnika rešavaće se na parking površinama u okviru svakog pojedinačnog kompleksa.

U zavisnosti od tehnološkog procesa u okviru konkretne lokacije potrebno je planirati pretovarno manipulativne površine i parking površine za teretna vozila.

Potreban broj parking mesta se određuje za svaki kompleks, na osnovu sledećih normativa:

namena/ delatnost	normativ
administrativno poslovni objekti	1PM/80 m ² bruto
proizvodni pogoni	1PM na 100 m ² (1/3 zaposlenih)
magacini/ skladišta	1PM na 100 m ² BRGP
trgovina	1PM/66 m ² prodajnog prostora (NGP)

Tačan broj parking mesta odrediti kroz izradu projektne dokumentacije, na osnovu datih normativa, prema planiranoj delatnosti, tehnološkim potrebama, očekivanom broju posetilaca i potrebnom broju zaposlenih uz pribavljanje uslova i saglasnosti nadležne institucije.

Uslovi za arhitektonsko oblikovanje objekata

Građenje objekata u zoni u pogledu arhitektonskog oblikovanja vršiti u skladu sa planiranim namenom, uz primenu boja, arhitektonskih i dekorativnih elemenata u oblikovanju fasada na način kojim će objekat u prostoru i okruženju obrazovati usaglašenu, estetski oblikovanu celinu.

Za građenje objekata koristiti atestirane građevinske materijale, s tim da se preporučuje primena autohtonih materijala sa ovog područja.

Izgradnja objekata sa ravnim krovom nije dozvoljena. (osim na poslovnim objektima).

Na objektima izvesti krovne konstrukcije koja obrazuju kose krovne ravni - kosi krov. Krovne ravni oblikovati u skladu sa proporcijama objekta. Krovni pokrivač odabrati u zavisnosti od nagiba krovnih ravni.

Za osvetljenje prostorija u potkrovlju mogu se izvesti ležeći ili stojeći krovni prozori, proporcijama i oblikom usaglašeni sa objektom.

Fasade treba da su malterisane i bojene odgovarajućom bojom, ili od fasadne opeke ili kombinovane obrade, sa upotrebom stakla, metala, raznih fasadnih obloga, kao ravne površine ili sa ispadima (lođe, balkoni, erkeri i sl.) dozvoljenih veličina.

Građevinski elementi (erkeri, doksati, balkoni, ulazne nadstrešnice sa ili bez stubova, nadstrešnice i sl.) na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku, odnosno regulacionu liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada) i to:

na delu objekta prema prednjem dvorištu - 1,20 m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 50% ulične fasade iznad prizemlja.

na delu objekta prema bočnom dvorištu pretežno severne orijentacije (najmanjeg rastojanja od 1,50 m) – 0,60 m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% bočne fasade iznad prizemlja.

na delu objekta prema bočnom dvorištu pretežno južne orijentacije (najmanjeg rastojanja od 2,50 m) – 0,90 m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% bočne fasade iznad prizemlja;

na delu objekta prema zadnjem dvorištu (najmanjeg rastojanja od stražnje linije susedne građevinske parcele od 5,00 m) - 1,20 m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% stražnje fasade iznad prizemlja.

Ispadi veći od 1,20 m, a max do 1,60 m mogu se planirati na delu objekta prema zadnjem dvorištu višem od 3,0 m.

Priključak objekata na infrastrukturnu mrežu izvesti prema uslovima i uz saglasnost nadležnih komunalnih preduzeća, prema rešenjima datim u grafičkim priložima.

3.2.2. Pravila uređenja u zoni zaštitnog zelenila (zona B)

Ovu zonu čini zaštitni pružni pojas i pojas uz saobraćajnice pristupna 3 i pristupna 4 koji predstavlja izolacioni pojas između planirane industrije i postojećeg stambenog tkiva, (grafički prilog broj 13.1). U ovoj zoni nije dozvoljena izgradnja.

U ovoj zoni planirati što više zelenila, površinske ozelenjene parkinge (za posetioce), prostor urediti za pasivnu rekreaciju, za boravak u zelenilu... U zoni B, prostor između saobraćajnica: servisna, pristupna 4 i Subotički put urediti kao javni skver.

U zoni B mogu biti locirani i infrastrukturni objekti .

Zaštitno zelenilo u vidu zelenog zaštitnog pojasa razdvaja industrijsku zonu od zone porodičnog stanovanja . Potrebno je formirati zeleni zaštitni pojas koji će se sastojati od višerednih drvoreda ili pejzažno raspoređenih kompaktnih grupacija raznorodnih stabala. Njihova osnovna funkcija je smanjenje nepovoljnih uslova sre dine (ublažavanje dominantnih vetrova, smanjenje industrijskih zagađenja i slično).

