Javaslat

Az építés- és tervezésügyi törvény (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 72/09., 81/09. – javítás, 64/10. – AB döntés, 24/11., 121/12., 42/13. – AB döntés, 50/13. – AB döntés, 98/13. – AB döntés, 132/14., 145/14., 83/18., 31/19., 37/19. – másik törvény, 9/20. és 52/21. szám) 35. szakaszának 7. bekezdése, A környezeti hatástanulmányról szóló törvény (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 135/04. és 88/10. szám) 9. szakaszának 5. bekezdése, valamint Magyarkanizsa község alapszabálya (Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapja, 2/2020. szám – egységes szerkezetbe foglalt szöveg) 40. szakaszának 5. pontja alapján a Magyarkanizsai Községi Képviselő-testület 2022. _____.___-án/-én megtartott _____ ülésén meghozta a következő

R E N D E L E T E T
MARTONOS KATASZTERI KÖZSÉGBEN LEVŐ 13-AS SZÁMÚ MUNKAÖVEZET EGY RÉSZE RÉSZLETES SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MEGHOZATALÁRÓL

1. szakasz

A Magyarkanizsai Községi Képviselő-testület e rendelettel meghozza a Martonos kataszteri községben levő 13-as számú munkaövezet egy részének részletes szabályozási tervét (a továbbiakban: Terv), amelyet az újvidéki székhelyű Vajdasági Településrendezési Intézet, Vasút utca 6/III., dolgozott ki az E-2796. szám alatt és amely e rendelet részét képezi.

2. szakasz

A Terv szöveges és rajzi részből áll.

A Terv szöveges része e rendelet mellett kerül közzétételre Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapjában.

A Terv rajzi része a következőket tartalmazza:

Sorszám	Térkép elnevezése	Méretarány
1.	A jelenlegi állapot rajzi melléklete	
1.1.	A Terv által felölelt terület határai és annak jelenlegi rendeltetése	1:1000
2.	A tervezett megoldás rajzi melléklete	
2.1.	A Terv által felölelt terület határai és jellegzetes zónákra való felosztás	1:1000
2.2.	A terület tervezett fő rendeltetése	1:1000
2.3.	Jelölésre szolgáló analitikai-földmérési elemeket tartalmazó szabályozási és szintezési alaprajz, keresztmetszeti profilokkal ellátott közlekedési infrastruktúra és építési vonalak	1:1000
2.4.	Infrastrukturális létesítmények és hálózatok alaprajza – szinkron térkép	1:1000
2.5.	Közterület alaprajza és a Terv végrehajtásának módja	1:1000

A Terv szöveges és rajzi részei együtt képeznek egy egészet.

3. szakasz

A Tervet A tervezési- és építésügyi törvénnyel összhangban kell aláírni, hitelesíteni és archiválni.

A Terv 5 (öt) analóg és 5 (öt) digitális példányban készült.

A meghozott, aláírt és hitelesített Terv egy analóg és egy digitális példánya az újvidéki székhelyű Vajdasági Településrendezési Intézet Közvállalatnál, Vasút utca 6/III., kerül megőrzésre.

A meghozott, aláírt és hitelesített Terv egy analóg és egy digitális példánya a martonosi székhelyű KOSZO-AUTO KFT.-nél, Zöldvölgy utca sz. n., kerül megőrzésre.

A meghozott, aláírt és hitelesített Terv három analóg és három digitális példánya a Magyarkanizsai Községi Közigazgatási Hivatalnál kerül megőrzésre.

4. szakasz

Ez a rendelet Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapjában való közzétételétől számított nyolcadik napon lép hatályba.

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Magyarkanizsa község
Községi Képviselő-testület
Szám:
Kelt:
Magyarkanizsa

Lackó Róbert,
a Községi Képviselő-testület elnöke

Indokolás

Javaslattevő: Magyarkanizsa Község Községi Tanácsa
Jogalap: Az építés- és tervezésügyi törvény (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 72/09., 81/09. – javítás, 64/10. – AB döntés, 24/11., 121/12., 42/13. – AB döntés, 50/13. – AB döntés, 98/13. – AB döntés, 132/14., 145/14., 83/18., 31/19., 37/19. – másik törvény, 9/20. és 52/21. szám), A környezeti hatástanulmányról szóló törvény (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 135/04. és 88/10. szám), Magyarkanizsa község alapszabálya (Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapja, 2/2020. szám – egységes szerkezetbe foglalt szöveg)
Indokok: Az építés- és tervezésügyi törvény (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 72/09., 81/09. – javítás, 64/10. – AB döntés, 24/11., 121/12., 42/13. – AB döntés, 50/13. – AB döntés, 98/13. – AB döntés, 132/14., 145/14., 83/18., 31/19., 37/19. – másik törvény, 9/20. és 52/21. szám) 35. szakasza 7. bekezdésének rendelkezései előírják, hogy a területrendezési tervet a helyi önkormányzati egység képviselő-testülete hozza meg.
Magyarkanizsa község alapszabálya (Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapja, 2/2020. szám – egységes szerkezetbe foglalt szöveg) 40. szakaszának 5. pontja meghatározza, hogy a község terület- és településrendezési tervét a Községi Képviselő-testület hozza meg.
A Magyarkanizsai Községi Képviselő-testület 2021-ben meghozta a Martonos kataszteri községben levő 13-as számú munkaövezet egy részére vonatkozó részletes szabályozási terv kidolgozásáról szóló rendeletet (Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapja, 6/21. szám).
A Martonos kataszteri községben levő 13-as számú munkaövezet egy részének részletes szabályozási tervét, a Tervezés- és építésügyi törvény és a hatályos törvénynél alacsonyabb rangú aktusok rendelkezéseivel összhangban, az újvidéki székhelyű Vajdasági Településrendezési Intézet dolgozta ki.
Végrehajtó megjelölése és végrehajtási határidő: Magyarkanizsai Községi Képviselő-testület – ___. ülés.
A megvalósításhoz szükséges eszközforrás: Ennek a rendeletnek a végrehajtásához szükséges községi költségvetési eszközök meghatározása minden egyes naptári évre történik.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ДЕО РАДНЕ ЗОНЕ БРОЈ 13 У КО МАРТОНОШ

УВОД

На основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за део радне зоне број 13 у КО Мартонош („Службени лист општина Кањижа“, бр. 6/21), приступило се изради Плана детаљне регулације за део радне зоне број 13 у КО Мартонош (у даљем тексту: План).

Одељење за грађевинске послове Општинске управе Општине Кањижа, донело је Решење о неприступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину број 501-56/2021-03 од 12. 4. 2021.године („Службени лист општина Кањижа“, бр. 6/21), сачињено у складу са исходованим Мишљењем надлежног органа за послове заштите животне средине.

Носилац израде Плана је Општина Кањижа, Општинска управа, Одељење за грађевинске послове, а обрађивач Плана је Јавно предузеће за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад.

Планом је:
- дефинисан обухват Плана у делу грађевинског подручја ван насеља Мартонош, у делу планиране радне зоне број 13, у катастарској општини Мартонош;
- извршена је подела на урбанистичке зоне према урбанистичким показатељима и другим карактеристикама;
- дефинисана је намена површина и могућих компатибилних намена;
- дефинисане су површине јавне намене;
- дато је саобраћајно решење са регулационим линијама површина јавне намене и грађевинским линијама;
- дефинисане су трасе, коридори и капацитети мрежа јавне комуналне инфраструктуре;
- дефинисане су мере и услови заштите и начин спровођења Плана.

У току израде Плана прибављени су и уграђени захтеви Носиоца израде Плана и подаци, услови и мишљења надлежних органа и организација.

План садржи текстуални и графички део.

ОПШТИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

1.1. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду Плана детаљне регулације за део радне зоне број 13 у КО Мартонош представља Одлука о изради Плана детаљне регулације за део радне зоне број 13 у КО Мартонош („Службени лист општине Кањижа“, број 6/21) и Решење о неприступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину, које је донело Одељење за грађевинске послове, Општинске управе, Општина Кањижа (број: 501-56/2021-03, дана 12.04.2021. године) и које је објављено у „Службеном листу општине Кањижа“, број 6/21.

План је израђен у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19), као и другим прописима датим у прилогу Плана.

1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

План се ради на основу обавеза, услова и смерница које су дате планом вишег реда -Просторни план општине Кањижа („Службени лист општине Кањижа“, број 19/12).

1.2.1. Извод из Просторног плана општине Кањижа

Радне зоне

Привредни комплекси у атарима градиће се у планираним радним зонама. За радне зоне планиране овим Планом потребна је израда плана детаљне регулације.

У радне зоне се сврставају најразличитији производни комплекси који прерађују примарне производе минералног, биљног, животињског или синтетичког порекла. Могу се појавити комплекси за прераду нафтиних деривата, грађевинских материјала, пилане, дрвопрерађивачки комплекси, прерађивачи пољопривредних производа (воће, поврће, лековито биље и др), кланице, прерада млека, меса и др. Не треба међутим искључити ни другу индустрију: металургију, електронику, текстилну, кожну, хемијску и сл. Сем тога могу се појавити и занатски произвођачи са веома разноврсним и специфичним производима (производи од сирка, трске, вуне, глине, пластике и др).

Општа правила за обезбеђење просторних услова за изградњу објеката привреде у радним зонама су: - изградњу вршити у оквиру постојећих или планираних радних зона када су у питању капацитети са већим просторним захтевима, - изградња капацитета са специфичним локацијским захтевима (потенцијални загађивачи) мора се вршити првенствено у оквиру радних зона које немају некомпатибилне садржаје и уз строго поштовање прописаних мера заштите.

Планиране радне зоне морају да испуне и следеће услове: - у оквиру парцеле могу се планирати пословни објекти, производни, услужни, складишни и економски; - минимална величина парцеле је 1500 m^2. Минимална ширина парцеле је 20,00 m. - радна зона мора да има одговарајућу комуналну инфраструктуру и мора задовољити услове заштите животне средине (земље, воде и ваздуха); - индекс заузетости парцеле износи max. 70% (са платоима, саобраћајницама и паркинзима на парцели); зелене површине треба да заузимају најмање 30% парцеле.

Приступ радној зони, ако се радна зона наслања на државни пут I или II реда, мора бити са сервисне саобраћајнице.

Објекте треба груписати према њиховим функцијама. Одвојити чисти и нечисти део производње. Ово је нарочито важно и строго прописано у прехрамбеној, фармацеутској, хемијској и сл. индустрији. Код лоцирања објеката придржавати се прописа за одређену врсту објеката.

Радни комплекс мора бити прикључен на мрежу јавних путева приступним путем са тврдом подлогом, миним. 5,00 m ширине. Изградња паркинг простора се мора решити унутар комплекса.

При одређивању грађевинских линија сем уобичајених параметара треба узимати у обзир и технолошке потребе, карактеристике земљишта, услове заштите на раду, зоне заштите од спољњег загађења, или пак спречавање загађења околине од непожељних последица из процеса производње.

Спратност објеката у радној зони max П+2 за пословне објекте, за остале објекте приземље (П). Висина производних/складишних објеката ће зависити од технолошких потреба.

Загађене отпадне воде се не смеју упуштати у мелиорационе канале и природне водотоке. Такве воде се морају претходно пречишћавати и неутрализирати.

Чврсти отпаци се морају одвозити на комуналну депоније или на даљу прераду.

Објекти треба да се снабдевају инсталацијама који су неопходни у производном процесу. Индустријски објекти треба да су снабдевени јавном расветом, громобранском инсталацијом, грејањем, вентилацијом, расхладним уређајима, противпожарним уређајима, сигнализацијом и др. - већ према потребама и прописима."

Водопривредна инфраструктура

Снабдевање водом у оквиру рубних предела насеља и атару, као и тамо где нема могућности за снабдевање водом преко водоводне мреже, биће решено индивидуално, путем бушених бунара.

Код снабдевања индустријских капацитета, који продукују веће количине отпадних вода, увести обавезу рационализације потрошње увођењем процеса рециркулације, чиме ће се обезбедити вишеструка употреба захваћане воде, очување и заштита водних ресурса како од загађења, тако и од прекомерне експлоатације и исцрпљивања појединих издани.

Снабдевање технолошком водом је могуће из првог водоносног слоја (фреатска издан) уз сталну контролу воде пре и у току експлоатације или из водотокова.
Површинске воде, природни и вештачки водотокови изложени су перманентној деградацији, упуштањем отпадних индустријских и насељских вода. Зато се ове воде морају прихватити и одвести до реципијента. На простору Кањиже развијаће се сепарациони канализациони системи, којима ће се посебно одводити фекалне отпадне воде, а посебно атмосферске отпадне воде.

Индустријске отпадне воде решаваће се, по потреби, посебним системима. Зависно од врсте и типа загађене воде, вршиће се њихово претходно пречишћавање кроз предтретман, па ће се тек онда ићи на заједничко пречишћавање са санитарном и атмосферском отпадном водом.

Електроенергетска инфраструктура

Напајање електричном енергијом на простору обухваћеном Просторним планом обезбедиће се из трафостаница 110/20kV, „Кањижа", са инсталираним капацитетима енергетских трафоа од 2x31,5MVA и из нове трафостанице ТС „Хоргош" 110/20 kV у непосредној близини ТС 35/10kV „Хоргош". ТС 35/10 kV „Хоргош" ће се реконструисати у 20 kV разводно постројење.

Напајање корисника електричном енергијом вршиће се са 20kV напонског нивоа, преко дистрибутивних трафостаница и 20kV преносне мреже. Електроенергетска мрежа ће бити углавном надземна на бетонским и гвоздено-решеткастим стубовима. У деловима насеља где је планирано вишепородично становање, радне зоне, централни садржаји и спортско-рекреативне површине, мрежа ће се у потпуности каблирати. Поправљање квалитета испоруке и напонских прилика у мрежи

решаваће се локално по потреби, изградњом нових средњенапонских и нисконапонских објеката. Градиће се углавном монтажно бетонске, зидане и стубне трафостанице. Највећи број трафостаница градиће се у радним зонама и подручјима где је планирано становање. У деловима насеља где су планиране радне зоне и где постоји ваздушна средњенапонска и нисконапонска мрежа, мрежу је потребно каблирати.

Гасоводна инфраструктура

Снабдевање гаса у општини се врши помоћу локалног каптажног гаса и магистралног тј. увозног гаса.

Гасификација је спроведена у скоро свим насељима.

У Мартоношу се користи и каптажни и магистрални гас, а у осталим насељима само каптажни гас.

Постојећи капацитети и изграђеност гасоводне инфраструктуре на подручју обухвата Просторног плана општине Кањижа, пружају могућност њеног даљег развоја и проширења у циљу обезбеђења природног гаса за све кориснике на предметном подручју и боље експлоатације земног гаса.

Телекомункациона инфраструктура

За квалитетно одвијање телекомуникационог саобраћаја на подручју општине Кањижа, потребно је изградити квалитетне спојне путеве оптичким кабловским везама, уз све главне и локалне путне правце. Систем преноса треба да се одвија преко дигиталних аутоматских телефонских централа довољног капацитета, које треба поставити у свим насељима. Дигитализација телефонске мреже подразумева увођење дигиталних комутационих центара и дигиталних система преноса у свим равнима мреже. Ово подразумева и полагање каблова са оптичким влакнима као медијумом преноса на свим нивоима међумесне мреже, са перспективом увођења оптичких каблова и у месне мреже. Овим ће се створити услови за примену и коришћење широко појасних сервиса и приступног мултиплексера дигиталних претплатничких линија (DSLAM) којим ће се омогућити брзи приступ интернету, као и мултимодијални сервиси.

Оптички каблови омогућују рад више система преноса великог домета са различитим дигиталним протоком, који се коришћењем нових техника мултиплексирања и модерних оптоелектронских компонената могу даље повећавати до веома великих капацитета. За свако домаћинство обезбедити по један до два директна телефонска прикључка, као и довољан број прикључака за све привредне кориснике.

2. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА

Границом обухвата Плана су обухваћене следеће целе катастарске парцеле: 3272, 3274, 3276, 3277, 3278, 3279, 3280, 3281 и 3282, као и део катастарске парцеле 6842.

Укупна површина обухваћена Планом износи око 5,81 ha.

Предметна локација се налази у КО Мартонош.

3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Начин коришћења простора

Простор обухваћен предложеном границом обухвата Плана налази се у грађевинском подручју изван насеља Мартонош.

Парцеле представљају пољопривредно земљиште, сем катастарске парцеле број 6842 КО Мартонош која представља парцелу општинског пута (ОП бр.3).

Катастарске парцеле број 3272, 3274 и 3276 КО Мартонош су делом изграђене парцеле на којима су објекти у власништву фирме KOSZO – AUTO DOO MARTONOŠ.

Саобраћајна инфраструктура

У оквиру обухвата Плана у постојећем стању налази се део општинског пута - ОП бр.3 који води од прикључења на државни пут Іб реда бр.13 до насеља Мартонош (ка Хоргошу), затим трасом Дудовог пута до поновног прикључења на ДП Іб реда број 13 (ка Кањижи).

Државни пута Іб реда бр.13/Р119 (Хоргош-Кањижа-Нови Кнежевац-Чока-Кикинда- Зрењанин-Чента-Београд) је са југозападне стране планског подручја и не улази у обухват Плана.

Са североисточне стране планског подручја је простор укинуте и демонтиране локалне железничке пруге (Нови Сад) - Римски Шанчеви - Сента - Кањижа - Хоргош.

Приступ изграђеним парцелама у оквиру обухвата Плана у постојећем стању се одвија преко интерног пута од туцаничког застора који се налази у оквиру парцеле државног пута и има неусловни прикључак на општински пут.

Стање саобраћајне инфраструктуре, односно општинског пута, у границама плана је на задовољавајућем нивоу и даје добру основу за реализацију сервисне саобраћајнице преко које би се остварио приступ радној зони.

Комунална инфраструктура

Снабдевање водом за пиће врши се из изворишта у централном делу села. Кота изворишта је око 84 м.н.м. Данас је на изворишту активно два бунара којима су захваћене подземне воде основног водоносног комплекса. Повремено се у систем укључује и бунар „Витаминке". Просечна експлоатација износила је око Q=2 l/s. Ниво подземних вода, измерен 1998. године, је на површини терена. Захваћене подземне воде карактерише повећан садржај гвожђа, амонијум јона и органских материја - изнад МДК.

На простору обухвата Плана нема постојећих инсталација насељског водовода. Најближи постојећи вод, ø125 mm, налази се у улици Маршала Тита, наспрам к.п. бр. 3283 и 3292/8 КО Мартонош.

Систем за евакуцију отпадних вода није изведен, те се фекалне отпадне воде сакупљају путем септичких јама, које празни надлежно комунално предузеће. Сувишне атмосферске отпадне воде у насељу прикупљају се мрежом отворених канала положених уз уличне саобраћајнице.

Електроенергетска инфраструктура

У обухвату Плана, паралелно са коридором државног пута Іб реда број 13 (Хоргош - Кањижа - Нови Кнежевац - Чока - Кикинда - Зрењанин - Чента - Београд) изграђен је надземни 20 kV вод дистрибутивног система електричне енергије.

Термоенергетска инфраструктура

На подручју обухвата Плана нема изграђене гасоводне инфраструктуре. У насељу Мартонош, постоји изграђена гасоводна инфраструктура, која својим положајем и капацитетом пружа могућност снабдевања планиране радне зоне природним гасом.

Електронска комуникациона инфраструктура

У обухвату Плана, у коридору државног пута Iб реда број 13 (Хоргош-Кањижа-Нови Кнежевац-Чока-Кикинда-Зрењанин-Чента-Београд) изграђен је подземни кабл електронске комуникационе мреже, а у коридору општинског пута планиран је подземни кабл електронске комуникационе мреже.

Заштићена и евидентирана природна добра

У обухвату Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни еколошки значајних подручја.

Зеленило
На простору обухвата Плана се не налазе јасно формиране зелене површине, већином је у питању пољопривредно земљиште у грађевинском подручју. На делимично изграђеним парцелама, по ободу радног комплекса налазе се дрвенасте врсте средњег раста.

Заштићена и евидентирана културна добра

Према подацима Међуопштинског Завода за заштиту споменика културе Суботица, унутар простора обухваћеног Планом нису регистровани археолошки локалитети, споменици културе, нити добра под претходном заштитом.

ПЛАНСКИ ДЕО

I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Простор обухваћен Планом налази се на пољопривредном земљишту, у грађевинском подручју, изван насеља Мартонош (западно од насеља), непосредно уз Државни пут Iб реда бр. 13. Постојећа функционална организација простора дата је у графичком прилогу број „1.1. Границе Плана и постојећа намена површина“.

На израду Плана су утицали следећи фактори:
- поштовање смерница датих Просторним планом општине Кањижа;
- уважавање развојних циљева који се односе на предметни простор;
- поштовање изражених захтева будућих корисника простора, усклађених са стручним мишљењем обрађивача Плана;
- поштовање претходних услова добијених од надлежних органа и установа.

У будућој просторно-функционалној структури предметног подручја, као резултат усклађивања наведених фактора, биће заступљене функционалне зоне, које су приказане на графичком прилогу број „2.1. Граница Плана и подела на карактеристичне зоне“.

Простор у обухвату Плана намењен је формирању функционалних зона:

- зона радних садржаја,
- зона коридора саобраћајница.

2. ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА

Планирање, коришћење и уређење простора за изградњу планираних садржаја радне зоне у оквиру обухваћеног простора заснива се на принципима одрживог развоја кроз интегрални приступ планирању, рационално коришћење земљишта уз обезбеђење саобраћајне приступачности, усаглашености са европским прописима и стандардима из области планирања и уређења простора, као и заштити животне средине.

У складу са смерницама из ППО Кањижа као и начелима планирања и континуитета развоја, концепција планирања, коришћења, организације и уређења простора утврђена је у складу са циљевима израде Плана детаљне регулације, а то је обезбеђење планског основа за уређење земљишта у оквиру обухвата Плана.

Земљиште у обухвату плана представља:

- површине јавне намене - постојеће и планиране (део коридора општинског пута и планирана сервисна саобраћајница),
- површине остале намене - земљиште намењено за радну зону.

2.1. ЗОНА РАДНИХ САДРЖАЈА

На површинама резервисаним за радне садржаје планирана је изградња најразличитијих производних и пословних садржаја, а превасходно објеката, односно комплекса који у погледу простора, саобраћаја, инфраструктурне опремљености или радног процеса, не угрожавају стање животне средине. Могу се градити: пословни објекти, производни, складишни, економски, услужни, објекти инфраструктуре и слично.

Зелене површине у оквиру обухвата Плана на површинама остале намене ће бити формиране као зелене површине ограниченог коришћења у оквиру радних садржаја. На овим површинама је потребно формирати зелене површине у пејзажном стилу, а ободом комплекса формирати заштитно зеленило.

2.2. ЗОНА КОРИДОРА САОБРАЋАЈНИЦА

У оквиру ове зоне дефинишу се неопходне саобраћајне површине и комунална инфраструктура, потребна за нормално функционисање садржаја, планираних у обухвату Плана, као и садржаја у контактној зони.

Саобраћајни коридори су део површине за јавне намене у којим је утврђена (или се Планом утврђује) регулација и нивелација саобраћајних површина, водоводне, канализационе, енергетске и телекомуникационе инфраструктуре и површине намењене за подизање зеленила. У оквиру коридора се дају услови за изградњу пешачко-бициклистичког, стационарног и саобраћаја моторних возила као

и услови за прикључење грађевинских парцела на исте. Планом се дају услови за полагање, паралелно вођење и укрштање за исте и различите инфраструктурне инсталације, услови прикључења на инсталације као и услови за полагање инсталација у односу на зеленило (дрвеће, шибље).

На овој површини планирана је изградња, реконструкција и доградња: површине за динамички саобраћај (коловоз за двосмерни саобраћај), површина за пешачко-бициклистички саобраћај (са једне стране коловоза општинског пута и сервисне саобраћајнице), површине за стационарни саобраћај (паркинг површине за путничка возила уз сервисну саобраћајницу).

У оквиру коридора саобраћајница формирати линијско зеленило (високе, средње и ниске лишћаре и/или партерно зеленило) у зависности од ширине коридора.

За уређење зоне коридора саобраћајница важи директна примена Плана, а према дефинисаним:

- урбанистичким и другим условима за уређење и изградњу;
- мерама заштите и
- општим правилима грађења.

2.3. БИЛАНС ПОВРШИНА

НАМЕНА ПОВРШИНА	Површина			%
	ha	a	m^2	
ЗОНА РАДНИХ САДРЖАЈА	**5**	**37**	**00**	**92,43**
ЗОНА КОРИДОРА САОБРАЋАЈНИЦА	**0**	**44**	**00**	**7,57**
- Сервисна саобраћајница	0	28	00	4,82
- Део општинског пута	0	16	00	2,75
УКУПНА ПОВРШИНА У ОБУХВАТУ ПЛАНА	**05**	**81**	**00**	**100**

3. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ

Парцеле за јавне површине - сервисна саобраћајница се образују од делова следећих катастарских парцела: 3276, 3277, 3278, 3279, 3280, 3281 и 3282.

4. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ

Регулациона линија површина јавне намене - сервисна саобраћајница је дефинисана постојећим и новоодређеним међним тачкама.

Списак новоодређених међних тачака

Број тачке	Y	X	Број тачке	Y	X
1	7424631.16	5108089.18	3	7424647.58	5108067.74
2	7424644.07	5108081.52			

5. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Овим Планом одређене су површине јавне намене за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са посебним законом. Површине јавне намене чине: сервисна саобраћајница и део општинског пута.

Саобраћајну, водопривредну, енергетску и електронску комуникациону инфраструктуру, као и озелењавање, потребно је изводити у складу са важећим законима и прописима који сваку појединачну област уређују.

Површине, садржаји и објекти намењени јавном коришћењу морају бити грађени у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15).

На графичком приказу број 2.5. дат је приказ површина јавне намене у обухвату Плана.

6. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ

6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

6.1.1. Услови за уређење саобраћајне инфраструктуре

Близина државне путне мреже, насеља Мартонош и Хоргош, као и општинског центра Кањижа, даје овом простору квалитетне просторно-саобраћајне предиспозиције.

Саобраћајно решење је конципирано тако да се елиминишу саобраћајни конфликти са државном путном мрежом, лоцирањем сервисне саобраћајнице ван парцеле државног пута и прикључењем на општински пут. Саобраћајни прикључак се мора изградити са свим неопходним елементима који ће омогућити безбедно и неометано прикључивање, без утицаја на безбедност и проточност саобраћајних токова.

Основни саобраћајни приступ парцелама радне зоне биће омогућен са сервисне саобраћајнице преко одговарајућих саобраћајних прикључака - колских прилаза.

У оквиру регулације сервисне саобраћајнице, поред коловоза, планирана је и пешачко-бициклистичка стаза, преко које ће се омогућити безбедан приступ садржајима радне зоне и немоторним учесницима у саобраћају. Приликом реконструкције општинског пута потребно је унутар регулације планирати и пешачко-бициклистичку стазу (или сепарисану пешачку и бициклистичку стазу) којом би се планирана радна зона немоторним видовима саобраћаја повезала са насељем Мартонош. Реализацијом међународне бициклистичке стазе, која је планирана у коридору ДП Iб реда бр. 13, остварила би се и веза са насељима Хоргош и Кањижа.

Такође, у регулацији сервисне саобраћајнице је предвиђен и паркинг простор за путничка возила за потребе корисника радне зоне. Паркинг простор за теретна возила, као и манипулативне површине је могуће планирати унутар радних комплекса.

Југозападни део планског подручја се наслања на парцелу државног пута Iб реда број 13 (Хоргош-Кањижа-Нови Кнежевац-Чока-Кикинда-Зрењанин-Чента-Београд), деоница 01303, Хоргош (Кањижа)-Кањижа. Државни пут бр. 13 је ван обухвата Плана, али се мора узети у обзир законска обавеза заштите пута од очекиваног утицаја радне зоне и планираних објеката који се могу наћи у заштитном појасу пута (ЗПП) и појасу контролисање изградње (ПКИ).

6.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре

Општи услов за изградњу саобраћајне инфраструктуре је израда Идејних и пројеката за грађевинску дозволу, за све саобраћајне капацитете уз поштовање одредби:

- Закона о путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/18 и 95/18-др. закон);
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС, 55/14, 96/15-др. закон, 9/16-УС, 24/18, 41/18, 41/18-др. закон, 87/18, 23/19 и 128/20-др. законом);
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/11);
- Техничких прописа из области путног инжењеринга;
- SRPS-а за садржаје који су обухваћени пројектима.

Државни пут I реда (у контактном делу обухвата Плана)

Заштитни појасеви:

- заузимање земљишта за потребе заштите пута и саобраћаја на њему у заштитном појасу ширине од 20 m (са обе стране, рачунајући од крајње тачке земљишног појаса на спољну страну);
- појас контролисане изградње, као површина са спољне стране од границе заштитног појаса на којој се ограничава врста и обим изградње објеката, исте је ширине као и заштитни појас (20 m) и у којој је дозвољена изградња на основу донетих планских докумената.

Општи услови за постављање инсталација у регулацији државних путева

Траса инсталација мора се пројектно ускладити са постојећим инсталацијама поред и испод предметног државног пута.

Услови за подземно укрштања инсталација са државним путем

- укрштање са државним путем предвидети искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви;
- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута увећана за по 3,0 m са сваке стране;
- минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 m - 1,5 m;
- 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 1,2 m.

Услови за паралелно вођење инсталација са државним путем

- инсталације морају бити постављене минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа или спољне ивице путног канала за одводњавање);
- не дозвољава се вођење инсталација по банкини, косинама усека и насипа, кроз јаркове и локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта;
- на местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута.

Услови за вођење надземних инсталација у односу на државни пут

- стубове планирати изван заштитног појаса државног пута (20,0 m мерено од границе путног земљишта за државни пут првог реда), а у случају да је висина стуба већа од прописане ширине

заштитног појаса државног пута, растојање предвидети на минималној удаљености за висину стуба, мерено од границе путног земљишта;
- обезбедити сигурносну висину од 7,0 m мерено од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

Општински пут

Заштитни појасеви:
- заузимање земљишта за потребе заштите пута и саобраћаја на њему у заштитном појасу ширине од **5 m** (са обе стране рачунајући од крајње тачке земљишног појаса на спољну страну);
- појас контролисане изградње, као површина са спољне стране од границе заштитног појаса на којој се ограничава врста и обим изградње објеката и исте је ширине као и заштитни појас (**5 m**).

Општински пут са следећим програмско-пројектним елементима:
- постојећа ширина коридора (~ 23,0 m);
- коловоз ширине 6,0 m тј. (2 x 2,75 m саобр.траке + 2 x 0,25 m ивичне траке/ ивичњаци);
- рачунска брзина Vrac = 50 km/h;
- носивост коловоза за средње тежак саобраћај (оптерећење мин. 60 кN по осовини);
- једнострани нагиб коловоза;
- укрштање са категорисаном путном мрежом површинске (сигналисане) раскрснице;
- паркирање у оквиру коридора није предвиђено;
- комбинована пешачко-бициклистичка стаза ширине 3,0 m (2,0 m + 1,0 m) (или сепарисане 2,1 m + 1,5 m).

Сервисна саобраћајница

- дефинише се регулација сервисне саобраћајнице од 23,0 m - 35,0 m;
- коловоз ширине 6,0 m тј. (2 x 2,75 m саобр. траке + 2 x 0,25 m ивичне траке);
- рачунска брзина Vrac = 40 km/h;
- носивост коловозне конструкције је за средње тежак саобраћај (оптерећење 115 kN по осовини);
- нагиб коловоза је једностран;
- прикључак сервисне саобраћајнице на општински пут извести са радијусима прикључења у складу са меродавним возилом и уз обезбеђење потребне прегледности у зони раскрснице;
- окретницу извести са истим осовинским оптерећењем коловозне конструкције и димензије у складу са меродавним возилом;
- одводњавање решити нивелационо са затвореним системом канализације (риголи и сливници) до реципијента (путног канала у регулацији општинског пута),
- паркирање путничких возила је предвиђено у регулационом профилу;
- комбиновану пешачко - бициклистичку стазу извести од асфалта, бетона или неког другог материјала са ширином од 3,0 m (2,0 m + 1,0 m) за двосмерни саобраћај бициклиста.

Стационарни саобраћај

Стационарни саобраћај за путничка возила је планиран у оквиру регулације сервисне саобраћајнице. Паркинг простор је намењен запосленима/корисницима радне зоне.

Паркинг простор је лоциран уз леву ивицу коловоза, тип управног паркирања. Предвиђени број паркинг места (ПМ) је 30, од којих су 2 ПМ резервисана за особе са инвалидитетом (5% од укупног броја ПМ).

Димензије једног ПМ су 5,0 m x 2,5 m, а за особе са инвалидитетом 5,0 m x 3,7 m.

Паркинг простор за теретна возила је потребно обезбедити у оквиру парцеле/ комплекса.

6.1.3. Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру

Грађевинским парцелама обезбедити колски прилаз, односно прикључак на јавну саобраћајницу, минималне ширине 5,0 m, уз сагласност управљача - јавног комуналног предузећа, које је задужено за саобраћајнице у оквиру ванграђевинског подручја.

6.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

6.2.1. Услови за уређење водне и комуналне инфраструктуре

Хидротехнички објекти и инсталације које се планирају у обухвату плана обухватају:

- водоводну мрежу,
- канализацију отпадних вода, и
- канализацију атмосферских вода.

Најближи постојећи вод насељске водоводне мреже ø125 mm, налази се у улици Маршала Тита, наспрам к.п. бр. 3283 и 3292/8 КО Мартонош.

Водоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање свих улица и објеката питком водом, као и хидрантску мрежу за заштиту од пожара. Водоводну мрежу образовати као прстенасту, са које ће се директно прикључцима снабдевати водом објекти конкретних намена. Планирани цевоводи треба да прате регулације саобраћајница. Цевоводе поставити у зеленим површинама, ван тротоара, коловоза и паркинг површина. Изградњу нове и реконструкцију постојеће водоводне мреже вршити етапно, према потреби и развоју структура и парцела.

На водоводној мрежи предвидети све објекте и арматуре за њено нормално функционисање, као и довољан број надземних противпожарних хидраната на прописаном одстојању. Растојање хидранта од објекта зависи од намене, величине, висине и других карактетистика објекта, а мора бити у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара. Димензије водоводне мреже дефинисати кроз израду техничке документације. Израду пројектне документације, изградњу водоводне мреже, начин и место прикључења објеката на спољну водоводну мрежу радити према условима надлежног комуналног предузећа.

Основни задатак канализационог система је потпуна хидротехничка санитација урбаних простора. Фекални канализациони системи треба да прикупе и одведу ван територије насеља све отпадне воде.

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

Положај планиране канализационе мреже је у појасу регулације саобраћајница, односно око осовине пута. Црпне станице фекалне канализације радити као шахтне и лоцирати их у зеленој површини са прилазом за сервисно возило.

На местима где јавна канализациона мрежа није изграђена, до изградње таквих система, примењиваће се водонепропусне септичке јаме, које ће се, према потребама, периодично празнити аутоцистернама надлежног комуналног предузећа.

Изградњу водонепропусних септичких јама вршити према следећим условима:
- да су приступачне за возило - аутоцистерну које ће их празнити,
- да су коморе изграђене од водонепропусних бетона,
- да су удаљене од свих објеката и међа према суседима најмање 3,0 m,
- да се лако могу преоријентисати на јавну канализациону мрежу након њене изградње,
- да буду удаљене од бунара најмање 8 m.

Посебно би се требао истаћи задатак на инсистирању на прикључењу индустријских постројења на систем јавне канализације, наравно након примарног третмана отпадних индустријских вода. Привредни објекти са агресивним отпадним водама, пре испуштања у канализациону мрежу, морају обавити интерни предтретман механичко-хемијског пречишћавања. Начин изградње атмосферске и фекалне канализације прилагодити хидрогеолошким и топографским карактеристикама терена. Димензије канализационе мреже дефинисати кроз израду техничке документације. Израду пројектне документације, изградњу канализационе мреже, начин и место прикључења објеката на спољну канализациону мрежу радити у сарадњи и према условима надлежног јавног комуналног предузећа.

Атмосферске воде ће се и даље из насеља одводити системом отворених и зацевљених канала. Атмосферске воде у зависности од порекла упустити у реципијент након адекватног третмана. Тако ће се зауљене атмосферске воде упустити у реципијент тек након третирања на одговарајућем уређају (сепаратору уља и брзоталоживих примеса). На месту испуста предвидети сепараторе масти и уља. Атмосферске воде, пре упуштања, потребно је пречистити на таложнику за механичке нечистоће и на сепараторима уља и масти, до нивоа квалитета воде у реципијенту, прописаног Уредбом о категоризацији водотока, а у складу са Законом о водама. Квалитет отпадних вода које се упуштају у насељски канализациони систем мора да одговара вредностима прописаним у општинској одлуци о јавној канализацији.

6.2.2. Услови за изградњу водне и комуналне инфраструктуре

- Водоводну мрежу поставити у зеленом појасу;
- минимална дубина укопавања мора да обезбеди најмање 1,0 m слоја земље изнад темена цеви;
- јавну водоводну мрежу градити по прстенастом принципу;
- на водоводној мрежи за потребе противпожарне заштите планирати хидранте на прописним растојањима;
- јавна водоводна мрежа не сме бити пречника мањег од Ø 100 mm;
- динамику изградње водовода усагласити са изградњом саобраћајница, како се оне не би накнадно раскопавале;
- при проласку водоводне мреже испод путева вишег ранга, пруга, водотока и сл., потребно је прибавити сагласности надлежних институција;
- водоводну мрежу поставити у профилу улице на удаљењу од осталих инсталација инфраструктуре према важећим стандардима и прописима;
- израдити главне пројекте за реконструкцију постојеће и изградњу нове јавне водоводне мреже и на основу њих вршити изградњу, реконструкцију и доградњу магистралне и дистрибутивне водоводне мреже;
- сви радови на пројектовању и изградњи система за снабдевање водом морају се извести у складу са Законом и уз сагласност надлежних органа;
- у насељу планирати и градити канализациону мрежу као сепаратну, тако да се посебно прихватају санитарне, а посебно атмосферске воде;
- уличну канализациону мрежу поставити око осовине постојећих и планираних саобраћајница;

- минимална дубина укопавања мора да обезбеди најмање 0,8 m слоја земље изнад темена цеви;
- при проласку канализационе мреже испод путева вишег ранга, пруга, водотока и сл., потребно је прибавити сагласности надлежних институција;
- канализациону мрежу поставити у профилу улице на удаљењу од осталих инсталација инфраструктуре према важећим стандардима и прописима;
- минимални пречник уличне фекалне канализације не сме бити мањи од Ø200 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;
- извршити предтретман отпадне воде индустрије до нивоа квалитета који задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, па тек онда их упустити у насељску канализациону мрежу;
- пре упуштања у реципијент, отпадне воде пречистити на насељском постројењу за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) до степена који пропише надлежно водопривредно предузеће;
- до изградње насељске канализације, примењиваће се водонепропусне септичке јаме, које ће се, према потребама, периодично празнити аутоцистернама надлежног комуналног предузећа;
- атмосферску канализацију градити делимично као зацевљену, положену уз уличне саобраћајнице, а делимично као отворену, у зависности од техничко-економске анализе;
- минимални пречник уличне кишне канализације не сме бити мањи од Ø300 mm;
- атмосферске воде пре упуштања у реципијент очистити од механичких нечистоћа на таложнику, односно сепаратору уља и масти;
- одвођење атмосферских вода из индустријских зона и комплекса вршити искључиво преко сепаратора уља и масти;
- све колске прилазе и укрштања са саобраћајницама, обавезно зацевити према важећим прописима и стандардима;
- атмосферску канализацију поставити изнад нивоа поземних вода, уз обавезно заптивање спојева;
- израдити идејне и главне пројекте колекторске и секундарне канализационе мреже за подручја која нису обухваћена досадашњом прорачунском шемом за димензионисање канализационе мреже и на основу њих вршити изградњу, реконструкцију и доградњу свих потребних објеката за потребе одвођења отпадних вода;
- уградити ревизиона окна - шахтове на свим прикључцима, преломима и правим деоницама канала на прописним растојањима;
- приликом прикључења нових канала на постојеће, прикључење извести тако да кота дна новог канала буде виша од коте дна канала на који се прикључује, а препоручује се прикључење у горњој трећини;
- до изградње атмосферске канализације одвођење атмосферских вода са коловоза решити риголама или упојним јарковима.

6.2.3. Услови за прикључење на водну и комуналну инфраструктуру

- Прикључење главног објекта на водоводну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа;
- прикључак објекта на водоводну мрежу извести преко водомерног шахта смештеног на парцели корисника на минимум 1,0 m иза регулационе линије;
- где је потребно, предвидети изградњу противпожарне хидрантске мреже, а у складу са условима противпожарне заштите;
- прикључење главног објекта на канализациону мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа;
- дубину укопавања на месту прикључења сводити на дубину постојећег цевовода;
- условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у отворену каналску мрежу или на зелене површине унутар парцеле;

- отпадне воде настале као резултат технолошког процеса, пре упуштања у насељски канализациони систем обавезно пречистити путем примарног пречишћавања унутар самог комплекса;
- све зауљене воде пре упуштања у атмосферску канализацију пречистити на сепаратору уља и брзоталоживих примеса.

6.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

6.3.1. Услови за уређење електроенергетске инфраструктуре

Да би се простор у оквиру обухвата Плана привео планираној намени и да би се стекли технички услови за прикључење купаца електричне енергије на дистрибутивни електроенергетски систем, потребно је изградити недостајуће објекте дистрибутивног електроенергетског система.