Može se rešavati i kao parkovska površina za aktivnu i pasivnu rekreaciju.

Dozvoljeno je postavljanje montažno demontažnih objekata uslužne delatnosti – kafe sa baštom, kiosk...

Za slobodne i uređene površine (fontane, popločanje, rasvetu) koristiti savremene materijale i stilski ujednačen mobilijar.

Nije dozvoljeno ograđivanje, osim infrastrukturnih objekata.

Izvođenje radova na ozelenjavanju vršiti u skladu sa Odlukom o javnim zelenim površinama. Sadni materijal koji se koristi pri ozelenjavanju prostora, treba da je kvalitetan i da ima odgovarajuću starost.

Podignuto zelenilo održavati redovno i uredno. Održavanje zelenila treba da ima trajni karakter.

Na kraju vegetacionog perioda treba izvršiti popunjavanje u skladu sa nastalim potrebama. Ozelenjavanje će se vršiti na osnovu Plana ozelenjavanja u sastavu projekta uređenja javnih površina.

3.3. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKATA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

3.3.1. Elektroenergetske, toplifikacione, gasne i tt instalacije

Snabdevanje objekata na kompleksu planirano je iz novoplaniranih trafo stanica odgovarajuće snage koje će se izgraditi unutar blokova odnosno u sklopu budućih objekata. Lokacije novih trafo stanica utvrđivaće se u skladu sa fazama realizacije kompleksa, kod izgradnje pojedinačnih objekata, odnosno poteza.

Priključak planiranih objekata izvesti kablovskim niskonaponskim vodom preko kablovske priključne kutije.

Zavisno od etapnosti izgradnje objekata potrebno je za svaki objekat posebno zatražiti Tehničku informaciju o načinu priključenja na elektrodistributivnu mrežu od Elektrovojvodina doo Novi Sad „ELEKTRODISTRIBUCIJA SUBOTICA“ u Subotici.

Za toplifikaciju predviđenih objekata na obuhvaćenom prostoru, koja je planirana priključenjem na gasovodni sistem neophodno je zatražiti predhodno Načelnu energetsku saglasnost kojom će se definisati uslovi za svaki pojedinačni planirani objekat od strane AD „SLOGA“ u Kanjiži.

Za priključenje objekata na TT mrežu planirati polaganje novih TT vodova od ATC Horgoš do MSAN-a odnosno od MSAN-a do predmetnih objekata u TT kanalizaciji koju treba izgraditi na predmetnom prostoru.

Priključenje pojedinačnih objekata na TT mrežu je predmet predhodnih uslova odnosno saglasnosti izdatih od strane „TELEKOM SRBIJA“ A.D. Beograd IDR SEVER IZVRŠNA JEDINICA SUBOTICA u Subotici.

3.3.2. Vodovod i kanalizacija

Svaki objekat se priključuje na javnu vodovodnu i kanalizacionu mrežu nakon njene izgradnje.

Predvideti vodomer za svakog potrošača zasebno. Vodomer se smešta u propisno vodomerno okno.

U slučaju da se na jednoj parceli smešta više potrošača predvideti vodomere za svakog potrošača posebno, a sve vodomere smestiti u jedno vodomerno okno. U ovim slučajevima se predviđa izgradnja razdvojene mreže za sanitarnu i protivpožarnu potrošnju. Obe mreže se mogu polagati u isti rov.

Priključenje na javnu kanalizacionu mrežu (fekalnu i atmosfersku) vršiti po mogućnosti u reviziona okna. Dno priključnog kanala (kućnog priključka) mora biti izdignuto od kote dna sabirnog kanala (po mogućnosti priključivati se u gornju trećinu).

Odvođenje atmosferskih voda rešiti unutar pojedine parcele putem priključka na javnu kanalizacionu mrežu, stim da ne dođe do okvašavanja zidova susednog objekta ili plavljenja susedne parcele.

Popločanje velikih površina (parkinzi i sl) vršiti isključivo vodopropusnim elementima

Celokupnu kanalizacionu mrežu graditi po separatnom sistemu.

Uslove i odobrenje za priključenje na javnu vodovodnu i kanalizacionu mrežu zatražiti od "Potiskih vodovoda" doo iz Horgoša.