За обезбеђење квалитетног напајања електричном енергијом потребно је изградити трансформаторску станицу 20/0,4 kV напонског преноса, одговарајуће снаге и кабловску 20 kV прикључну мрежу до постојеће 20 kV мреже, односно места прикључења. Снага трансформаторске станице зависиће од потреба за електричном енергијом корисника планског простора. Нова ТС се може градити на свим парцелама намењеним раду, као слободностојеће, стубне или у оквиру објекта.

За напајање трансформаторске станице обезбедити подземни прикључак на постојећу 20 kV мрежу по условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије.

Од трансформаторске станице вршиће се развод нисконапонским кабловским водовима до планираних потрошача.

Преко планског простора прелази надземни 20 kV вод, дистрибутивног система електричне енергије.

Деоница постојећег 20 kV надземног вода се може по потреби каблирати и изместити из постојеће трасе.

У случају да се надземни вод задржи, приликом изградње у близини надземног вода потребно је поштовати Правилник о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1kV до 400kV („Службени лист СФРЈ“, број 65/88) и („Службени лист СРЈ“, број 18/92).

Мрежа јавног осветљења ће се каблирати. За расветна тела користити изворе светлости у складу са новим технологијама развоја и мерама енергетске ефикасности.

Део електричне енергије може се обезбедити и из извора који користе обновљиву енергију за производњу електричне енергије.
Заштиту објеката од атмосферског пражњења извести према класи нивоа заштите у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења“ („Службени лист СРЈ“, број 11/96).

Коришћење обновљивих извора енергије

У наредном планском периоду потребно је стимулисати развој и коришћење обновљивих извора енергије, чиме ће се знатно утицати на побољшање животног стандарда и заштиту и очување природне и животне средине.

Енергетски производни објекти који користе обновљиве изворе енергије (биомаса, биогас, геотермална енергија, соларна) могу се градити у склопу радних комплекса, који ће ову енергију користити за сопствене потребе или конектовати у мрежу дистрибутивног система електричне енергије.

6.3.2. Услови за изградњу електроенергетске инфраструктуре

Услови за изградњу подземне електроенергетске мреже

- Електроенергетску мрежу за потребе радних садржаја градити подземно;
- у коридорима државних путева каблови који се граде паралелно са државним путем, морају бити постављени минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила пута - ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање;
- укрштање са путем извести искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви;
- заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,0 m са сваке стране;
- минимална дубина постављања каблова и заштитних цеви (при укрштању са државним путем) износи 1,35-1,5 m, мерено од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,0-1,2 m;
- укрштање планираних инсталација удаљити од укрштања постојећих инсталација на мин. 10,0 m;
- дубина полагања каблова треба да је најмање 0,8-1,0 m;
- при паралелном вођењу електроенергетских каблова до 10 kV и електронских комуникационих каблова, најмање растојање мора бити 0,5 m, односно 1,0 m за каблове напона преко 10 kV;
- при укрштању електроенергетских и електронских комуникационих каблова угао укрштања треба да буде око 90°;
- није дозвољено полагање електроенергетских каблова изнад електронских комуникационих, сем при укрштању, при чему минимално вертикално растојање мора бити 0,5 m;
- удаљење електроенергетског кабла у односу на оптички кабл условљено је једино сигурносним размаком због обављања радова;
- паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,5 m;
- није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације;
- при укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,3 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,5 m.

Услови за изградњу трансформаторских станица 20/0,4kV

- Индустријске трансформаторске станице за 20/0,4 kV напонски пренос могу се градити на површинама остале намене;
- дистрибутивне трансформаторске станице за 20/0,4 kV напонски пренос могу се градити на јавној површини као монтажно-бетонске или стубне, или на површинама остале намене уз обезбеђење службености пролаза;
- минимална удаљеност трансформаторске станице од осталих објеката мора бити 3,0 m;
- монтажно-бетонске трансформаторске станице ће се градити као слободностојећи објекти, а могуће је изградити једноструке (са једним трансформатором називне снаге до 630 kVA или двоструке (са два трансформатора називне снаге до 630 kVA;

- за изградњу монтажно-бетонске трансформаторске станице потребно је обезбедити слободан простор макс. димензија 5,8x6,3 m за изградњу једноструке, односно 7,1x6,3 m за изградњу двоструке монтажно-бетонске трансформаторске станице;
- за постављање носећег портала (порталног стуба) стубне трансформаторске станице мора се обезбедити слободан простор димензија 4,2x2,75 m за изградњу темеља портала и постављање заштитног уземљења;
- индустријске трансформаторске станице за 20(10)/0,4 kV напонски пренос могу се градити на осталим површинама типа монтажно-бетонске, зидане или у склопу објеката или стубне, уз прилагођавање потребама корисника, у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије.

Заштитни појас електроенергетских објеката

Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:

1) за напонски ниво од 1 kV до 35 kV, 10 m;

- У заштитном појасу не могу се градити објекти, изводити други радови, нити засађивати дрвеће и друго растиње, супротно закону, техничким и другим прописима, без претходне сагласности енергетског субјекта који је власник, односно корисник енергетског објекта.

Заштитни појас за подземне водове (каблове), од ивице армирано-бетонског канала износи:

- за напонски ниво од 1 kV до 35 kV, укључујући и 35 kV, 1 m.

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода од крајње фазног проводника дефинисан је Законом о енергетици („Службени гласник РС“, бр. 145/14) и износи:

- за напонски ниво од 1 kV до 35 kV:
- за голе проводнике 10 m,
- за слабо изоловане проводнике 4 m,
- за самоносеће кабловске снопове 1 m.

Услови за изградњу јавног осветљења

- светиљке за јавно осветљење поставити на стубове поред саобраћајница и пешачких стаза;
- користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја и принципима енергетске ефикасности.

6.3.3. Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру

- За прикључење објеката на дистрибутивни електроенергетски систем потребно је изградити прикључак, који ће се састојати од подземног или надземног прикључног вода и ормана мерног места (ОММ);
- прикључење ће се вршити из трансформаторске станице 20/0,4 kV планиране у оквиру парцеле корисника, ако недостају капацитети у постојећим дистрибутивним трансформаторским станицама;
- место и начин прикључења трансформаторске станице одређује оператор дистрибутивног система електричне енергије;
- уколико са гради трансформаторска станица 20/0,4 kV у оквиру парцеле корисника, потребно је обезбедити службеност пролаза, као и власништво над високонапонским блоком, оператору дистрибутивног система електричне енергије.

6.3.4. Услови за изградњу производних енергетских објеката:

- могу се градити садржаји у функцији енергетског производног објекта: производни објекат који производи енергију (топлотну, електричну) и др., соларни колектори, трансформаторско и разводно постројење, пословни објекат, средњенапонски и нисконапонски подземни водови;
- комплекс опремити неопходном саобраћајном, водном, енергетском и електронском комуникационом инфраструктуром;
- соларни панели се могу постављати на објекте, стубове или на тло преко носача;
- електроенергетску мрежу и осталу неопходну инфраструктуру у функцији производног енергетског објекта градити подземно.

6.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

6.4.1. Услови за уређење термоенергетске инфраструктуре

Будући корисници комплекса, као енергент за производњу топлотне енергије могу користити електричну енергију, чврсто или течно гориво, као и природни гас.

На подручју обухвата Плана нема изграђене гасоводне инфраструктуре. За планиране садржаје на овом подручју, гас се може обезбедити проширењем и прикључењем на постојећу дистрибутивну гасоводну мрежу у насељу Мартонош.

Прикључење комплекса на постојећу дистрибутивну гасну мрежу извешће се изградњом дистрибутивног гасовода од ПЕ цеви од постојеће дистрибутивне гасне мреже у насељу у планираним коридорима саобраћајница унутар радне зоне, на коју се будући корисници природног гаса могу прикључити.

Дистрибутивна гасоводна мрежа ће се проширивати у складу са потребама и захтевима за коришћење природног гаса, као енергента за производњу топлотне енергије за грејање објеката или у технолшким процесима производње.

Овим Планом предвиђено је полагање дистрибутивне гасоводне мреже у планираним коридорима саобраћајница унутар радне зоне.

6.4.2. Услови за изградњу термоенергетске инфраструктуре

При изградњи термоенергетске инфраструктуре придржавати се следећих подзаконских аката:

- приликом уређења, заштите и изградње термоенергетске инфраструктуре испоштовати услове који су дати у: Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС“, број 86/15) и Правилнику о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија постројења и објеката за запаљиве и гориве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих и горивих течности („Службени гласник РС“, број 114/17 и 85/21);
- при пројектовању и изградњи гасне котларнице придржавати се Правилника о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ“, бр. 10/90 и 52/90).

<u>Правила одржавања, заштите, уређења и грађења за гасоводе притиска до 16 bar</u>

Дистрибутивни гасовод се по правилу гради у регулационом појасу саобраћајница, у инфраструктурним коридорима.

Табела 1: Минимална дозвољена хоризонтална растојања подземних гасовода од стамбених објеката, објеката у којима стално или повремено борави већи број људи (од ближе ивице цеви до темеља објекта)

Радни притисак гасовода	MOP≤4 bar (m)	4<MOP≤10 bar (m)	10<MOP≤16 bar (m)
Гасовод од челичних цеви	1	2	3
Гасовод од полиетиленских цеви	1	3	-

Растојања дата у табели се могу изузетно смањити на минимално 1 m, уз примену додатних мера заштите, при чему се не сме угрозити стабилност објеката.

Табела 2: Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних гасовода 10<MOP≤16 bar и челичних и ПЕ гасовода 4<MOP≤10 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима

Инфраструктурни објекти	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,6
Од гасовода до водовода и канализације	0,2	0,4
Од гасовода до вреловода и топловода	0,3	0,5
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских електричних каблова	0,3	0,6
Од гасовода до телекомуникационих каблова	0,3	0,5
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m^3	-	3
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m^3, а највише 100 m^3	-	6
Од гасовода до шахтова и канала	0,2	0,3
Од гасовода до високог зеленила	-	1,5

* растојање се мери до габарита резервоара

Табела 3: Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода MOP≤4bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима

Инфраструктурни објекти	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,4
Од гасовода до водовода и канализације	0,2	0,4
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,5	1
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских електричних каблова	0,3	0,6
Од гасовода до телекомуникационих каблова	0,3	0,5
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета	-	3

Инфраструктурни објекти	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
највише 3 m^3		
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m^3, а највише 100 m^3	-	6
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m^3	-	15
Од гасовода до шахтова и канала	0,2	0,3
Од гасовода до високог зеленила	-	1,5
* растојање се мери до габарита резервоара		

Растојања дата у табели могу се изузетно смањити на кратким деоницама гасовода дужине до 2 m, уз примену физичког обезбеђења од оштећења приликом каснијих интервенција на гасоводу и предметном воду, али не мање од 0,2 m при паралелном вођењу, осим растојања од гасовода до постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

Табела 4: Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода

Минимално растојање		
Називни напон	**при укрштању (m)**	**при паралелном вођењу (m)**
1 kV ≥ U	1	1
1<U≤20 kV	2	2
20<U≤35 kV	5	10
35 kV < U	10	15

Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода, при чему се не сме угрозити стабилност стуба.

Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

Табела 5: Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи

МОР на улазу			
Капацитет m^3/h	**МОР ≤4 bar**	**4< МОР ≤10 bar**	**10< МОР ≤16 bar**
до 160	уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)	3 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)
од 161 од 1500	3 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	8 m
од 1501 до 6000	5 m	8 m	10 m
подземне станице	1 m	2 m	3 m

- Растојање се мери од темеља објекта до темеља МРС, МС, односно РС.

- МРС морају бити ограђене како би се спречио приступ неовлашћеним лицима.
- Ограда мерно-регулационе станице мора да обухвати зоне опасности и мора бити минималне висине 2 m.
- МРС капацитета до 160 Hm^3/h не морају да имају ограду.
- Уколико је мерно-регулациона станица на отвореном простору, са или без надстрешнице, ограда мора бити удаљена минимално 10 m од станице.
- Ако се МРС налази у ограђеном простору индустријског објекта може бити и без сопствене ограде, али видно обележена таблама упозорења и заштићена од удара возила.

Табела 6: Минимална хоризонтална растојања МРС од осталих објеката

МОР на улазу			
Објекат	**МОР≤4 bar**	**4<МОР≤10 bar**	**10<МОР≤16 bar**
Коловоз градских саобраћајница	3 m	5 m	8 m
Локални пут	3 m	5 m	8 m
Државни пут	8 m	8 m	8 m
Интерне саобраћајнице	3 m	3 m	3 m
Јавна шеталишта	3 m	5 m	8 m
Извор опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10 m	12 m	15 m
Трансформаторска станица	10 m	12 m	15 m
Надземни електро водови	0<МОР≤16 bar		
	1 kV ≥ U	Висина стуба + 3 m*	
	1<U≤110 kV	Висина стуба + 3 m**	
	110<U≤220 kV	Висина стуба + 3,75 m**	
* али не мање од 10 m ** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана			

Минимално хоризонтално растојање МРС од железничких пруга мери се од ближе шине, а растојање од јавних путева мери се од ивице коловоза.

За зидане или монтажне објекте МРС минимално хоризонтално растојање се мери од зида објекта.

За објекте МРС постављене на отвореном простору, са или без надстрешнице, растојање се мери од најближег потенцијалног места истицања гаса.

На укрштању гасовода са путевима, каналима, далеководима називног напона преко 35 kV, угао осе гасовода према тим објектима мора да износи између 60° и 90°.

На укрштању гасовода са градским саобраћајницама, државним путевима I и II реда, угао осе гасовода према тим објектима по правилу мора да износи 90°.

Угао укрштања на местима где је то технички оправдано дозвољено је смањити на минимално 60°.

За извођење укрштања гасовода са инфраструктурним објектима са углом мањим од 60° прибавити одговарајућу сагласност управљача, односно оператора над тим објектима.

Минимална дубина укопавања гасовода је 0,8 m мерено од горње ивице гасовода.

Табела 7: Минимална дубина укопавања челичних и ПЕ гасовода, мерена од горње ивице цеви, код укрштања са другим објектима

Инфраструктурни објекат	Минимална дубина укопавања (m)
до дна одводних канала путева и пруга	1
до горње коте коловозне конструкције пута	1,35

Од минималне дубине укопавања цеви може се одступити уз навођење оправданих разлога за тај поступак, при чему се морају предвидети повећане мере безбедности, али тако да минимална дубина укопавања не може бити мања од 0,5 m.

У зависности од притиска заштитни појас гасовода је:
1) за ПЕ и челичне гасоводе МОР ≤ 4 bar - по 1 m од осе гасовода на обе стране;
2) за челичне гасоводе 4 bar < МОР ≤ 10 bar - по 2 m од осе гасовода на обе стране;
3) за ПЕ гасоводе 4 bar < МОР ≤ 10 bar - по 3 m од осе гасовода на обе стране;
4) за челичне гасоводе 10 bar <МОР≤ 16 bar - по 3 m од осе гасовода на обе стране.

У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности, изузев пољопривредних радова дубине до 0,5 m без писменог одобрења оператора дистрибутивног система. У заштитном појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1 m, односно за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m.

Приликом изградње гасовода, укрштање гасовода и јавних путева врши се у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bara и условима управљача јавног пута.

Гасне котларнице

Технички услови за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница, укупног капацитета изнад 50 kW, дати су Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ“, бр. 10/90 и 52/90).

Котларница може бити изграђена или као посебан грађевински објекат, или као прислоњени објекат, или у саставу објекта друге основне намене.
Ако котларница није изграђена као посебан грађевински објекат, дозвољене су следеће локације:

Висина објекта	Дозвољена локација
до 22 m	произвољна
од 22 до 40 m	кров, прислоњени
изнад 40 m	посебан објект

Ако су котларнице у саставу објекта друге основне намене, један зид мора бити постављен према отвореном простору.

Котларнице се смеју смештати у подрум ако просторија није укопана више од 2/3 висине, а горња трећина мора бити у слободном простору.

Котларница са периодичним надзором не мора бити смештена у затвореном објекту ако је њена опрема на други начин обезбеђена од оштећења и ако је предвиђена за уградњу на слободном простору.

У објектима у којима се стално или повремено окупља већи број људи, као што су: позоришта, биоскопи, дворане за разне приредбе, болнице, дечији домови и старачки домови, котларнице се смештају у просторије које нису испод нивоа околног терена, а чија су најмање два зида у слободном простору.

Котларнице се не смеју смештати у просторије без спољног зида. Удаљеност чела котла до предњег зида, односно инсталације на њему мора бити толика да се сервис и одржавање горионика и котла могу беспрекорно обављати, при чему у било којој фази рада мора остати слободан пролаз од 0,8 m.

Под удаљеношћу подразумева се слободан простор између најистуренијих делова. Ако се котлови постављају у паровима, могу се поставити непосредно један уз други бочним странама на којима нема арматуре и ревизионих отвора и које се при ремонту не морају скидати.

Техничко решење котларнице мора бити такво да је осигурано једноставно уношење и изношење опреме.

6.4.3. Услови за прикључење на термоенергетску инфраструктуру

Прикључење на дистрибутивну гасоводну инфраструктуру извести у складу са условима и сагласности од надлежног предузећа за дистрибуцију природног гаса, а у складу са одредбама Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС“, број 86/15).

6.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ЕК) ИНФРАСТРУКТУРА

6.5.1. Услови за уређење ЕК инфраструктуре

На делу простора у обухвату Плана налазе се подземни електронски комуникациони каблови првог реда и приступна електронска комуникациона мрежа.

За потребе корисника планског простора потребно је изградити електронску комуникациону мрежу у саобраћајним коридорима, како би се створили услови за примену и коришћење широкопојасних сервиса и приступног мултиплексера дигиталних претплатничких линија, којим ће се омогућити брзи приступ интернету, као и мултимедијални сервиси. Електронску комуникациону мрежу у потпуности каблирати.
У циљу обезбеђења потребе за новим ЕК прикључцима и преласка на нову технологију развоја у области електронских комуникација потребно је обезбедити приступ свим планираним објектима путем ЕК канализације од планираног ЕК окна до просторије планиране за смештај електронске комуникационе опреме унутар парцела корисника.

Одвијање телекомуникационог саобраћаја, може се обезбедити путем оптичког (коаксијалног) кабла, или бежичним приступом. Потребно је изградити прикључак до постојећег оптичког кабла у складу са условима надлежног оператера.

Постојећи ЕК објекти обезбеђују међумесни и месни телекомуникациони саобраћај. Било каквим грађевинским радовима не сме се довести у питање нормално функционисање телекомуникационог саобраћаја, односно адекватан приступ постојећим ЕК кабловима ради редовног одржавања или евентуалних интервенција на истим. Приликом извођења радова, на местима непосредног приближавања обавезно је присуство овлашћеног лица ималаца ЕК инфраструктуре, Предузећа за

телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., Извршне јединице Суботица, „СББ“ д.о.о. и „Сат Тракт“ д.о.о. Бачка Топола. Како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, електричне исправности и карактеристика постојећих подземних ЕК каблова, и како би се обезбедило нормално функционисање телекомуникационог саобраћаја, инвеститор-извођач радова је обавезан да предузме све потребне и одговарајуће мере предострожности, дужан је да све грађевинске радове у непосредној близини постојећих подземних ЕК каблова, на местима приближавања планираног далековода са постојећим ЕК кабловима изводи искључиво ручним путем, у складу са важећим техничким прописима, без употребе механизације, уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни шлицеви и сл.).

Заштиту/обезбеђење постојећих ЕК објеката извршити пре почетка извођења било каквих грађевинских радова. Израда техничке документације, трасирање и обележавање ЕК објеката мерним инструментом, као и радови на заштити/обезбеђењу постојећих ЕК објеката се изводе о трошку инвеститора који гради објекат.

Заштита телекомуникационих коридора и изградња инфраструктурних и других објеката у близини електронских комуникационих коридора, мора бити у складу са Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката („Службени гласник РС“, број 16/12).

6.5.2. Услови за изградњу ЕК инфраструктуре

Услови за изградњу подземне електронске комуникационе мреже

- Електронска комуникациона мрежа обухвата све врсте каблова који се користе за потребе комуникација (бакарне, коаксијалне, оптичке и др);
- електронску комуникациону мрежу градити подземно у коридорима саобраћајница, и поред пешачких стаза;
- препорука је да се при изградњи нових саобраћајница постављају и цеви за накнадо провлачење електронских комуникационих каблова;
- у коридорима државних путева каблови који се граде паралелно са државним путем, морају бити постављени минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила пута - ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање;
- укрштање са путем извести искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви;
- заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,0 m са сваке стране;
- минимална дубина постављања каблова и заштитних цеви (при укрштању са државним путем) износи 1,35-1,5 m, мерено од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,0-1,2 m;
- укрштање планираних инсталација удаљити од укрштања постојећих инсталација на мин. 10,0 m;
- дубина полагања каблова треба да је најмање 0,8-1,2 m код полагања каблова у ров, односно 0,3 m, 0,4 m до 0,8 m код полагања у миниров и 0,1-0,15 m у микроров у коловозу, тротоару сл.;
- ако већ постоје трасе, нове електронске комуникационе каблове полагати у исте;
- при паралелном вођењу комуникационих и електроенергетских каблова до 10 kV најмање растојање мора бити 0,5 m, а 1,0 m за каблове напона преко 10 kV;
- при укрштању најмање вертикално растојање од електроенергетског кабла мора бити 0,5 m, а угао укрштања око 90°;
- удаљење оптичког кабла у односу на електроенергетски кабл је условљено једино сигурносним размаком због обављања радова;

- при укрштању електронског комуникационог кабла са цевоводом водовода и канализације вертикално растојање мора бити најмање 0,5 m;
- при приближавању и паралелном вођењу електронског комуникационог кабла са цевима водовода хоризонтално растојање мора бити најмање 0,6 m, односно 0,5 m при приближавању и паралелном вођењу комуникационог кабла са канализацијом;
- при укрштању електронског комуникационог кабла са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити најмање 0,4 m;
- при приближавању и паралелном вођењу електронског комуникационог кабла са цевоводом гасовода хоризонтално растојање мора бити најмање 0,4 - 1,5 m, у зависности од притиска гасовода;
- у складу са важећим Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућа средства, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката („Службени гласник РС“, број 16/12), унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних ЕК каблова или кабловске ЕК канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова *који* могу да угрозе функционисање електронских комуникација (ЕК објеката).

Услови за изградњу објеката за постављање електронске комуникационе опреме и уређаја (IPAN)

- IPAN уређаји се могу градити у оквиру уличних коридора (улични кабинети) и осталих јавних површина, са обезбеђеним директним приступом уређају преко јавних површина, обезбеђеним простором за паркирање и прикључењем на јавну инфраструктуру, или обезбеђењем засебне парцеле као јавне површине за изградњу IPAN са обезбеђеним приступом уређају, обезбеђеним простором за паркирање и прикључењем на јавну инфраструктуру.

Услови за изградњу бежичне ЕК мреже

- Уређаји електронских комуникација за потребе бежичног приступа као и антене и антенски носачи могу се поставити у оквиру и на објекте који се граде на парцели.

6.5.3. Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру

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

6.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

На ободном делу предмстне радне зоне према другим просторним целинама планирати подизање заштитног зеленила, у циљу очувања квалитета животне средине, као и за потребе очувања биодиверзитета руралних површина.

Зелене и слободне површине треба да заузму 30% од укупне површине грађевинске парцеле, те је препоручен проценат зеленила 25%.

Минимална ширина вишеспратног зеленог појаса у окружењу предметног комплекса је 3-5 метара (у зависности од расположивог простора и близине станишта) а удео високог зеленила је 60-70%.

Озелењавање површина унутар радног комплекса треба да фаворизује аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте као и примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине а не спадају у категорију инвазивних (агресивних) врста.

Паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима - након сваког трећег паркинг места садница високог лишћара, а слободне површине треба да садрже најмање травни покривач.

Приликом избора технологија и опреме имати у виду Закон о заштити животне средине, према којем се заштита животне средине, поред спровођења поступка процене утицаја, остварује коришћењем најбољих расположивих и доступних технологија, техника и опреме.

Општа правила уређења зелених површина

Обавезна је израда главног пројекта озелењавања пута, који ће детерминисати прецизан избор и количину дендролошког материјала, његов просторни распоред, технику садње, мере неге и заштите, предмер и предрачун.

Дрвеће и шибље садити према техничким нормативима којима се прописује удаљеност од одређених инсталација:

	Дрвеће	**Шибље**
Водовода	1,5 m	
Канализације	1,5 m	
Електрокаблова	до 2,5 m	0,5 m
ЕК и КДС мреже	2,0 m	
Гасовода	1,5 m	

Избор дендролошког материјала оријентисати на аутохтоне врсте. Избегавати примену инвазивих врста. Саднице треба да буду I класе, минимум 4-5 година старости.

На нашем подручју инвазивним врстама сматрају се: циганско перје *(Asclepias syriaca)*, јасенолисни јавор *(Acer negundo)*, кисело дрво *(Ailanthus glandulosa)*, багремац *(Amorpha fruticosa)*, западни копривић *(Celtis oceidentalis)*, дафина *(Eleagnus anguslifolia)*, пенсилвански длакави јасен *(Fraxinus pennsylvanica)*, трновац *(Gledichia triachanlos)*, жива ограда *(Lycium halimifolium)*, петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta)*, касна сремза *(Prvnus serotina)*, јапанска фалопа *(Reynouna syn. Fallopia japonica)*, багрем *(Robinia pseudoacacia)*, сибирски брест *(Ulmus pumila)*.

7. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

7.1. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Условима добијеним од Међуопштинског Завода за заштиту споменика културе Суботица (у даљем тексту тачке 7.1. „Завод“) утврђено је да унутар простора обухваћеног Планом нема споменика културе нити објеката под претходном заштитом, али ни регистрованих археолошких локалитета.

Према Условима Завода:

- У циљу заштите археолошких налазишта неопходно је обезбедити услове надлежне установе заштите, за сваку појединачну или блок изградњу, или код изградње подземних инсталација или инфраструктуре;
- Обезбедити услове праћења свих земљаних радова од стране стручњака Завода, приликом копања канала (канализације, електроинсталације, ПТТ каблова, водовода и сл.), а у случају посебно занимљивих и вредних случајева налаза, неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза;
- Радови на простору детектованих археолошких локалитета условљени су претходним заштитним археолошким ископавањима. Тек након спроведених истраживања може се приступити планираној изградњи. Обавеза инвеститора је, да у складу са чланом 110. Закона о културним добрима обезбеди средства за заштитна археолошка ископавања, након чега може несметано да изврши реализацију пројекта;
- Мере заштите археолошких налазишта укључују и археолошку контролу приликом земљаних радова већег обима у оквиру целе зоне обухвата Плана и ван наведених локација и парцела на којима су евидентирани археолошки локалитети, што подразумева благовремено обавештавање надлежног Завода;
- Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или на археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

7.2. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ЦЕЛИНА

Планирати примену одговарајућих мера за очување квалитета земљишта у окружењу предметног комплекса у складу са Законом о пољопривредном земљишту - забрана испуштања и одлагања опасних и штетних материја на пољопривредном земљишту и у каналима за одводњавање и наводњавање, као и поштовањем осталих мера за заштиту земљишта од деградације.

Изградња објеката чије функционисање може изазвати контаминацију тла и друге облике деградације земљишта, зависно од капацитета производње захтева планирање мера заштите у складу са одредбама Правилника о листи активности које могу да буду узрок загађења и деградације земљишта, поступку, садржини података, роковима и другим захтевима за мониторинг земљишта.

Планирати примену одговарајућих мера за очување квалитета воде, у складу са Законом о водама, поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент:

- квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у канализацију у складу са правилима одвођења и предтретмана отпадних вода, односно у крајњи реципијент , према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање;
- зауљене воде треба одвести са манипулативних асфалтних површина, до места одговарајућег предтретмана истих (преко сепаратора уља и таложника за издвајање минералних уља и брзоталожних примеса) пре упуштања у реципијент;
- поред забрана о ограничења која се односе на доспевање загађујућих материја у водно тело, у природни реципијент забрањено је испуштање термички загађених вода.

Правна лица и предузетници дужни су да планирају примену техничких мера у циљу смањења емисије загађујућих материја из складишних и других објеката, у складу са Законом о заштити ваздуха који се односи на предузимање мера за спречавање и смањење загађивања ваздуха, као и сагласно са другим одредбама које се односе на стациониране и покретне изворе загађења.

Такође, у складу са Законом о заштити животне средине, правна и физичка лица дужна су да у обављању својих делатности обезбеде „рационално коришћење природних богатстава, урачунавање

трошкова заштите животне средине у оквиру инвестиционих трошкова, примену прописа, односно предузимање мера заштите животне средине, у складу са законом".

8. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

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

У циљу смањења потрошње свих врста енергије, уштеде енергије и обезбеђивања одрживе градње, применом техничких мера, стандарда и услова пројектовања, изградње и употребе објеката, неопходно је унапредити енергетска својства објеката.

Применом одговарајућих система, материјала, уређаја, енергената и слично, остварће се унапређење енергетске ефикасности.

Штедњу и рационално коришћење енергије не треба схватити као ограничавање друштвеног и личног стандарда. Коришћење обновљивих извора енергије утиче на раст животног стандарда, очување и заштиту животне средине: биомаса, биогас, геотермална енергија, сунчева енергија, енергија ветра и друго.

Енергетска ефикасност изградње на простору у обухвату Плана постиже се:

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

Енергетска ефикасност изградње објеката обухвата следеће мере:

- реализација пасивних соларних мера, као што су: максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објекта (оријентација објекта према јужној, односно источној страни света), заштита од сунца, природна вентилација и сл,
- примену адекватног омотача објекта (топлотна изолација зидова, кровова и подних површина),
- примена прозора са адекватним карактеристикама (ваздушна заптивност, непропустљивост и друге мере),
- примену адекватног система грејања и припреме санитарне топле воде (примена савремених котлова и горионика, прелазак са прљавих горива на природни гас или даљинско грејање, примена савремених топлотних подстаница, регулација температуре, уградња термостатских вентила, делитеља и мерача топлоте и друге мере),
- стварање унутрашње климе, која утиче на енергетске потребе, тј. систем за климатизацију (комбинација свих компоненти потребних за обраду ваздуха, у којој се температура регулише или се може снизити, могуће у комбинацији са регулацијом протока ваздуха, влажности и чистоће ваздуха),
- примену адекватног унутрашњег осветљења (примена савремених сијалица и светиљки ради обезбеђивања потребног квалитета осветљености).

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

9. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

Мере у току изградње појединачних објеката

Изградња објеката и извођење радова, односно уређење простора, у обухвату Плана може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине. Такође, коришћење планираних садржаја мора се одвијати на такав начин да се максимално умање потенцијални негативни утицаји на природне вредности, ваздух, воду и земљиште, на становништво и свеукупне услове живота у непосредном окружењу.

Током извођења радова на припреми терена, изградњи и реконструкцији објеката потребно је планирати и применити следеће мере заштите:

- вршити редовно квашење запрашених површина и спречити расипање грађевинског материјала током транспорта;
- утврдити обавезу санације земљишта, у случају изливања уља и горива током рада грађевинских машина и механизације;
- отпадни материјал који настане у процесу изградње (комунални отпад, грађевински материјал и метални отпад, пластика, папир, старе гуме и сл.) прописно сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену и одобрену локацију;
- материјал из ископа одвозити на унапред дефинисану локацију, за коју је прибављена сагласност надлежног органа;
- транспорт ископаног материјала вршити возилима која поседују прописане кошеве и систем заштите од просипања материјала;
- применити опште и посебне санитарне мере и услове предвиђене законом и другим прописима којима се уређују послови санитарног надзора, као и прибављене услове/сагласности надлежних органа и организација.

Остали услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи

За постројења и активности која могу имати негативне утицаје на здравље људи, животну средину или материјална добра, врсте активности и постројења, надзор и друга питања од значаја за спречавање и контролу загађивања животне средине, уређују се услови и поступак издавања интегрисане дозволе, која је дефинисана Законом о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине. Такође, за објекте који могу имати негативне утицаје на животну средину, надлежни орган прописује потребу израде студије процене утицаја на животну средину, у складу са Законом о заштити животне средине, Законом о процени утицаја на животну средину, Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 69/05) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/08).

У оквиру Процене утицаја дефинишу се мере активне заштите простора у контексту заштите животне средине, у току редовне експлоатације и у случају акцидента. У наредном тексту приказане су мере, које су произашле из свеукупног сагледавања постојећих услова на простору у обухвату Плана и познатих планираних садржаја. Ове мере имплементиране су у План и као такве представљају обавезе у примени, како током изградње објеката, тако и током функционисања радних садржаја.

У циљу одрживог развоја предметног подручја, неопходно је реализовати следеће активности:

- Водоводном мрежом обезбедити снабдевање свих објеката квалитетном водом за пиће;
- Изградити сепаратну канализациону мрежу на предметном простору;
- Изградити и реконструисати јавну канализациону мрежу за одвођење атмосферских вода;
- Отпадне воде морају бити третиране у складу са правилима одвођења и пречишћавања отпадних вода и према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16). Загрејана вода треба да буде охлађена пре испуштања у крајњи реципијент. Чврст садржај из процеса пречишћавања отпадних вода одлагати на локацији која је утврђена од стране надлежне комуналне службе;
- Обезбедити потпуну изолацију резервоара за складиштење горива од околног земљишта постављањем двоструког плашта (њихово дно треба да се налази изнад коте максималног нивоа подземне воде, уз примену грађевинско-техничких решења којим се обезбеђује спречавање емисије загађујућих материја у околни простор) уколико буде корисника простора у обухвату Плана са оваквим захтевом;
- Правна лица и предузетници који се баве складиштењем нафте и нафтних деривата дужни су да примењују техничке мере у циљу смањења емисија испарљивих органских једињења у складу са чланом 44. Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 10/13, 26/21- др.закон). Контролу емисије испарљивих органских једињења из инсталација за складиштење и дистрибуцију нафтних деривата треба вршити у складу са Законом о заштити ваздуха;
- У процесима производње/обраде материјала (металних производа) успоставити праћење квалитета ваздуха у складу са важећим законским актима из домена области заштите ваздуха;
- Управљање опасним материјама треба вршити сагласно одредбама Правилника о садржини политике превенције удеса и садржини и методологији израде Извештаја о безбедности и Плана заштите од удеса („Службени гласник РС“, број 41/10). Привремено складиштење евентуално присутног опасног отпада вршити у складу са члановима 36. и 44. Закона о управљању отпадом. Област складиштења евентуално присутних опасних материја мора бити осигурана (обезбеђена) од настанка евентуалних акцидентних ситуација (расипања, акцидентног изливања, пожара и сл.) чија је могућа последица угрожавање стања биодиверзитета аграрних површина. Састав опасног отпада мора одговарати захтеваним спецификацијама, а возила за транспорт морају испуњавати важеће техничке и законске прописе како би се опасност од настанка акцидента смањила на најмању могућу меру, сагласно члановима 28. и 35. Закона о управљању отпадом;
- Применити мере за правилно и безбедно чување и руковање хемијским средствима, хемикалијама и производима који их садрже, у складу са законом и важећим прописима којима се уређује управљање хемикалијама;
- У оквиру радног комплекса, према потреби, надлежни орган може утврдити потребу мониторинга буке у складу са Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефаката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 75/10), Законом и важећим подзаконским актима;
- Адекватним озелењавањем ће се унапредити санитарно-хигијенски услови и амбијенталне вредности и обезбедиће се заштита околног простора од потенцијално негативних утицаја планираних садржаја;
- спроводити мере заштите од могућих удеса, као и мере за отклањање последица у случају удесних ситуација;
- извршити заштиту објеката од пожара и атмосферског пражњења;
- спроводити програм праћења утицаја рада погона на животну средину, у складу са важећим прописима.

Привредна друштва, друга правна лица и предузетници који обављају делатности које утичу или могу утицати на квалитет земљишта дужни су да обезбеде техничке мере за спречавање испуштања загађујућих, штетних и опасних материја у земљиште, прате утицај своје делатности на квалитет земљишта, обезбеде друге мере заштите у складу са Законом о заштити земљишта („Службени гласник РС“, број 112/15), Уредбом о граничним вредностима загађујућих штетних и опасних материја у земљишту („Службени гласник РС“, бр. 30/18 и 64/19) и Уредбом о систематском праћењу стања и квалитета земљишта („Службени гласник РС“, број 88/20) и другим подзаконским актима.

Власник или корисник земљишта или постројења чија делатност, односно активност може да буде узрок загађења и деградације земљишта, дужан је да пре почетка обављања активности изврши испитивање квалитета земљишта (нулто стање).

Забрањено је испуштање и одлагање загађујућих, штетних и опасних материја и отпадних вода на површину земљишта и у земљиште. Особине земљишта могу да се мењају само у циљу побољшања квалитета у складу са његовом наменом. У контексту заштите земљишта, токсичне растворе и различите неразградиве материјале, који се користе у току производње или се јављају као отпад у процесу производње потребно је одлагати у одговарајуће контејнере, а потом транспортовати од стране надлежних комуналних организација или на основу потписаних уговора.

Реализовати, као што је Планом и предвиђено, издвајање посебног простора, потребних услова и опреме за сакупљање, разврставање и привремено чување различитих отпадних материја, које настају на простору у обухвату Плана.

За постојеће и планиране садржаје предлажу се, поред наведених услова и додатне мера заштите ваздуха:

- Поштовати Закон о заштити ваздуха и пратећа подзаконска акта;
- У случају прекорачења граничних вредности нивоа загађујућих материја у ваздуху, обавезно је предузимање техничко-технолошких мера или обустављање производног процеса, како би се концентрације загађујућих материја свеле на ниво прописаних вредности;
- Уколико дође до квара уређаја којим се обезбеђује спровођење прописаних мера заштите, или до поремећаја техничко-технолошког процеса, услед чега долази до прекорачења граничних вредности емисије, носилац пројекта је дужан да квар или поремећај отклони или прилагоди рад новонасталој ситуацији, односно обустави производни процес како би се емисија свела у дозвољене границе у најкраћем року;
- Код стационарног извора загађивања, у току чијег обављања делатности се могу емитовати непријатни мириси, обавезна је примена мера које ће довести до редукције мириса, иако је концентрација емитованих материја у отпадном гасу испод граничне вредности емисије;
- Субјект новоизграђеног или реконструисаног стационарног извора загађивања за који није прописана обавеза издавања интегрисане дозволе или израде студије о процени утицаја на животну средину дужан је да пре пуштања у рад прибави дозволу.

Мере за спречавање и ограничавање негативних утицаја на становништво дате су у посебним законским и подзаконским актима, који се односе на здравље и безбедност и заштиту на раду.

За инфраструктурне објекте, мере и обавезе произилазе из прописа о техничким нормативима и стандардима, мерама и условима, које надлежни органи издају при постављању и извођењу, односно изградњи објеката, као и неопходним међусобним растојањима.

10. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

10.1. ЕЛЕМЕНТАРНЕ НЕПОГОДЕ

Заштита од елементарних непогода подразумева планирање простора у односу на могуће природне и друге појаве које могу да угрозе здравље и животе људи или да проузрокују штету већег обима на посматраном простору, као и прописивање мера заштите за спречавање елементарних непогода или ублажавање њиховог дејства. Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама утврђују се конкретне мере и активности у циљу спречавања и ублажавања последица од катастрофа, кроз План смањења ризика катастрофа и План заштите и спасавања.

Посматрано подручје може бити угрожено од: земљотреса, метеоролошких појава: атмосферско пражњење, атмосферске падавине (киша, град, снег), ветар и пожари.

Према карти сеизмичког хазарда за повратни период од 475 година, на посматраном подручју могућ је *земљотрес* до VII степени сеизмичког интензитета према Европској макросеизмичкој скали (EMC-98). У односу на структуру тј. тип објекта дефинисане су класе повредивости, односно очекиване деформације. Тако би се у смислу интензитета и очекиваних последица на посматраном подручју за VII степен сеизмичког интензитета манифестовао „силан земљотрес".

Мере заштите од земљотреса подразумевају правилан избор локације за градњу објеката, примену одговарајућег грађевинског материјала, начин изградње, спратност објеката и др., као и строго поштовање и примену важећих грађевинско-техничких прописа за изградњу објеката на сеизмичком подручју. При пројектовању и утврђивању врсте материјала за изградњу или реконструкцију објеката обавезно је уважити могуће ефекте за наведени степен сеизмичког интензитета, како би се максимално предупредила могућа оштећења објеката под сеизмичким дејством.

Такође, мере заштите од земљотреса обезбеђују се и поштовањем регулационих и грађевинских линија, односно прописаном минималном ширином саобраћајних коридора и минималном међусобном удаљеношћу објеката, како би се обезбедили слободни пролази у случају зарушавања. Применом принципа асеизмичког пројектовања објеката, односно применом сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи на сеизмичким подручјима, обезбеђује се одговарајући степен заштите људи, минимална оштећења грађевинских конструкција и континуитет у раду објеката од виталног значаја у периоду након земљотреса.

Заштита објеката од *атмосферског пражњења* обезбеђује се извођењем громобранске инсталације у складу са одговарајућом законском регулативом.

Појава *града* је најчешћа у периоду од априла до септембра, а штете се највише одражавају на пољопривредне културе које су у том периоду и најосетљивије. Заштита од града се обезбеђује путем лансирних (противградних) станица, са којих се током сезоне одбране од града испаљују противградне ракете. Законом о одбрани од града уведена је заштитна зона око лансирних станица (500 m), у којој је ограничена изградња нових и реконструкција постојећих објеката, као и извођење радова који могу нарушити испаљивање противградних ракета на градоносне облаке. У оквиру обухвата Плана нема изграђених лансирних станица, међутим у непосредној близини посматраног подручја налази се лансирна станица чија заштитна зона од 500 m пресеца један део радне зоне.