3.4. PRAVILA ZA IZGRADNJU JAVNIH POVRŠINA I ULICA

3.4.1. Pravila za izgradnju saobraćajne mreže

- Nove saobraćajne površine treba formirati prema datom urbanističkom rešenju.
- Sačuvati koridore za rekonstrukciju, odnosno dvostrano proširenje kolovoza državnog puta I reda na projektovanu širinu min. 7.70m (bez izdignutih ivičnjaka), odnosno 7.0m (sa izdignutim ivičnjacima) i državnog puta II reda na min. 7.10m (bez izdignutih ivičnjaka), odnosno 6.50m (sa izdignutim ivičnjacima).
- Dogradnju Državnog puta II reda (R-119) potrebno je izvesti od istovetnih materijala i dimenzionisati za istovetno saobraćajno opterećenje sa postojećom deonicom.
- Planirani kolovoz u Ulici Nova 4 između osovinskih tačaka T7 i T8 planirano je i treba da služi kao direktan pristup ostalom građevinskom zemljištu severno od Ulice Nova 4, pored zaštitnog zelenila, a ne kao železnički prelaz.
- Kolovozi i trotoari treba da se izgrade sa savremenim zastorom.
- Odvod atmosferskih voda sa svih saobraćajnih površina rešiti zatvorenom kanalizacijom putem izmeštenih slivnika pored kolovoza.
- Trotoare izgraditi korišćenjem savremenih materijala a na mestima većeg stepena atraktivnosti od kvalitetno i estetski oblikovanog popločanja.
- Kolovoznu konstrukciju dimenzionisati za srednje saobraćajno opterećenje u skladu sa rangom saobraćajnice.
- Kolovoznu konstrukciju za stambene ulice dimenzionisati za lako saobraćajno opterećenje
- Nivelaciju novih saobraćajnicaslu prilagoditi nivelacionom rešenju koje je dato u ovom planu, koji je orijentacionog karaktera i moguće su izmene u cilju poboljšanja tehničkog rešenja.
- Trotoare projektovati i graditi tako da su prilagođene kretanju invalidnih lica u skladu sa standardima JUS u.A9.204.
- Svi elementi saobraćajnica dati su u grafičkom prilogu rešenja saobraćaja. Prilikom projektovanja i gradnje obavezno je pridržavati se svih datih elemenata, kao i priloženih uslova JP „Putevi Srbije“ i JP „Železnice Srbije“.
- Za sve predviđene intervencije (priključci, raskrsnice) i instalacije koje se vode kroz putno zemljište potrebno je da se obratite JP „Putevi Srbije“ za pribavljanje uslova i saglasnosti za izradu projektne dokumentacije i postavljanje istih.

3.5. PRAVILA ZA IZGRADNJU MREŽE I OBJEKATA JAVNE INRASTRUKTURE

3.5.1. Pravila za izgradnju elektroenergetske, gasne i tt mreže

Elektroenergetska mreža

Snabdevanje objekata na prostoru obuhvaćenom planom planirano je delom iz postojećih odnosno iz novoplaniranih trafo stanica odgovarajuće snage koje će se izgraditi na obuhvaćenom prostoru u skladu sa fazama realizacije kompleksa, kod izgradnje pojedinačnih objekata.

Sve elektroenergetske vodove (VN i NN) izvesti putem podzemnih kablova.

Kablove polagati u zelenim površinama pored saobraćajnica i pešačkih staza na udaljenosti min. 1,0 m od kolovoza i 0,5 m od pešačkih staza.

Dubina ukopavanja kablova ne sme biti manja od 0,8 m.

Kablove ispod kolovoza, trotoara ili betonskih površina polagati u zaštitne cevi ili kablovice sa rezervnim otvorima.

Za kablove iste namene koji se polažu u istom pravcu obavezno je zadržati zajedničku trasu (rov, kanal).

Iznad trase kablova kod promene pravca trase i drugih promena te na 50m ravne linije treba postaviti kablovske oznake sa odgovarajućim simbolima.

Sve elektro radove izvesti prema važećim tehničkim propisima i normativima i JUS standardima vodeći računa o minimalnim dozvoljenim odstojanjima od ostalih instalacija i objekata.

Ukoliko se planirani objekti nameravaju graditi iznad postojećih trasa NN i VN kablova iste je potrebno izmestiti.

Za zaštitu od atmosferskog pražnjenja na planiranim objektima predvideti klasičnu gromogransku instalaciju i izvesti je prema važećim tehničkim propisima za gromobranske instalacije.

Napajanje novoplaniranih kandelaber svetiljki javne rasvete rešiti putem niskonaponskih podzemnih kablova.