Најучесталији *ветрови* на посматраном подручју дувају из југоисточног (кошава) односно северозападног правца. Најчешћи ветрови имају истовремено и највеће средње брзине које се крећу у дијапазону од 3,6 m/s до 3,1 m/s. Основне мере заштите од ветра су дендролошке мере које се огледају у подизању ветрозаштитног зеленила (заштитни зелени појасеви) одговарајућих ширина, густина и врста дрвећа попречно на правац дувања ветра, уз саобраћајнице, канале и као заштита пољопривредног земљишта.

Настајање *пожара*, који могу попримити карактер елементарне непогоде, не може се искључити без обзира на све мере безбедности које се предузимају на плану заштите. Узроци избијања пожара (на отвореном и затвореном простору) могу настати услед људске непажње, атмосферског пражњења (муња, гром), топлотног деловања сунца, експлозије и техничких разлога. Могућност настанка пожара је већа у производним објектима и складиштима робе и материјала са веома високим пожарним оптерећењем, као и на пољопривредним добрима, који је у већини случајева проузрокован људском непажњом.

У погледу мера заштите од пожара, у фази пројектовања и изградње објеката са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно је применити мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара и експлозија. Мере заштите од пожара обухватају урбанистичке и грађевинско-техничке мере заштите и обезбеђује се:

- поштовањем задатих регулационих и грађевинских линија,

- дефинисањем изворишта за снабдевање водом и обезбеђивањем капацитета насељске водоводне мреже, односно довољне количине воде за ефикасно гашење пожара;
- градњом саобраћајница према датим правилима (потребне минималне ширине, минимални радијуси кривина и сл.);
- обезбеђивањем услова за рад ватрогасне службе (приступних путева и пролаза за ватрогасна возила);
- обезбеђивањем безбедносних појасева између објеката којима се спречава ширење пожара и сигурносне удаљености између објеката;
- евакуацијом и спасавањем људи.

Такође, неопходно је да надлежни орган у процедури издавања локацијских услова, за објекте који су обухваћени Планом, прибави посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија од Министарства унутрашњих послова (Одељења у саставу Сектора за ванредне ситуације).

10.2. АКЦИДЕНТНЕ СИТУАЦИЈЕ/ТЕХНИЧКО ТЕХНОЛОШКИ УДЕСИ

Према условима Министарства заштите животне средине на подручју обухвата Плана нема севесо постројења[1] на којима би могло доћи до хемијских удеса.

У случају изградње нових севесо постројења/комплекса, у непосредној околини Плана, а у складу са Правилником о садржини политике превенције удеса и садржини и методологији израде Извештаја о безбедности и Плана заштите од удеса („Службени гласник РС“, број 41/10), као полазни основ за идентификацију повредивих објеката разматра се удаљеност од минимум 1000 m од граница севесо постројења, односно комплекса, док се коначна процена ширине повредиве зоне - зоне опасности, одређује на основу резултата моделирања ефеката удеса.
Такође, идентификација севесо постројења/комплекса врши се на основу Правилника о листи опасних материја и њиховим количинама и критеријумима за одређивање врсте докумената које израђује оператер севесо постројења, односно комплекса („Службени гласник РС“, бр. 41/10, 51/15 и 50/18).

10.3. РАТНА ДЕЈСТВА/ОДБРАНА

За простор који је предмет израде Плана **нема посебних услова и захтева** за прилагођавање потребама одбране земље коју прописује надлежни орган.

У складу са Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, број 87/18) ради заштите од елементарних непогода и других несрећа, органи локалне самоуправе, привредна друштва и друга правна лица, у оквиру својих права и дужности, дужна су да обезбеде да се становништво, односно запослени, склоне у склоништа и друге објекте погодне за заштиту.
Склањање људи, материјалних и културних добара обухвата планирање и коришћење постојећих склоништа, заклона или других заштитних објеката, прилагођавање нових објеката, као и објеката погодних за заштиту и склањање, њихово одржавање и коришћење за заштиту људи од природних и других несрећа.

[1] Севесо постројења/комплекси су она у којима се обављају активности у којима је присутна или може бити присутна опасна материја у једнаким или већим количинама од прописаних, регулисана су Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 43/11-УС), односно техничка јединица унутар комплекса где се опасне материје производе, користе, складиште или се њима рукује.

Као други заштитни објекти користе се просторије, прилагођене за склањање људи и материјалних добара. Приликом изградње објеката у којима ће боравити запослени, препорука је да се над подрумским просторијама или просторијама приземља (ако објекат нема изграђен подрум) гради ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

Према условима Центра за разминирање, у границама Плана не искључује се могућност присуства експлозивних остатака рата. Скреће се пажња на опрезност приликом извођења земљаних радова, полазећи од чињенице да су се на територији РС током два Светска рата одвијали оружани сукоби различитих интензитета.

Центар за разминирање израђује пројекте за разминирање и издаје уверења да је одређена површина очишћена и безбедна за даљу употребу у складу са Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљањем ванредним ситуацијама, Уредбом о заштити од неексплодираних убојних средстава и Међународним стандардима за противминско деловање. Стога, Центра за разминирање врши израду пројекта за разминирање/чишћење одређене локације и врши послове контроле квалитета радова које спроводи извођач радова, а кога изабере наручилац, односно инвеститор радова разминирања. Након реализације пројекта за разминирање, Центра издаје Уверење о очишћености и предаје очишћену површину кориснику на даљу употребу.

Према Правилнику о заштити на раду, при извођењу грађевинских радова („Сл. гласник РС", број 53/97), када се земљани радови изводе на старим ратним поприштима, пре почетка радова проверава се постојање неексплодираних пројектила и других опасних предмета и материја.

Члановима 113. и 114. Закона о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС", број 87/18) дефинисан је појам прекршаја за физичко и правно лице, као и прекршајне казне, односно предвиђена је обавеза да се казни лице које о откривеном ЕОР не обавести најближу полицијску станицу или оперативни центра 112, не обележи видљивим знаком или не обезбеди место где се налазе ЕОР док не дођу овлашћена лица.

11. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

Овим Планом се дају услови за уређење и изградњу површина јавне намене (јавних површина и објеката јавне намене за које се утврђује јавни интерес), као и других објеката за јавно коришћење, којима се обезбеђује приступачност особама са инвалидитетом.

Приступачност јесте резултат примене техничких стандарда у планирању, пројектовању, грађењу, реконструкцији, доградњи и адаптацији објеката и јавних површина, помоћу којих се свим људима, без обзира на њихове физичке, сензорне и интелектуалне карактеристике или године старости осигурава несметан приступ, кретање, коришћење услуга, боравак и рад.

Објекти за јавно коришћење у обухвату Плана су колске и пешачке саобраћајнице.

При планирању, пројектовању и грађењу саобраћајних (колских и пешачких) површина, прилаза до објеката, као и пројектовање објеката јавне намене и других објеката за јавно коришћење, морају се обезбедити обавезни елементи приступачности за све потенцијалне кориснике, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС", број 22/15).

12. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

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

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

За потребе издавања одговарајућих дозвола и аката у складу са Законом, неопходно је обезбедити одређени минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, односно обезбедити прикључке на ону комуналну инфраструктуру, која је неопходна за нормално функционисање објеката одређене намене.
Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, који је потребан за издавање одговарајућих дозвола и аката у складу са Законом, дат је по зонама и целинама у обухвату Плана, за које се одговарајуће дозволе и акта у складу са Законом издају директном применом овог Плана:

1. Радна зона
2. Зона коридора саобраћајница

II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

За потребе реализације планских решења у обухвату Плана дефинисани су урбанистички критеријуми и услови за градњу планираних садржаја:

- конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине VII степени сеизмичког интензитета према ЕМС-98 скали,
- спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине,
- *обавезује се извођач радова да, уколико у току радова пронађе геолошка или палеонтолошка документа која би могла представљати заштићену природну вредност, иста пријави Министарству заштите животне средине као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе,*
- у случају да се приликом земљаних ископа и радова на простору обухвата Плана открије до сада нерегистровани непокретни и покретни археолошки налази, инвеститор је у обавези да заустави радове и предузме мере заштите према посебним условима које ће издати Покрајински Завод за заштиту споменика културе Петроварадин и омогући стручној служби да обави археолошка истраживања и документовање на површини са откривеним непокретним и покретним културним добрима,
- при пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара,
- објекти јавне и пословне намене морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА

2.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ РАДНИХ САДРЖАЈА

Непосредан утицај на изградњу објеката и инфраструктуре на овом простору има зона заштите око коридора Државног пута Іб реда број 13 (погледати графички прилог „2.4. Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, грађевинске линије и карактеристични профили јавних саобраћајних површина“).

Правила за изградњу радних садржаја ће обухватити правила за изградњу која су дата овом тачком као и правила за изградњу у зони заштите коридора Државног пута Іб реда број 13 (погледати тачку „6.1. Саобраћајна инфраструктура“, „6.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре“).

Врста и намена објекта који се могу градити

У оквиру грађевинске парцеле, у зони радних садржаја, дозвољена је изградња објеката, уз обезбеђење услова заштите животне средине, и то:

- изградња објеката намењених за производне погоне индустрије (радионице - за прераду дрвета, метала, нафтних деривата, електронике, коже, текстила, хемијске индустрије и сл., кланице, пиваре, хале за монтажу итд.), пољопривреде и мале привреде (прераде млека, јаја, меса, житарица, конзервирање воћа и поврћа, производњу сточне хране, сирка, трске, вуне, глине, пластике и сл.), откупне станице, млинови, складишта за грађевинску робу, складишта за индустријску робу, складишта за пољопривредну робу (житарица, индустријског, крмног и лековитог биља, цвећа, воћа и поврћа) - хладњаче, силоси и сл., као и пратећи садржаји (портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, оставе, магацини, надстрешнице и објекти за машине и возила, колске ваге и сл.). Затим, трговине на велико и мало, изложбено-продајни салони, логистички центри и пратећи садржаји, сервиси и услуге, комунални објекти, станице за снабдевање горивима, као и пратећи садржаји попут угоститељске делатности и све остале делатности које могу осигурати прописане мере заштите животне средине.

1. Главни објекат:
Намена: пословни, производни, услужни, складишни као и изградња у комбинацијама (пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат, пословно-производно-складишни објекат, пословно-услужни и сл.). Дозвољава се изградња једне стамбене јединице у функцији пословања у виду породичног стамбеног објекта, односно, у склопу пословног објекта.
Врста: главни објекат може да се гради као слободностојећи, двојни или као објекат у прекинутом низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

2. Помоћни објекат:
Намена: портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, оставе, магацини, надстрешнице и објекти за машине и возила, колске ваге, типске трафо-станице, објекти за смештај електронске комуникационе опреме, котларнице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунари, ограде и сл.
Врста: објекат се гради као слободностојећи, као објекат у прекинутом или непрекинутом низу.

Објекти треба да се снабдевају инсталацијама који су неопходни у производном процесу. Индустријски објекти треба да су снабдевени јавном расветом, громобранском инсталацијом, грејањем, вентилацијом, расхладним уређајима, противпожарним уређајима, сигнализацијом и др. - већ према потребама и прописима.

Чврсти отпаци се морају одвозити на комуналну депонију или на даљу прераду.

У овој зони се забрањује изградња фарми и мини фарми.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Величина парцеле намењене изградњи привредних капацитета мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје уз обезбеђивање дозвољеног индекса изграђености и индекса заузетости земљишта.
Површина грађевинске парцеле износи минимално 1500 m^2 са ширином уличног фронта минимално 20,0 m.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле, највећи дозвољени индекс заузетости и највећа дозвољена висина или спратност

У зависности од врсте и обима производње и пословања, у оквиру радног комплекса објекти се предњом фасадом постављају на грађевинску линију или се повлаче у дубину парцеле (зависно од технолошког процеса). Грађевинска линија је увучена у односу на регулациону линију за 5,0 m у делу простора који се односи на сервисну саобраћајницу и за 25,0 m у делу простора у којој се парцеле радне зоне директно наслањају на Државни пут, због прописане зоне заштите око коридора Државног пута. (погледати графички прилог бр. 2.4. Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, грађевинске линије и карактеристични профили јавних саобраћајних површина). Објекти који се налазе на улазу у радни комплекс предњом фасадом морају бити грађени и на грађевинској линији.

Организацију дворишта радног комплекса треба усмерити ка северној, односно источној страни. Са тим у вези, грађевинска линија од границе суседне парцеле са западне (односно јужне) стране је на 5,0 m. Евентуално, дозвољена је удаљеност на минимално 1,0m под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да међусобни размак између објеката на две суседне парцеле је већи од 4,0 m , тј. већи од половине вишег објекта.

Објекат у прекинутом низу (основни габарит без испада) се гради на 10,0 m од бочне границе парцеле, а минимално 5,0 m, ако је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја.

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

Максималан дозвољен индекс заузетости у овој зони је 60%.

Зелене површине треба да заузимају најмање 30% парцеле.

У зависности од намене објеката произилази и њихова спратност. Објекти су спратности:
- пословни и пословно-стамбени максимално П+2, или максималне висине до 15,0 m;
- услужни: максимално П;
- производни и складишни: максимално П, евентуално и више ако то захтева технолошки процес производње, а висина објекта у зависности од технолошког процеса производње;
- помоћни објекат: максималне спратности П, или максималне висине до 6,0 m.

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

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

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

Изградња објеката у низу (међусобна удаљеност објеката је 0,0 m, тј. за ширину дилетације) може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

Међусобни размак слободностојећих објеката је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m.

<u>Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели</u>

На грађевинској парцели, у оквиру зоне радних садржаја, поред главних и помоћних објеката дозвољена је изградња пословно-стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом.

Максимална спратност пословно-стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом је П+2. У оквиру овог објекта дозвољена је изградња простора за гаражирање возила корисника стамбеног простора.

Објекти могу да се граде као слободностојећи и у низу (у оквиру парцеле). Међусобна удаљеност два слободностојећа објекта је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m.

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

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

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

Бетонске водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење до изградње јавне канализационе мреже, односно прикључења на исту), треба лоцирати на парцели, удаљене минимално 3,0 m од свих објеката и границе парцеле.

Висина ограде којом се ограђује радни комплекс не може бити виша од h=2,2 m. Ограда на регулационој линији и ограда на углу мора бити транспарентна односно комбинација зидане и

транспарентне ограде. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m а код комбинације, зидани део ограде не може бити виши од 0,9 m.

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

Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

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

У оквиру грађевинске парцеле минимална ширина пешачке стазе је 1,0 m, а минимална ширина колске саобраћајнице је 3,5 m, са унутрашњим радијусом кривине мин. 5,0 m, односно мин. 7,5 m, тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја ради противпожарне услова, односно ширина саобраћајнице 6,0 m за двосмерно кретање возила. Коловозну конструкцију интерних саобраћајница и платоа у оквиру радних комплекса димензионисати у зависности од врсте возила која се очекују, а препорука је за средње тешки саобраћај.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор за сва возила (за путничко возило минимум 2,5 m x 5,0 m, за теретно возило минимум 3,0 m x 6,0 m, односно у зависности од величине теретног возила). Паркинге за бицикле обезбедити по потреби, обезбеђивањем засебне површине, и то минимум 0,6 m^2 по бициклу.

Заштита суседних објеката

Изградњом објеката на парцели, планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина, нити на било који начин угрозити објекти на суседним парцелама и њихово нормално функционисање. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

Изградњом објеката уз источну (односно јужну) страну парцеле не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Уз западну (односно северну) границу парцеле формирати ободне зелене површине које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела. Овај зелени тампон (четинарско дрвеће, листопадно дрвеће или шибље) умањио би буку и задржао издувне гасове и прашину.

Од укупне површине грађевинске парцеле зеленило мора да заузима минимално 30%.

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

Нивелацијом саобраћајних површина одводњавање атмосферских падавина решити у оквиру парцеле на којој се гради.

Архитектонско обликовање и материјализација

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

Обавезна је израда косог крова, а кровови могу бити једноводни, двоводни и кровови са више кровних равни.

Могућа је и израда равног крова у зависности од врсте радног комплекса.

Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона, а кровни покривач у складу са нагибом крова.

Фасаде објеката могу бити облагане свим врстама традиционалних и савремених материјала или малтерисане и бојене по жељи инвеститора.

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

Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели

Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели су дати у поглављу „6.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА“.

2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ КОРИДОРА САОБРАЋАЈНИЦА

Услови за изградњу објеката у овој зони су дати у поглављу „6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА“.

3. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА

Примењена инжењерскогеолошка-геотехничка истраживања обавезно се врше за потребе просторног и урбанистичког планирања, пројектовања и изградње грађевинских и других објеката ради дефинисања инжењерскогеолошких-геотехничких услова изградње и/или санације, као и других карактеристика геолошке средине.

Уз пројекат за грађевинску дозволу, зависно од врсте и класе објекта, прилаже се елаборат о геотехничким условима изградње, израђен према прописима о геолошким истраживањима. За подручје обухвата Плана нема детаљних података о инжењерско-геолошким истраживањима.

У геоморфолошком погледу, посматрано подручје је лоцирано на контакту алувијалне равни Тисе и лесне терасе. Алувијална раван заузима најниже делове и простире се десном обалом реке Тисе дуж читавог тока. Створена је флувијалном ерозијом и акумулацијом и састоји се од песка, речног муља и глине.

Већи део посматраног простора се налази на лесној тераси која је виша за 6-8 m и благо је нагнута према Тиси. Основну геолошку грађу чини лес. Лес је специфична прашинаста творевина еолског порекла, са доста уједначеним гранулометријским саставом. Услед велике порозности и пропустљивости леса, на лесној тераси се осећа одсуство површинске акумулације вода. Носивост сувог леса неоштећене структуре је велика и креће се између 1,5-2 kg/cm2. На основу наведеног може се закључити да подручје обухвата Плана има релативно повољну геомеханичку структуру, без изразитијих просторних ограничења.

На простору обухвата Плана нису регистровани морфолошки облици који указују на процес клизања. Предметно подручје се налази на експлоатационом гасном пољу „Мартонош-запад". Дозвољено је истраживање и експлоатација подземних и геотермалних вода, с обзиром да се тиме не угрожава животна средина, као ни планирана изградња објеката.

Изградња објеката мора бити пројектована и изведена према свим условима противпожарне и сеизмичке заштите (VII степен сеизмичког интензитета према ЕМС-98), што подразумева примену одговарајућег грађевинског материјала, начин изградње, спратност објеката и др., као и строго поштовање и примену важећих законских прописа за пројектовање и градњу објеката у сеизмичким подручјима.

4. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА

У обухвату Плана су дефинисане локације за које се обавезно израђује пројекат парцелације, односно препарцелације - за образовање парцела, односно површина јавне намене.

Локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат и урбанистичко-архитектонски конкурс нису дефинисане, али ако се укаже потреба урбанистички пројекат се може радити за сложеније радне садржаје, односно за садржаје чији обим изградње и технологија рада то буду захтевали.

За потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације, урбанистички пројекат се обавезно израђује за сложеније радне садржаје, односно за садржаје чији обим изградње и технологија рада то буду захтевали.

5. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА

У простору, обухваћеном Планом детаљне регулације за део радне зоне број 13 у КО Мартонош, постигнути су следећи урбанистички параметри:

у зони радних садржаја

- Индекс заузетости: 60%
- Спратност објекта:

пословни објекти: максимум П+2

услужни, производни и складишни објекти: максимум П

помоћни објекти: максимум П

- Остварени проценат зеленила: мин. 30%

6. ПРИМЕНА ПЛАНА

План детаљне регулације за део радне зоне број 13 у КО Мартонош представља основ за израду пројекта парцелације и/или препарцелације, односно издавање информације о локацији и локацијских услова за предметни простор.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Кањижа“.
Ознака извршиоца и рок извршења: Скупштина општине Кањижа – _____ седница
Извор средстава потребних за реализацију: Доношење ове Одлуке не изискује додатна средства из буџета општине.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ДЕО РАДНЕ ЗОНЕ БРОЈ 13 У КО МАРТОНОШ

УВОД

На основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за део радне зоне број 13 у КО Мартонош („Службени лист општина Кањижа“, број 6/21), приступило се изради Плана детаљне регулације за део радне зоне број 13 у КО Мартонош (у даљем тексту: План).

Одељење за грађевинске послове Општинске управе Општине Кањижа, донело је Решење о неприступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину („Службени лист општина Кањижа“, број 6/21), сачињено у складу са исходованим Мишљењем надлежног органа за послове заштите животне средине.

Носилац израде Плана је Општина Кањижа, Општинска управа, Одељење за грађевинске послове, а обрађивач Плана је Јавно предузеће за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад.

Планом је:
- дефинисан обухват Плана у делу грађевинског подручја ван насеља Мартонош, у делу планиране радне зоне број 13, у катастарској општини Мартонош;
- извршена је подела на урбанистичке зоне према урбанистичким показатељима и другим карактеристикама;
- дефинисана је намена површина и могућих компатибилних намена;
- дефинисане су површине јавне намене;
- дато је саобраћајно решење са регулационим линијама површина јавне намене и грађевинским линијама;
- дефинисане су трасе, коридори и капацитети мрежа јавне комуналне инфраструктуре;
- дефинисане су мере и услови заштите и начин спровођења Плана.

У току израде Плана прибављени су и уграђени захтеви Носиоца израде Плана и подаци, услови и мишљења надлежних органа и организација.

План садржи текстуални и графички део.

ОПШТИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

1.1. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду Плана детаљне регулације за део радне зоне број 13 у КО Мартонош представља Одлука о изради Плана детаљне регулације за део радне зоне број 13 у КО Мартонош („Службени лист општине Кањижа“, број 6/21) и Решење о неприступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину, које је донело Одељење за грађевинске послове, Општинске управе, Општина Кањижа (број: 501-56/2021-03, дана 12.04.2021. године) и које је објављено у „Службеном листу општине Кањижа“, број 6/21.

План је израђен у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19), као и другим прописима датим у прилогу Плана.

1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

План се ради на основу обавеза, услова и смерница које су дате планом вишег реда -Просторни план општине Кањижа („Службени лист општине Кањижа“, број 19/12).

1.2.1. Извод из Просторног плана општине Кањижа

Радне зоне

Привредни комплекси у атарима градиће се у планираним радним зонама. За радне зоне планиране овим Планом потребна је израда плана детаљне регулације.

У радне зоне се сврставају најразличитији производни комплекси који прерађују примарне производе минералног, биљног, животињског или синтетичког порекла. Могу се појавити комплекси за прераду нафтиних деривата, грађевинских материјала, пилане, дрвопрерађивачки комплекси, прерађивачи пољопривредних производа (воће, поврће, лековито биље и др), кланице, прерада млека, меса и др. Не треба међутим искључити ни другу индустрију: металургију, електронику, текстилну, кожну, хемијску и сл. Сем тога могу се појавити и занатски произвођачи са веома разноврсним и специфичним производима (производи од сирка, трске, вуне, глине, пластике и др).

Општа правила за обезбеђење просторних услова за изградњу објеката привреде у радним зонама су: - изградњу вршити у оквиру постојећих или планираних радних зона када су у питању капацитети са већим просторним захтевима, - изградња капацитета са специфичним локацијским захтевима (потенцијални загађивачи) мора се вршити првенствено у оквиру радних зона које немају некомпатибилне садржаје и уз строго поштовање прописаних мера заштите.

Планиране радне зоне морају да испуне и следеће услове: - у оквиру парцеле могу се планирати пословни објекти, производни, услужни, складишни и економски; - минимална величина парцеле је 1500 m^2. Минимална ширина парцеле је 20,00 m. - радна зона мора да има одговарајућу комуналну инфраструктуру и мора задовољити услове заштите животне средине (земље, воде и ваздуха); - индекс заузетости парцеле износи max. 70% (са платоима, саобраћајницама и паркинзима на парцели); зелене површине треба да заузимају најмање 30% парцеле.

Приступ радној зони, ако се радна зона наслања на државни пут I или II реда, мора бити са сервисне саобраћајнице.

Објекте треба груписати према њиховим функцијама. Одвојити чисти и нечисти део производње. Ово је нарочито важно и строго прописано у прехрамбеној, фармацеутској, хемијској и сл. индустрији. Код лоцирања објеката придржавати се прописа за одређену врсту објеката.

Радни комплекс мора бити прикључен на мрежу јавних путева приступним путем са тврдом подлогом, миним. 5,00 m ширине. Изградња паркинг простора се мора решити унутар комплекса.

При одређивању грађевинских линија сем уобичајених параметара треба узимати у обзир и технолошке потребе, карактеристике земљишта, услове заштите на раду, зоне заштите од спољњег загађења, или пак спречавање загађења околине од непожељних последица из процеса производње.

Спратност објеката у радној зони max П+2 за пословне објекте, за остале објекте приземље (П). Висина производних/складишних објеката ће зависити од технолошких потреба.

Загађене отпадне воде се не смеју упуштати у мелиорационе канале и природне водотоке. Такве воде се морају претходно пречишћавати и неутрализирати.

Чврсти отпаци се морају одвозити на комуналну депоније или на даљу прераду.

Објекти треба да се снабдевају инсталацијама који су неопходни у производном процесу. Индустријски објекти треба да су снабдевени јавном расветом, громобранском инсталацијом, грејањем, вентилацијом, расхладним уређајима, противпожарним уређајима, сигнализацијом и др. - већ према потребама и прописима.“

<u>Водопривредна инфраструктура</u>

Снабдевање водом у оквиру рубних предела насеља и атару, као и тамо где нема могућности за снабдевање водом преко водоводне мреже, биће решено индивидуално, путем бушених бунара.

Код снабдевања индустријских капацитета, који продукују веће количине отпадних вода, увести обавезу рационализације потрошње увођењем процеса рециркулације, чиме ће се обезбедити вишеструка употреба захваћане воде, очување и заштита водних ресурса како од загађења, тако и од прекомерне експлоатације и исцрпљивања појединих издани.

Снабдевање технолошком водом је могуће из првог водоносног слоја (фреатска издан) уз сталну контролу воде пре и у току експлоатације или из водотокова.
Површинске воде, природни и вештачки водотокови изложени су перманентној деградацији, упуштањем отпадних индустријских и насељских вода. Зато се ове воде морају прихватити и одвести до реципијента. На простору Кањиже развијаће се сепарациони канализациони системи, којима ће се посебно одводити фекалне отпадне воде, а посебно атмосферске отпадне воде.

Индустријске отпадне воде решаваће се, по потреби, посебним системима. Зависно од врсте и типа загађене воде, вршиће се њихово претходно пречишћавање кроз предтретман, па ће се тек онда ићи на заједничко пречишћавање са санитарном и атмосферском отпадном водом.

Електроенергетска инфраструктура

Напајање електричном енергијом на простору обухваћеном Просторним планом обезбедиће се из трафостаница 110/20kV, „Кањижа“, са инсталираним капацитетима енергетских трафоа од 2x31,5MVA и из нове трафостанице ТС „Хоргош“ 110/20 kV у непосредној близини ТС 35/10kV „Хоргош“. ТС 35/10 kV „Хоргош“ ће се реконструисати у 20 kV разводно постројење.

Напајање корисника електричном енергијом вршиће се са 20kV напонског нивоа, преко дистрибутивних трафостаница и 20kV преносне мреже. Електроенергетска мрежа ће бити углавном надземна на бетонским и гвоздено-решеткастим стубовима. У деловима насеља где је планирано вишепородично становање, радне зоне, централни садржаји и спортско-рекреативне површине, мрежа ће се у потпуности каблирати. Поправљање квалитета испоруке и напонских прилика у мрежи решаваће се локално по потреби, изградњом нових средњенапонских и нисконапонских објеката. Градиће се углавном монтажно бетонске, зидане и стубне трафостанице. Највећи број трафостаница градиће се у радним зонама и подручјима где је планирано становање. У деловима насеља где су планиране радне зоне и где постоји ваздушна средњенапонска и нисконапонска мрежа, мрежу је потребно каблирати.

Гасоводна инфраструктура

Снабдевање гаса у општини се врши помоћу локалног каптажног гаса и магистралног тј. увозног гаса.

Гасификација је спроведена у скоро свим насељима.

У Мартоношу се користи и каптажни и магистрални гас, а у осталим насељима само каптажни гас.

Постојећи капацитети и изграђеност гасоводне инфраструктуре на подручју обухвата Просторног плана општине Кањижа, пружају могућност њеног даљег развоја и проширења у циљу обезбеђења природног гаса за све кориснике на предметном подручју и боље експлоатације земног гаса.

Телекомункациона инфраструктура

За квалитетно одвијање телекомуникационог саобраћаја на подручју општине Кањижа, потребно је изградити квалитетне спојне путеве оптичким кабловским везама, уз све главне и локалне путне правце. Систем преноса треба да се одвија преко дигиталних аутоматских телефонских централа довољног капацитета, које треба поставити у свим насељима. Дигитализација телефонске мреже подразумева увођење дигиталних комутационих центара и дигиталних система преноса у свим равнима мреже. Ово подразумева и полагање каблова са оптичким влакнима као медијумом преноса на свим нивоима међумесне мреже, са перспективом увођења оптичких каблова и у месне мреже. Овим ће се створити услови за примену и коришћење широко појасних сервиса и приступног мултиплексера дигиталних претплатничких линија (DSLAM) којим ће се омогућити брзи приступ интернету, као и мултимодијални сервиси.

Оптички каблови омогућују рад више система преноса великог домета са различитим дигиталним протоком, који се коришћењем нових техника мултиплексирања и модерних оптоелектронских компонената могу даље повећавати до веома великих капацитета. За свако домаћинство обезбедити по један до два директна телефонска прикључка, као и довољан број прикључака за све привредне кориснике.

2. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА

Границом обухвата Плана су обухваћене следеће целе катастарске парцеле: 3272, 3274, 3276, 3277, 3278, 3279, 3280, 3281 и 3282, као и део катастарске парцеле 6842.

Укупна површина обухваћена Планом износи око 5,81 ha.

Предметна локација се налази у КО Мартонош.

3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Начин коришћења простора

Простор обухваћен предложеном границом обухвата Плана налази се у грађевинском подручју изван насеља Мартонош.

Парцеле представљају пољопривредно земљиште, сем катастарске парцеле број 6842 КО Мартонош која представља парцелу општинског пута (ОП бр.3).

Катастарске парцеле број 3272, 3274 и 3276 КО Мартонош су делом изграђене парцеле на којима су објекти у власништву фирме KOSZO – AUTO DOO MARTONOŠ.

Саобраћајна инфраструктура

У оквиру обухвата Плана у постојећем стању налази се део општинског пута - ОП бр.3 који води од прикључења на државни пут Iб реда бр.13 до насеља Мартонош (ка Хоргошу), затим трасом Дудовог пута до поновног прикључења на ДП Iб реда број 13 (ка Кањижи).

Државни пута Iб реда бр.13/Р119 (Хоргош-Кањижа-Нови Кнежевац-Чока-Кикинда- Зрењанин-Чента-Београд) је са југозападне стране планског подручја и не улази у обухват Плана.

Са североисточне стране планског подручја је простор укинуте и демонтиране локалне железничке пруге (Нови Сад) - Римски Шанчеви - Сента - Кањижа - Хоргош.

Приступ изграђеним парцелама у оквиру обухвата Плана у постојећем стању се одвија преко интерног пута од туцаничког застора који се налази у оквиру парцеле државног пута и има неусловни прикључак на општински пут.

Стање саобраћајне инфраструктуре, односно општинског пута, у границама плана је на задовољавајућем нивоу и даје добру основу за реализацију сервисне саобраћајнице преко које би се остварио приступ радној зони.

Комунална инфраструктура

Снабдевање водом за пиће врши се из изворишта у централном делу села. Кота изворишта је око 84 м.н.м. Данас је на изворишту активно два бунара којима су захваћене подземне воде основног водоносног комплекса. Повремено се у систем укључује и бунар „Витаминке". Просечна експлоатација износила је око Q=2 l/s. Ниво подземних вода, измерен 1998. године, је на површини терена. Захваћене подземне воде карактерише повећан садржај гвожђа, амонијум јона и органских материја - изнад МДК.

На простору обухвата Плана нема постојећих инсталација насељског водовода. Најближи постојећи вод, ø125 mm, налази се у улици Маршала Тита, наспрам к.п. бр. 3283 и 3292/8 КО Мартонош.

Систем за евакуцију отпадних вода није изведен, те се фекалне отпадне воде сакупљају путем септичких јама, које празни надлежно комунално предузеће. Сувишне атмосферске отпадне воде у насељу прикупљају се мрежом отворених канала положених уз уличне саобраћајнице.

Електроенергетска инфраструктура

У обухвату Плана, паралелно са коридором државног пута Iб реда број 13 (Хоргош - Кањижа - Нови Кнежевац - Чока - Кикинда - Зрењанин - Чента - Београд) изграђен је надземни 20 kV вод дистрибутивног система електричне енергије.

Термоенергетска инфраструктура

На подручју обухвата Плана нема изграђене гасоводне инфраструктуре. У насељу Мартонош, постоји изграђена гасоводна инфраструктура, која својим положајем и капацитетом пружа могућност снабдевања планиране радне зоне природним гасом.

Електронска комуникациона инфраструктура

У обухвату Плана, у коридору државног пута Iб реда број 13 (Хоргош-Кањижа-Нови Кнежевац-Чока-Кикинда-Зрењанин-Чента-Београд) изграђен је подземни кабл електронске комуникационе мреже, а у коридору општинског пута планиран је подземни кабл електронске комуникационе мреже.

Заштићена и евидентирана природна добра

У обухвату Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни еколошки значајних подручја.

Зеленило

На простору обухвата Плана се не налазе јасно формиране зелене површине, већином је у питању пољопривредно земљиште у грађевинском подручју. На делимично изграђеним парцелама, по ободу радног комплекса налазе се дрвенасте врсте средњег раста.

Заштићена и евидентирана културна добра

Према подацима Међуопштинског Завода за заштиту споменика културе Суботица, унутар простора обухваћеног Планом нису регистровани археолошки локалитети, споменици културе, нити добра под претходном заштитом.

ПЛАНСКИ ДЕО

I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Простор обухваћен Планом налази се на пољопривредном земљишту, у грађевинском подручју, изван насеља Мартонош (западно од насеља), непосредно уз Државни пут Iб реда бр. 13. Постојећа функционална организација простора дата је у графичком прилогу број „1.1. Границе Плана и постојећа намена површина".

На израду Плана су утицали следећи фактори:

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

У будућој просторно-функционалној структури предметног подручја, као резултат усклађивања наведених фактора, биће заступљене функционалне зоне, које су приказане на графичком прилогу број „2.1. Граница Плана и подела на карактеристичне зоне".

Простор у обухвату Плана намењен је формирању функционалних зона:

- зона радних садржаја,
- зона коридора саобраћајница.

2. ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА

Планирање, коришћење и уређење простора за изградњу планираних садржаја радне зоне у оквиру обухваћеног простора заснива се на принципима одрживог развоја кроз интегрални приступ планирању, рационално коришћење земљишта уз обезбеђење саобраћајне приступачности, усаглашености са европским прописима и стандардима из области планирања и уређења простора, као и заштити животне средине.

У складу са смерницама из ППО Кањижа као и начелима планирања и континуитета развоја, концепција планирања, коришћења, организације и уређења простора утврђена је у складу са циљевима израде Плана детаљне регулације, а то је обезбеђење планског основа за уређење земљишта у оквиру обухвата Плана.

Земљиште у обухвату плана представља:

- површине јавне намене - постојеће и планиране (део коридора општинског пута и планирана сервисна саобраћајница),

- површине остале намене - земљиште намењено за радну зону.

2.1. ЗОНА РАДНИХ САДРЖАЈА

На површинама резервисаним за радне садржаје планирана је изградња најразличитијих производних и пословних садржаја, а превасходно објеката, односно комплекса који у погледу простора, саобраћаја, инфраструктурне опремљености или радног процеса, не угрожавају стање животне средине. Могу се градити: пословни објекти, производни, складишни, економски, услужни, објекти инфраструктуре и слично.

Зелене површине у оквиру обухвата Плана на површинама остале намене ће бити формиране као зелене површине ограниченог коришћења у оквиру радних садржаја. На овим површинама је потребно формирати зелене површине у пејзажном стилу, а ободом комплекса формирати заштитно зеленило.

2.2. ЗОНА КОРИДОРА САОБРАЋАЈНИЦА

У оквиру ове зоне дефинишу се неопходне саобраћајне површине и комунална инфраструктура, потребна за нормално функционисање садржаја, планираних у обухвату Плана, као и садржаја у контактној зони.

Саобраћајни коридори су део површине за јавне намене у којим је утврђена (или се Планом утврђује) регулација и нивелација саобраћајних површина, водоводне, канализационе, енергетске и телекомуникационе инфраструктуре и површине намењене за подизање зеленила. У оквиру коридора се дају услови за изградњу пешачко-бициклистичког, стационарног и саобраћаја моторних возила као и услови за прикључење грађевинских парцела на исте. Планом се дају услови за полагање, паралелно вођење и укрштање за исте и различите инфраструктурне инсталације, услови прикључења на инсталације као и услови за полагање инсталација у односу на зеленило (дрвће, шибље).

На овој површини планирана је изградња, реконструкција и доградња: површине за динамички саобраћај (коловоз за двосмерни саобраћај), површина за пешачко-бициклистички саобраћај (са једне стране коловоза општинског пута и сервисне саобраћајнице), површине за стационарни саобраћај (паркинг површине за путничка возила уз сервисну саобраћајницу).

У оквиру коридора саобраћајница формирати линијско зеленило (високе, средње и ниске лишћаре и/или партерно зеленило) у зависности од ширине коридора.

За уређење зоне коридора саобраћајница важи директна примена Плана, а према дефинисаним:
- урбанистичким и другим условима за уређење и изградњу;
- мерама заштите и
- општим правилима грађења.

2.3. БИЛАНС ПОВРШИНА

НАМЕНА ПОВРШИНА	Површина			%
	ha	a	m^2	

ЗОНА РАДНИХ САДРЖАЈА	**5**	**37**	**00**	**92,43**
ЗОНА КОРИДОРА САОБРАЋАЈНИЦА	**0**	**44**	**00**	**7,57**
- Сервисна саобраћајница	0	28	00	4,82
- Део општинског пута	0	16	00	2,75
УКУПНА ПОВРШИНА У ОБУХВАТУ ПЛАНА	**05**	**81**	**00**	**100**

3. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ

Парцеле за јавне површине - сервисна саобраћајница се образују од делова следећих катастарских парцела: 3276, 3277, 3278, 3279, 3280, 3281 и 3282.

4. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ

Регулациона линија површина јавне намене - сервисна саобраћајница је дефинисана постојећим и новоодређеним међним тачкама.

Списак новоодређених међних тачака

Број тачке	Y	X	Број тачке	Y	X
1	7424631.16	5108089.18	3	7424647.58	5108067.74
2	7424644.07	5108081.52			

5. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Овим Планом одређене су површине јавне намене за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са посебним законом. Површине јавне намене чине: сервисна саобраћајница и део општинског пута.

Саобраћајну, водопривредну, енергетску и електронску комуникациону инфраструктуру, као и озелењавање, потребно је изводити у складу са важећим законима и прописима који сваку појединачну област уређују.

Површине, садржаји и објекти намењени јавном коришћењу морају бити грађени у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15).

На графичком приказу број 2.5. дат је приказ површина јавне намене у обухвату Плана.

6. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ

6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

6.1.1. Услови за уређење саобраћајне инфраструктуре

Близина државне путне мреже, насеља Мартонош и Хоргош, као и општинског центра Кањижа, даје овом простору квалитетне просторно-саобраћајне предиспозиције.

Саобраћајно решење је конципирано тако да се елиминишу саобраћајни конфликти са државном путном мрежом, лоцирањем сервисне саобраћајнице ван парцеле државног пута и прикључењем на општински пут. Саобраћајни прикључак се мора изградити са свим неопходним елементима који ће омогућити безбедно и неометано прикључивање, без утицаја на безбедност и проточност саобраћајних токова.

Основни саобраћајни приступ парцелама радне зоне биће омогућен са сервисне саобраћајнице преко одговарајућих саобраћајних прикључака - колских прилаза.

У оквиру регулације сервисне саобраћајнице, поред коловоза, планирана је и пешачко-бициклистичка стаза, преко које ће се омогућити безбедан приступ садржајима радне зоне и немоторним учесницима у саобраћају. Приликом реконструкције општинског пута потребно је унутар регулације планирати и пешачко-бициклистичку стазу (или сепарисану пешачку и бициклистичку стазу) којом би се планирана радна зона немоторним видовима саобраћаја повезала са насељем Мартонош. Реализацијом међународне бициклистичке стазе, која је планирана у коридору ДП Iб реда бр. 13, остварила би се и веза са насељима Хоргош и Кањижа.

Такође, у регулацији сервисне саобраћајнице је предвиђен и паркинг простор за путничка возила за потребе корисника радне зоне. Паркинг простор за теретна возила, као и манипулативне површине је могуће планирати унутар радних комплекса.

Југозападни део планског подручја се наслања на парцелу државног пута Iб реда број 13 (Хоргош-Кањижа-Нови Кнежевац-Чока-Кикинда-Зрењанин-Чента-Београд), деоница 01303, Хоргош (Кањижа)-Кањижа. Државни пут бр. 13 је ван обухвата Плана, али се мора узети у обзир законска обавеза заштите пута од очекиваног утицаја радне зоне и планираних објеката који се могу наћи у заштитном појасу пута (ЗПП) и појасу контролисање изградње (ПКИ).