Upravljanje rasvetom planirati centralno i automatski sa mogućnošću isključenja svake druge svetiljke i mogućnošću polunoćnog osvetljenja.

Gasovodna mreža

Sve radove na izgradnji gasovodne mreže na prostoru obuhvaćenom planom izvesti prema važećim tehničkim propisima i normativima za ovu vrstu instalacija.

Gasovod niskog pritiska se vodi podzemno. Kada se gasovod vodi podzemno dubina polaganja gasovoda je 0,6-1,0 m od njegove gornje ivice. Preporučuje se dubina od 0,8 m. Izuzetno je dozvoljena dubina 0,5 m kod ukrštanja sa drugim ukopanim instalacijama ili na izrazito teškom terenu, uz primenu dodatnih tehničkih mera zaštite. Lokacija rovova treba da je u zelenom pojasu između trotoara i ivičnjaka kolovoza, trotoara.

Trase rovova za polaganje gasne instalacije se postavljaju tako da gasna mreža zadovolji minimalna propisana odstojanja u odnosu na druge instalacije i objekte infrastrukture.

Vrednosti minimalnih dozvoljenih rastojanja u odnosu na ukopane instalacije su:

Minimalna dozvoljena rastojanja

	ukrštanje	paralelno vođenje
- drugi gasovod	0,2 m	0,4m
- vodovod, kanalizacija	0,2m	0,4m
- nisko i visoko naponski elektro kablovi	0,3m	0,6m
- telefonski kablovi	0,3m	0,5m
- tehnološka kanalizacija	0,2m	0,4m
- betonski šahtovi i kanali	0,2m	0,4m
- željeznička pruga i industrijski kolosek	1,5m	5,0m
- visoko zelenilo	-	1,5m
- temelj građevinski objekata	-	1,0m
- lokalni putevi i ulice	1,0m	0,5m
- magistralni i regionalni putevi	1,3m	1,0m
- benzinske pumpe	-	5,0m

Ukrštanje distributivnog gasovoda (DG) sa saobraćajnicama vrši se uz njegovo polaganje u zaštitnu cev ili kanal. Pri tome se mora obezbediti prirodna ventilacija kanala, zaštitne cevi ili podzemnog prolaza.

Telekomunikaciona mreža

Za priključenje objekata na TT mrežu planirati polaganje novih TT vodova u novoizgrađenoj TT kanalizaciji.

Telefonsku instalaciju izvesti prema važećim tehničkim propisima i normativima kao i prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda (PTT Vesnik br. 3/75).

Pri paralelnom vođenju energetskih i telekomunikacionih kablova najmanje rastojanje mora biti 0,5 m za kablove napona do 10 kV odnosno 1,0 m za kablove napona preko 10 kV. Ugao ukrštanja treba da bude 90°.

Pri ukrštanju sa gasovodom, vodovodom i kanalizacijom vertikalno rastojanje mora biti veće od 0,3 m a pri približavanju i paralelnom vođenju 0,5 m.

Za trase KDS koristiti planirane trase TT vodova.

3.5.2. Pravila za izgradnju vodovodne i kanalizacione mreže

Javna vodovodna mreža se gradi po prstenastom sistemu, gde god to lokalni uslovi dozvoljavaju. Prvenstvo pri izgradnji javne vodovodne mreže ima trasa duž Ulice 4. nova, obzirom da se povezuje na postojeću magistralnu vodovodnu mrežu.

Duž javne vodovodne mreže se ugrađuju protivpožarni hidranti i to nadzemni, gde god to lokalni uslovi dozvoljavaju tj gde ne ometaju saobraćaj.

Prečnici javne vodovodne mreže su najmanje 100 mm.

Prilikom izgradnje javne kanalizacione mreže prioritet u izgradnji imaju kolektori za atmosferske i fekalne otpadne vode duž 4. nove ulice, jer su to glavni sabirnici predmetnog područja ali i područja uzvodno. Sistem gradnje javne kanalizacione mreže je separatan.

Prilikom izgradnje javne kanalizacione mreže i kolektora predvideti revizionna okna na svim prelomima, priključcima i pravim deonicama trase na propisnim rastojanjima.

Priključenje na kanalizacionu mrežu vršiti po mogućnosti u revizionna okna. Dno priključnog kanala mora biti izdignuto od kote dna sabirnog kanala (po mogućnosti priključivati se u gornju trećinu).

IV. GRAFIČKI PRILOZI

V. DOKUMENTACIJA PLANA