6.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре

Општи услов за изградњу саобраћајне инфраструктуре је израда Идејних и пројеката за грађевинску дозволу, за све саобраћајне капацитете уз поштовање одредби:

- Закона о путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/18 и 95/18-др. закон);
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС, 55/14, 96/15-др. закон, 9/16-УС, 24/18, 41/18, 41/18-др. закон, 87/18, 23/19 и 128/20-др. законом);
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/11);
- Техничких прописа из области путног инжењеринга;
- SRPS-а за садржаје који су обухваћени пројектима.

Државни пут I реда (у контактном делу обухвата Плана)

Заштитни појасеви:

- заузимање земљишта за потребе заштите пута и саобраћаја на њему у заштитном појасу ширине од 20 m (са обе стране, рачунајући од крајње тачке земљишног појаса на спољну страну);
- појас контролисане изградње, као површина са спољне стране од границе заштитног појаса на којој се ограничава врста и обим изградње објеката, исте је ширине као и заштитни појас (20 m) и у којој је дозвољена изградња на основу донетих планских докумената.

Општи услови за постављање инсталација у регулацији државних путева

Траса инсталација мора се пројектно ускладити са постојећим инсталацијама поред и испод предметног државног пута.

Услови за подземно укрштања инсталација са државним путем

- укрштање са државним путем предвидети искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви;
- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута увећана за по 3,0 m са сваке стране;
- минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 m - 1,5 m;
- 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 1,2 m.

Услови за паралелно вођење инсталација са државним путем

- инсталације морају бити постављене минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа или спољне ивице путног канала за одводњавање);
- не дозвољава се вођење инсталација по банкини, косинама усека и насипа, кроз јаркове и локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта;
- на местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута.

Услови за вођење надземних инсталација у односу на државни пут

- стубове планирати изван заштитног појаса државног пута (20,0 m мерено од границе путног земљишта за државни пут првог реда), а у случају да је висина стуба већа од прописане ширине заштитног појаса државног пута, растојање предвидети на минималној удаљености за висину стуба, мерено од границе путног земљишта;
- обезбедити сигурносну висину од 7,0 m мерено од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

Општински пут

Заштитни појасеви:

- заузимање земљишта за потребе заштите пута и саобраћаја на њему у заштитном појасу ширине од **5 m** (са обе стране рачунајући од крајње тачке земљишног појаса на спољну страну);
- појас контролисане изградње, као површина са спољне стране од границе заштитног појаса на којој се ограничава врста и обим изградње објеката и исте је ширине као и заштитни појас (**5 m**).

Општински пут са следећим програмско-пројектним елементима:
- постојећа ширина коридора (~ 23,0 m);
- коловоз ширине 6,0 m тј. (2 x 2,75 m саобр.траке + 2 x 0,25 m ивичне траке/ ивичњаци);
- рачунска брзина Vrac = 50 km/h;
- носивост коловоза за средње тежак саобраћај (оптерећење мин. 60 кN по осовини);
- једнострани нагиб коловоза;
- укрштање са категорисаном путном мрежом површинске (сигналисане) раскрснице;
- паркирање у оквиру коридора није предвиђено;
- комбинована пешачко-бициклистичка стаза ширине 3,0 m (2,0 m + 1,0 m) (или сепарисане 2,1 m + 1,5 m).

Сервисна саобраћајница

- дефинише се регулација сервисне саобраћајнице од 23,0 m - 35,0 m;
- коловоз ширине 6,0 m тј. (2 x 2,75 m саобр. траке + 2 x 0,25 m ивичне траке);
- рачунска брзина Vrac = 40 km/h;
- носивост коловозне конструкције је за средње тежак саобраћај (оптерећење 115 kN по осовини);
- нагиб коловоза је једностран;
- прикључак сервисне саобраћајнице на општински пут извести са радијусима прикључења у складу са меродавним возилом и уз обезбеђење потребне прегледности у зони раскрснице;
- окретницу извести са истим осовинским оптерећењем коловозне конструкције и димензије у складу са меродавним возилом;
- одводњавање решити нивелационо са затвореним системом канализације (риголи и сливници) до реципијента (путног канала у регулацији општинског пута),
- паркирање путничких возила је предвиђено у регулационом профилу;
- комбиновану пешачко - бициклистичку стазу извести од асфалта, бетона или неког другог материјала са ширином од 3,0 m (2,0 m + 1,0 m) за двосмерни саобраћај бициклиста.

Стационарни саобраћај

Стационарни саобраћај за путничка возила је планиран у оквиру регулације сервисне саобраћајнице. Паркинг простор је намењен запосленима/корисницима радне зоне.

Паркинг простор је лоциран уз леву ивицу коловоза, тип управног паркирања. Предвиђени број паркинг места (ПМ) је 30, од којих су 2 ПМ резервисана за особе са инвалидитетом (5% од укупног броја ПМ).

Димензије једног ПМ су 5,0 m x 2,5 m, а за особе са инвалидитетом 5,0 m x 3,7 m.

Паркинг простор за теретна возила је потребно обезбедити у оквиру парцеле/ комплекса.

6.1.3. Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру

Грађевинским парцелама обезбедити колски прилаз, односно прикључак на јавну саобраћајницу, минималне ширине 5,0 m, уз сагласност управљача - јавног комуналног предузећа, које је задужено за саобраћајнице у оквиру ванграђевинског подручја.

6.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

6.2.1. Услови за уређење водне и комуналне инфраструктуре

Хидротехнички објекти и инсталације које се планирају у обухвату плана обухватају:

- водоводну мрежу,
- канализацију отпадних вода, и
- канализацију атмосферских вода.

Најближи постојећи вод насељске водоводне мреже ø125 mm, налази се у улици Маршала Тита, наспрам к.п. бр. 3283 и 3292/8 КО Мартонош.

Водоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање свих улица и објеката питком водом, као и хидрантску мрежу за заштиту од пожара. Водоводну мрежу образовати као прстенасту, са које ће се директно прикључцима снабдевати водом објекти конкретних намена. Планирани цевоводи треба да прате регулације саобраћајница. Цевоводе поставити у зеленим површинама, ван тротоара, коловоза и паркинг површина. Изградњу нове и реконструкцију постојеће водоводне мреже вршити етапно, према потреби и развоју структура и парцела.

На водоводној мрежи предвидети све објекте и арматуре за њено нормално функционисање, као и довољан број надземних противпожарних хидраната на прописаном одстојању. Растојање хидранта од објекта зависи од намене, величине, висине и других карактетистика објекта, а мора бити у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара. Димензије водоводне мреже дефинисати кроз израду техничке документације. Израду пројектне документације, изградњу водоводне мреже, начин и место прикључења објеката на спољну водоводну мрежу радити према условима надлежног комуналног предузећа.

Основни задатак канализационог система је потпуна хидротехничка санитација урбаних простора. Фекални канализациони системи треба да прикупе и одведу ван територије насеља све отпадне воде.

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

Положај планиране канализационе мреже је у појасу регулације саобраћајница, односно око осовине пута. Црпне станице фекалне канализације радити као шахтне и лоцирати их у зеленој површини са прилазом за сервисно возило.

На местима где јавна канализациона мрежа није изграђена, до изградње таквих система, примењиваће се водонепропусне септичке јаме, које ће се, према потребама, периодично празнити аутоцистернама надлежног комуналног предузећа.

Изградњу водонепропусних септичких јама вршити према следећим условима:
- да су приступачне за возило - аутоцистерну које ће их празнити,
- да су коморе изграђене од водонепропусних бетона,
- да су удаљене од свих објеката и међа према суседима најмање 3,0 m,
- да се лако могу преоријентисати на јавну канализациону мрежу након њене изградње,
- да буду удаљене од бунара најмање 8 m.

Посебно би се требао истаћи задатак на инсистирању на прикључењу индустријских постројења на систем јавне канализације, наравно након примарног третмана отпадних индустријских вода. Привредни објекти са агресивним отпадним водама, пре испуштања у канализациону мрежу, морају обавити интерни предтретман механичко-хемијског пречишћавања. Начин изградње атмосферске и фекалне канализације прилагодити хидрогеолошким и топографским карактеристикама терена. Димензије канализационе мреже дефинисати кроз израду техничке документације. Израду пројектне документације, изградњу канализационе мреже, начин и место прикључења објеката на спољну канализациону мрежу радити у сарадњи и према условима надлежног јавног комуналног предузећа.

Атмосферске воде ће се и даље из насеља одводити системом отворених и зацевљених канала. Атмосферске воде у зависности од порскла упустити у реципијент након адекватног третмана. Тако ће се зауљене атмосферске воде упустити у реципијент тек након третирања на одговарајућем уређају (сепаратору уља и брзоталоживих примеса). На месту испуста предвидети сепараторе масти и уља. Атмосферске воде, пре упуштања, потребно је пречистити на таложнику за механичке нечистоће и на сепараторима уља и масти, до нивоа квалитета воде у реципијенту, прописаног Уредбом о категоризацији водотока, а у складу са Законом о водама. Квалитет отпадних вода које се упуштају у насељски канализациони систем мора да одговара вредностима прописаним у општинској одлуци о јавној канализацији.

6.2.2. Услови за изградњу водне и комуналне инфраструктуре

- Водоводну мрежу поставити у зеленом појасу;
- минимална дубина укопавања мора да обезбеди најмање 1,0 m слоја земље изнад темена цеви;
- јавну водоводну мрежу градити по прстенастом принципу;
- на водоводној мрежи за потребе противпожарне заштите планирати хидранте на прописним растојањима;
- јавна водоводна мрежа не сме бити пречника мањег од Ø 100 mm;
- динамику изградње водовода усагласити са изградњом саобраћајница, како се оне не би накнадно раскопавале;
- при проласку водоводне мреже испод путева вишег ранга, пруга, водотока и сл., потребно је прибавити сагласности надлежних институција;
- водоводну мрежу поставити у профилу улице на удаљењу од осталих инсталација инфраструктуре према важећим стандардима и прописима;
- израдити главне пројекте за реконструкцију постојеће и изградњу нове јавне водоводне мреже и на основу њих вршити изградњу, реконструкцију и доградњу магистралне и дистрибутивне водоводне мреже;

- сви радови на пројектовању и изградњи система за снабдевање водом морају се извести у складу са Законом и уз сагласност надлежних органа;
- у насељу планирати и градити канализациону мрежу као сепаратну, тако да се посебно прихватају санитарне, а посебно атмосферске воде;
- уличну канализациону мрежу поставити око осовине постојећих и планираних саобраћајница;
- минимална дубина укопавања мора да обезбеди најмање 0,8 m слоја земље изнад темена цеви;
- при проласку канализационе мреже испод путева вишег ранга, пруга, водотока и сл., потребно је прибавити сагласности надлежних институција;
- канализациону мрежу поставити у профилу улице на удаљењу од осталих инсталација инфраструктуре према важећим стандардима и прописима;
- минимални пречник уличне фекалне канализације не сме бити мањи од Ø200 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;
- извршити предтретман отпадне воде индустрије до нивоа квалитета који задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, па тек онда их упустити у насељску канализациону мрежу;
- пре упуштања у реципијент, отпадне воде пречистити на насељском постројењу за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) до степена који пропише надлежно водопривредно предузеће;
- до изградње насељске канализације, примењиваће се водонепропусне септичке јаме, које ће се, према потребама, периодично празнити аутоцистернама надлежног комуналног предузећа;
- атмосферску канализацију градити делимично као зацевљену, положену уз уличне саобраћајнице, а делимично као отворену, у зависности од техничко-економске анализе;
- минимални пречник уличне кишне канализације не сме бити мањи од Ø300 mm;
- атмосферске воде пре упуштања у реципијент очистити од механичких нечистоћа на таложнику, односно сепаратору уља и масти;
- одвођење атмосферских вода из индустријских зона и комплекса вршити искључиво преко сепаратора уља и масти;
- све колске прилазе и укрштања са саобраћајницама, обавезно зацевити према важећим прописима и стандардима;
- атмосферску канализацију поставити изнад нивоа поземних вода, уз обавезно заптивање спојева;
- израдити идејне и главне пројекте колекторске и секундарне канализационе мреже за подручја која нису обухваћена досадашњом прорачунском шемом за димензионисање канализационе мреже и на основу њих вршити изградњу, реконструкцију и доградњу свих потребних објеката за потребе одвођења отпадних вода;
- уградити ревизиона окна - шахтове на свим прикључцима, преломима и правим деоницама канала на прописним растојањима;
- приликом прикључења нових канала на постојеће, прикључење извести тако да кота дна новог канала буде виша од коте дна канала на који се прикључује, а препоручује се прикључење у горњој трећини;
- до изградње атмосферске канализације одвођење атмосферских вода са коловоза решити риголама или упојним јарковима.

6.2.3. Услови за прикључење на водну и комуналну инфраструктуру

- Прикључење главног објекта на водоводну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа;

- прикључак објекта на водоводну мрежу извести преко водомерног шахта смештеног на парцели корисника на минимум 1,0 m иза регулационе линије;
- где је потребно, предвидети изградњу противпожарне хидрантске мреже, а у складу са условима противпожарне заштите;
- прикључење главног објекта на канализациону мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа;
- дубину укопавања на месту прикључења сводити на дубину постојећег цевовода;
- условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у отворену каналску мрежу или на зелене површине унутар парцеле;
- отпадне воде настале као резултат технолошког процеса, пре упуштања у насељски канализациони систем обавезно пречистити путем примарног пречишћавања унутар самог комплекса;
- све зауљене воде пре упуштања у атмосферску канализацију пречистити на сепаратору уља и брзоталоживих примеса.

6.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

6.3.1. Услови за уређење електроенергетске инфраструктуре

Да би се простор у оквиру обухвата Плана привео планираној намени и да би се стекли технички услови за прикључење купаца електричне енергије на дистрибутивни електроенергетски систем, потребно је изградити недостајуће објекте дистрибутивног електроенергетског система.

За обезбеђење квалитетног напајања електричном енергијом потребно је изградити трансформаторску станицу 20/0,4 kV напонског преноса, одговарајуће снаге и кабловску 20 kV прикључну мрежу до постојеће 20 kV мреже, односно места прикључења. Снага трансформаторске станице зависиће од потреба за електричном енергијом корисника планског простора. Нова ТС се може градити на свим парцелама намењеним раду, као слободностојеће, стубне или у оквиру објекта.

За напајање трансформаторске станице обезбедити подземни прикључак на постојећу 20 kV мрежу по условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије.

Од трансформаторске станице вршиће се развод нисконапонским кабловским водовима до планираних потрошача.

Преко планског простора прелази надземни 20 kV вод, дистрибутивног система електричне енергије.

Деоница постојећег 20 kV надземног вода се може по потреби каблирати и изместити из постојеће трасе.

У случају да се надземни вод задржи, приликом изградње у близини надземног вода потребно је поштовати Правилник о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1kV до 400kV („Службени лист СФРЈ“, број 65/88) и („Службени лист СРЈ“, број 18/92).

Мрежа јавног осветљења ће се каблирати. За расветна тела користити изворе светлости у складу са новим технологијама развоја и мерама енергетске ефикасности.

Део електричне енергије може се обезбедити и из извора који користе обновљиву енергију за производњу електричне енергије.
Заштиту објеката од атмосферског пражњења извести према класи нивоа заштите у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења" („Службени лист СРЈ", број 11/96).

Коришћење обновљивих извора енергије

У наредном планском периоду потребно је стимулисати развој и коришћење обновљивих извора енергије, чиме ће се знатно утицати на побољшање животног стандарда и заштиту и очување природне и животне средине.

Енергетски производни објекти који користе обновљиве изворе енергије (биомаса, биогас, геотермална енергија, соларна) могу се градити у склопу радних комплекса, који ће ову енергију користити за сопствене потребе или конектовати у мрежу дистрибутивног система електричне енергије.

6.3.2. Услови за изградњу електроенергетске инфраструктуре

Услови за изградњу подземне електроенергетске мреже

- Електроенергетску мрежу за потребе радних садржаја градити подземно;
- у коридорима државних путева каблови који се граде паралелно са државним путем, морају бити постављени минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила пута - ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање;
- укрштање са путем извести искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви;
- заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,0 m са сваке стране;
- минимална дубина постављања каблова и заштитних цеви (при укрштању са државним путем) износи 1,35-1,5 m, мерено од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,0-1,2 m;
- укрштање планираних инсталација удаљити од укрштања постојећих инсталација на мин. 10,0 m;
- дубина полагања каблова треба да је најмање 0,8-1,0 m;
- при паралелном вођењу електроенергетских каблова до 10 kV и електронских комуникационих каблова, најмање растојање мора бити 0,5 m, односно 1,0 m за каблове напона преко 10 kV;
- при укрштању електроенергетских и електронских комуникационих каблова угао укрштања треба да буде око 90°;
- није дозвољено полагање електроенергетских каблова изнад електронских комуникационих, сем при укрштању, при чему минимално вертикално растојање мора бити 0,5 m;
- удаљење електроенергетског кабла у односу на оптички кабл условљено је једино сигурносним размаком због обављања радова;

- паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,5 m;
- није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације;
- при укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,3 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,5 m.

Услови за изградњу трансформаторских станица 20/0,4kV

- Индустријске трансформаторске станице за 20/0,4 kV напонски пренос могу се градити на површинама остале намене;
- дистрибутивне трансформаторске станице за 20/0,4 kV напонски пренос могу се градити на јавној површини као монтажно-бетонске или стубне, или на површинама остале намене уз обезбеђење службености пролаза;
- минимална удаљеност трансформаторске станице од осталих објеката мора бити 3,0 m;
- монтажно-бетонске трансформаторске станице ће се градити као слободностојећи објекти, а могуће је изградити једноструке (са једним трансформатором називне снаге до 630 kVA или двоструке (са два трансформатора називне снаге до 630 kVA;
- за изградњу монтажно-бетонске трансформаторске станице потребно је обезбедити слободан простор макс. димензија 5,8x6,3 m за изградњу једноструке, односно 7,1x6,3 m за изградњу двоструке монтажно-бетонске трансформаторске станице;
- за постављање носећег портала (порталног стуба) стубне трансформаторске станице мора се обезбедити слободан простор димензија 4,2x2,75 m за изградњу темеља портала и постављање заштитног уземљења;
- индустријске трансформаторске станице за 20(10)/0,4 kV напонски пренос могу се градити на осталим површинама типа монтажно-бетонске, зидане или у склопу објеката или стубне, уз прилагођавање потребама корисника, у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије.

Заштитни појас електроенергетских објеката

Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:

1) за напонски ниво од 1 kV до 35 kV, 10 m;

- У заштитном појасу не могу се градити објекти, изводити други радови, нити засађивати дрвеће и друго растиње, супротно закону, техничким и другим прописима, без претходне сагласности енергетског субјекта који је власник, односно корисник енергетског објекта.

Заштитни појас за подземне водове (каблове), од ивице армирано-бетонског канала износи:

- за напонски ниво од 1 kV до 35 kV, укључујући и 35 kV, 1 m.

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода од крајње фазног проводника дефинисан је Законом о енергетици („Службени гласник РС“, бр. 145/14) и износи:

- за напонски ниво од 1 kV до 35 kV:
- за голе проводнике 10 m,
- за слабо изоловане проводнике 4 m,
- за самоносеће кабловске снопове 1 m.

Услови за изградњу јавног осветљења

- светиљке за јавно осветљење поставити на стубове поред саобраћајница и пешачких стаза;
- користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја и принципима енергетске ефикасности.

6.3.3. Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру

- За прикључење објеката на дистрибутивни електроенергетски систем потребно је изградити прикључак, који ће се састојати од подземног или надземног прикључног вода и ормана мерног места (ОММ);
- прикључење ће се вршити из трансформаторске станице 20/0,4 kV планиране у оквиру парцеле корисника, ако недостају капацитети у постојећим дистрибутивним трансформаторским станицама;
- место и начин прикључења трансформаторске станице одређује оператор дистрибутивног система електричне енергије;
- уколико са гради трансформаторска станица 20/0,4 kV у оквиру парцеле корисника, потребно је обезбедити службеност пролаза, као и власништво над високонапонским блоком, оператору дистрибутивног система електричне енергије.

6.3.4. Услови за изградњу производних енергетских објеката:

- могу се градити садржаји у функцији енергетског производног објекта: производни објекат који производи енергију (топлотну, електричну) и др., соларни колектори, трансформаторско и разводно постројење, пословни објекат, средњенапонски и нисконапонски подземни водови;
- комплекс опремити неопходном саобраћајном, водном, енергетском и електронском комуникационом инфраструктуром;
- соларни панели се могу постављати на објекте, стубове или на тло преко носача;
- електроенергетску мрежу и осталу неопходну инфраструктуру у функцији производног енергетског објекта градити подземно.

6.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

6.4.1. Услови за уређење термоенергетске инфраструктуре

Будући корисници комплекса, као енергент за производњу топлотне енергије могу користити електричну енергију, чврсто или течно гориво, као и природни гас.

На подручју обухвата Плана нема изграђене гасоводне инфраструктуре. За планиране садржаје на овом подручју, гас се може обезбедити проширењем и прикључењем на постојећу дистрибутивну гасоводну мрежу у насељу Мартонош.

Прикључење комплекса на постојећу дистрибутивну гасну мрежу извешће се изградњом дистрибутивног гасовода од ПЕ цеви од постојеће дистрибутивне гасне мреже у насељу у планираним коридорима саобраћајница унутар радне зоне, на коју се будући корисници природног гаса могу прикључити.

Дистрибутивна гасоводна мрежа ће се проширивати у складу са потребама и захтевима за коришћење природног гаса, као енергента за производњу топлотне енергије за грејање објеката или у технолшким процесима производње.

Овим Планом предвиђено је полагање дистрибутивне гасоводне мреже у планираним коридорима саобраћајница унутар радне зоне.

6.4.2. Услови за изградњу термоенергетске инфраструктуре

При изградњи термоенергетске инфраструктуре придржавати се следећих подзаконских аката:

- приликом уређења, заштите и изградње термоенергетске инфраструктуре испоштовати услове који су дати у: Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС“, број 86/15) и Правилнику о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија постројења и објеката за запаљиве и гориве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих и горивих течности („Службени гласник РС“, број 114/17 и 85/21);
- при пројектовању и изградњи гасне котларнице придржавати се Правилника о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ“, бр. 10/90 и 52/90).

<u>Правила одржавања, заштите, уређења и грађења за гасоводе притиска до 16 bar</u>

Дистрибутивни гасовод се по правилу гради у регулационом појасу саобраћајница, у инфраструктурним коридорима.

Табела 8: Минимална дозвољена хоризонтална растојања подземних гасовода од стамбених објеката, објеката у којима стално или повремено борави већи број људи (од ближе ивице цеви до темеља објекта)

Радни притисак гасовода	MOP≤4 bar (m)	4<MOP≤10 bar (m)	10<MOP≤16 bar (m)
Гасовод од челичних цеви	1	2	3
Гасовод од полиетиленских цеви	1	3	-

Растојања дата у табели се могу изузетно смањити на минимално 1 m, уз примену додатних мера заштите, при чему се не сме угрозити стабилност објеката.

Табела 9: Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних гасовода 10<MOP≤16 bar и челичних и ПЕ гасовода 4<MOP≤10 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима

Инфраструктурни објекти	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,6
Од гасовода до водовода и канализације	0,2	0,4
Од гасовода до вреловода и топловода	0,3	0,5

Инфраструктурни објекти	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских електричних каблова	0,3	0,6
Од гасовода до телекомуникационих каблова	0,3	0,5
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m^3	-	3
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m^3, а највише 100 m^3	-	6
Од гасовода до шахтова и канала	0,2	0,3
Од гасовода до високог зеленила	-	1,5

* растојање се мери до габарита резервоара

Табела 10: Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода МОР≤4bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима

Инфраструктурни објекти	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,4
Од гасовода до водовода и канализације	0,2	0,4
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,5	1
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских електричних каблова	0,3	0,6
Од гасовода до телекомуникационих каблова	0,3	0,5
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m^3	-	3
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m^3, а највише 100 m^3	-	6
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m^3	-	15
Од гасовода до шахтова и канала	0,2	0,3
Од гасовода до високог зеленила	-	1,5

* растојање се мери до габарита резервоара

Растојања дата у табели могу се изузетно смањити на кратким деоницама гасовода дужине до 2 m, уз примену физичког обезбеђења од оштећења приликом каснијих интервенција на гасоводу и предметном воду, али не мање од 0,2 m при паралелном вођењу, осим растојања од гасовода до постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

Табела 11: Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода

Минимално растојање		
Називни напон	**при укрштању (m)**	**при паралелном вођењу (m)**
1 kV ≥ U	1	1
1<U≤20 kV	2	2
20<U≤35 kV	5	10
35 kV < U	10	15

Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода, при чему се не сме угрозити стабилност стуба.

Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

Табела 12: Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи

МОР на улазу			
Капацитет m^3/h	**МОР ≤4 bar**	**4< МОР ≤10 bar**	**10< МОР ≤16 bar**
до 160	уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)	3 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)
од 161 од 1500	3 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	8 m
од 1501 до 6000	5 m	8 m	10 m
подземне станице	1 m	2 m	3 m

- Растојање се мери од темеља објекта до темеља МРС, МС, односно РС.
- МРС морају бити ограђене како би се спречио приступ неовлашћеним лицима.
- Ограда мерно-регулационе станице мора да обухвати зоне опасности и мора бити минималне висине 2 m.
- МРС капацитета до 160 Hm^3/h не морају да имају ограду.
- Уколико је мерно-регулациона станица на отвореном простору, са или без надстрешнице, ограда мора бити удаљена минимално 10 m од станице.
- Ако се МРС налази у ограђеном простору индустријског објекта може бити и без сопствене ограде, али видно обележена таблама упозорења и заштићена од удара возила.

Табела 13: Минимална хоризонтална растојања МРС од осталих објеката

МОР на улазу			
Објекат	**МОР≤4 bar**	**4<МОР≤10 bar**	**10<МОР≤16 bar**
Коловоз градских саобраћајница	3 m	5 m	8 m
Локални пут	3 m	5 m	8 m
Државни пут	8 m	8 m	8 m
Интерне саобраћајнице	3 m	3 m	3 m
Јавна шеталишта	3 m	5 m	8 m

МОР на улазу			
Објекат	**МОР≤4 bar**	**4<МОР≤10 bar**	**10<МОР≤16 bar**
Извор опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10 m	12 m	15 m
Трансформаторска станица	10 m	12 m	15 m
Надземни електро водови	0<МОР≤16 bar		
	1 kV ≥ U	Висина стуба + 3 m*	
	1<U≤110 kV	Висина стуба + 3 m**	
	110<U≤220 kV	Висина стуба + 3,75 m**	
* али не мање од 10 m ** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана			

Минимално хоризонтално растојање МРС од железничких пруга мери се од ближе шине, а растојање од јавних путева мери се од ивице коловоза.

За зидане или монтажне објекте МРС минимално хоризонтално растојање се мери од зида објекта.

За објекте МРС постављене на отвореном простору, са или без надстрешнице, растојање се мери од најближег потенцијалног места истицања гаса.

На укрштању гасовода са путевима, каналима, далеководима називног напона преко 35 kV, угао осе гасовода према тим објектима мора да износи између 60° и 90°.

На укрштању гасовода са градским саобраћајницама, државним путевима I и II реда, угао осе гасовода према тим објектима по правилу мора да износи 90°.

Угао укрштања на местима где је то технички оправдано дозвољено је смањити на минимално 60°.

За извођење укрштања гасовода са инфраструктурним објектима са углом мањим од 60° прибавити одговарајућу сагласност управљача, односно оператора над тим објектима.

Минимална дубина укопавања гасовода је 0,8 m мерено од горње ивице гасовода.

Табела 14: Минимална дубина укопавања челичних и ПЕ гасовода, мерена од горње ивице цеви, код укрштања са другим објектима

Инфраструктурни објекат	Минимална дубина укопавања (m)
до дна одводних канала путева и пруга	1
до горње коте коловозне конструкције пута	1,35

Од минималне дубине укопавања цеви може се одступити уз навођење оправданих разлога за тај поступак, при чему се морају предвидети повећане мере безбедности, али тако да минимална дубина укопавања не може бити мања од 0,5 m.

У зависности од притиска заштитни појас гасовода је:
1) за ПЕ и челичне гасоводе МОР ≤ 4 bar - по 1 m од осе гасовода на обе стране;
2) за челичне гасоводе 4 bar < МОР ≤ 10 bar - по 2 m од осе гасовода на обе стране;
3) за ПЕ гасоводе 4 bar < МОР ≤ 10 bar - по 3 m од осе гасовода на обе стране;
4) за челичне гасоводе 10 bar <МОР≤ 16 bar - по 3 m од осе гасовода на обе стране.

У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности, изузев пољопривредних радова дубине до 0,5 m без писменог одобрења оператора дистрибутивног система.
У заштитном појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1 m, односно за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m.

Приликом изградње гасовода, укрштање гасовода и јавних путева врши се у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bara и условима управљача јавног пута.

Гасне котларнице

Технички услови за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница, укупног капацитета изнад 50 kW, дати су Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ“, бр. 10/90 и 52/90).

Котларница може бити изграђена или као посебан грађевински објекат, или као прислоњени објекат, или у саставу објекта друге основне намене.
Ако котларница није изграђена као посебан грађевински објекат, дозвољене су следеће локације:

Висина објекта	Дозвољена локација
до 22 m	произвољна
од 22 до 40 m	кров, прислоњени
изнад 40 m	посебан објект

Ако су котларнице у саставу објекта друге основне намене, један зид мора бити постављен према отвореном простору.

Котларнице се смеју смештати у подрум ако просторија није укопана више од 2/3 висине, а горња трећина мора бити у слободном простору.

Котларница са периодичним надзором не мора бити смештена у затвореном објекту ако је њена опрема на други начин обезбеђена од оштећења и ако је предвиђена за уградњу на слободном простору.

У објектима у којима се стално или повремено окупља већи број људи, као што су: позоришта, биоскопи, дворане за разне приредбе, болнице, дечији домови и старачки домови, котларнице се смештају у просторије које нису испод нивоа околног терена, а чија су најмање два зида у слободном простору.

Котларнице се не смеју смештати у просторије без спољног зида. Удаљеност чела котла до предњег зида, односно инсталације на њему мора бити толика да се сервис и одржавање горионика и котла могу беспрекорно обављати, при чему у било којој фази рада мора остати слободан пролаз од 0,8 m.

Под удаљеношћу подразумева се слободан простор између најистуренијих делова. Ако се котлови постављају у паровима, могу се поставити непосредно један уз други бочним странама на којима нема арматуре и ревизионих отвора и које се при ремонту не морају скидати.

Техничко решење котларнице мора бити такво да је осигурано једноставно уношење и изношење опреме.

6.4.3. Услови за прикључење на термоенергетску инфраструктуру

Прикључење на дистрибутивну гасоводну инфраструктуру извести у складу са условима и сагласности од надлежног предузећа за дистрибуцију природног гаса, а у складу са одредбама Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС“, број 86/15).

6.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ЕК) ИНФРАСТРУКТУРА

6.5.1. Услови за уређење ЕК инфраструктуре

На делу простора у обухвату Плана налазе се подземни електронски комуникациони каблови првог реда и приступна електронска комуникациона мрежа.

За потребе корисника планског простора потребно је изградити електронску комуникациону мрежу у саобраћајним коридорима, како би се створили услови за примену и коришћење широкопојасних сервиса и приступног мултиплексера дигиталних претплатничких линија, којим ће се омогућити брзи приступ интернету, као и мултимедијални сервиси. Електронску комуникациону мрежу у потпуности каблирати.
У циљу обезбеђења потребе за новим ЕК прикључцима и преласка на нову технологију развоја у области електронских комуникација потребно је обезбедити приступ свим планираним објектима путем ЕК канализације од планираног ЕК окна до просторије планиране за смештај електронске комуникационе опреме унутар парцела корисника.

Одвијање телекомуникационог саобраћаја, може се обезбедити путем оптичког (коаксијалног) кабла, или бежичним приступом. Потребно је изградити прикључак до постојећег оптичког кабла у складу са условима надлежног оператера.

Постојећи ЕК објекти обезбеђују међумесни и месни телекомуникациони саобраћај. Било каквим грађевинским радовима не сме се довести у питање нормално функционисање телекомуникационог саобраћаја, односно адекватан приступ постојећим ЕК кабловима ради редовног одржавања или евентуалних интервенција на истим. Приликом извођења радова, на местима непосредног приближавања обавезно је присуство овлашћеног лица ималаца ЕК инфраструктуре, Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., Извршне јединице Суботица, „СББ“ д.о.о. и „Сат Тракт“ д.о.о. Бачка Топола. Како не би, на било који начин,

дошло до угрожавања механичке стабилности, електричне исправности и карактеристика постојећих подземних ЕК каблова, и како би се обезбедило нормално функционисање телекомуникационог саобраћаја, инвеститор-извођач радова је обавезан да предузме све потребне и одговарајуће мере предострожности, дужан је да све грађевинске радове у непосредној близини постојећих подземних ЕК каблова, на местима приближавања планираног далековода са постојећим ЕК кабловима изводи искључиво ручним путем, у складу са важећим техничким прописима, без употребе механизације, уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни шлицеви и сл.).

Заштиту/обезбеђење постојећих ЕК објеката извршити пре почетка извођења било каквих грађевинских радова. Израда техничке документације, трасирање и обележавање ЕК објеката мерним инструментом, као и радови на заштити/обезбеђењу постојећих ЕК објеката се изводе о трошку инвеститора који гради објекат.

Заштита телекомуникационих коридора и изградња инфраструктурних и других објеката у близини електронских комуникационих коридора, мора бити у складу са Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката („Службени гласник РС“, број 16/12).

6.5.2. Услови за изградњу ЕК инфраструктуре

Услови за изградњу подземне електронске комуникационе мреже

- Електронска комуникациона мрежа обухвата све врсте каблова који се користе за потребе комуникација (бакарне, коаксијалне, оптичке и др);
- електронску комуникациону мрежу градити подземно у коридорима саобраћајница, и поред пешачких стаза;
- препорука је да се при изградњи нових саобраћајница постављају и цеви за накнадо провлачење електронских комуникационих каблова;
- у коридорима државних путева каблови који се граде паралелно са државним путем, морају бити постављени минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила пута - ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање;
- укрштање са путем извести искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви;
- заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,0 m са сваке стране;
- минимална дубина постављања каблова и заштитних цеви (при укрштању са државним путем) износи 1,35-1,5 m, мерено од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,0-1,2 m;
- укрштање планираних инсталација удаљити од укрштања постојећих инсталација на мин. 10,0 m;
- дубина полагања каблова треба да је најмање 0,8-1,2 m код полагања каблова у ров, односно 0,3 m, 0,4 m до 0,8 m код полагања у миниров и 0,1-0,15 m у микроров у коловозу, тротоару сл.;
- ако већ постоје трасе, нове електронске комуникационе каблове полагати у исте;
- при паралелном вођењу комуникационих и електроенергетских каблова до 10 kV најмање растојање мора бити 0,5 m, а 1,0 m за каблове напона преко 10 kV;

- при укрштању најмање вертикално растојање од електроенергетског кабла мора бити 0,5 m, а угао укрштања око 90°;
- удаљење оптичког кабла у односу на електроенергетски кабл је условљено једино сигурносним размаком због обављања радова;
- при укрштању електронског комуникационог кабла са цевоводом водовода и канализације вертикално растојање мора бити најмање 0,5 m;
- при приближавању и паралелном вођењу електронског комуникационог кабла са цевима водовода хоризонтално растојање мора бити најмање 0,6 m, односно 0,5 m при приближавању и паралелном вођењу комуникационог кабла са канализацијом;
- при укрштању електронског комуникационог кабла са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити најмање 0,4 m;
- при приближавању и паралелном вођењу електронског комуникационог кабла са цевоводом гасовода хоризонтално растојање мора бити најмање 0,4 - 1,5 m, у зависности од притиска гасовода;
- у складу са важећим Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућа средства, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката („Службени гласник РС“, број 16/12), унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних ЕК каблова или кабловске ЕК канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова *који* могу да угрозе функционисање електронских комуникација (ЕК објеката).

Услови за изградњу објеката за постављање електронске комуникационе опреме и уређаја (IPAN)

- IPAN уређаји се могу градити у оквиру уличних коридора (улични кабинети) и осталих јавних површина, са обезбеђеним директним приступом уређају преко јавних површина, обезбеђеним простором за паркирање и прикључењем на јавну инфраструктуру, или обезбеђењем засебне парцеле као јавне површине за изградњу IPAN са обезбеђеним приступом уређају, обезбеђеним простором за паркирање и прикључењем на јавну инфраструктуру.

Услови за изградњу бежичне ЕК мреже

- Уређаји електронских комуникација за потребе бежичног приступа као и антене и антенски носачи могу се поставити у оквиру и на објекте који се граде на парцели.

6.5.3. Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру

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

6.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

На ободном делу предметне радне зоне према другим просторним целинама планирати подизање заштитног зеленила, у циљу очувања квалитета животне средине, као и за потребе очувања биодиверзитета руралних површина.

Зелене и слободне површине треба да заузму 30% од укупне површине грађевинске парцеле, те је препоручен проценат зеленила 25%.

Минимална ширина вишеспратног зеленог појаса у окружењу предметног комплекса је 3-5 метара (у зависности од расположивог простора и близине станишта) а удео високог зеленила је 60-70%.

Озелењавање површина унутар радног комплекса треба да фаворизује аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте као и примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине а не спадају у категорију инвазивних (агресивних) врста.

Паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима - након сваког трећег паркинг места садница високог лишћара, а слободне површине треба да садрже најмање травни покривач.

Приликом избора технологија и опреме имати у виду Закон о заштити животне средине, према којем се заштита животне средине, поред спровођења поступка процене утицаја, остварује коришћењем најбољих расположивих и доступних технологија, техника и опреме.

Општа правила уређења зелених површина

Обавезна је израда главног пројекта озелењавања пута, који ће детерминисати прецизан избор и количину дендролошког материјала, његов просторни распоред, технику садње, мере неге и заштите, предмер и предрачун.

Дрвеће и шибље садити према техничким нормативима којима се прописује удаљеност од одређених инсталација:

	Дрвеће	**Шибље**
Водовода	1,5 m	
Канализације	1,5 m	
Електрокаблова	до 2,5 m	0,5 m
ЕК и КДС мреже	2,0 m	
Гасовода	1,5 m	

Избор дендролошког материјала оријентисати на аутохтоне врсте. Избегавати примену инвазивих врста. Саднице треба да буду I класе, минимум 4-5 година старости.

На нашем подручју инвазивним врстама сматрају се: циганско перје *(Asclepias syriaca)*, јасенолисни јавор *(Acer negundo)*, кисело дрво *(Ailanthus glandulosa)*, багремац *(Amorpha fruticosa)*, западни копривић *(Celtis oceidentalis)*, дафина *(Eleagnus anguslifolia)*, пенсилвански длакави јасен *(Fraxinus pennsylvanica)*, трновац *(Gledichia triachanlos)*, жива ограда *(Lycium halimifolium)*, петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta)*, касна сремза *(Prvnus serotina)*, јапанска фалопа *(Reynouna syn. Fallopia japonica)*, багрем *(Robinia pseudoacacia)*, сибирски брест *(Ulmus pumila)*.

7. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

7.1. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Условима добијеним од Међуопштинског Завода за заштиту споменика културе Суботица (у даљем тексту тачке 7.1. „Завод") утврђено је да унутар простора обухваћеног Планом нема споменика културе нити објеката под претходном заштитом, али ни регистрованих археолошких локалитета.

Према Условима Завода:

- У циљу заштите археолошких налазишта неопходно је обезбедити услове надлежне установе заштите, за сваку појединачну или блок изградњу, или код изградње подземних инсталација или инфраструктуре;
- Обезбедити услове праћења свих земљаних радова од стране стручњака Завода, приликом копања канала (канализације, електроинсталације, ПТТ каблова, водовода и сл.), а у случају посебно занимљивих и вредних случајева налаза, неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза;
- Радови на простору детектованих археолошких локалитета условљени су претходним заштитним археолошким ископавањима. Тек након спроведених истраживања може се приступити планираној изградњи. Обавеза инвеститора је, да у складу са чланом 110. Закона о културним добрима обезбеди средства за заштитна археолошка ископавања, након чега може несметано да изврши реализацију пројекта;
- Мере заштите археолошких налазишта укључују и археолошку контролу приликом земљаних радова већег обима у оквиру целе зоне обухвата Плана и ван наведених локација и парцела на којима су евидентирани археолошки локалитети, што подразумева благовремено обавештавање надлежног Завода;
- Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или на археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

7.2. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ЦЕЛИНА

Планирати примену одговарајућих мера за очување квалитета земљишта у окружењу предметног комплекса у складу са Законом о пољопривредном земљишту - забрана испуштања и одлагања опасних и штетних материја на пољопривредном земљишту и у каналима за одводњавање и наводњавање, као и поштовањем осталих мера за заштиту земљишта од деградације.

Изградња објеката чије функционисање може изазвати контаминацију тла и друге облике деградације земљишта, зависно од капацитета производње захтева планирање мера заштите у складу са одредбама Правилника о листи активности које могу да буду узрок загађења и деградације земљишта, поступку, садржини података, роковима и другим захтевима за мониторинг земљишта.

Планирати примену одговарајућих мера за очување квалитета воде, у складу са Законом о водама, поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент:

- квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у канализацију у складу са правилима одвођења и предтретмана отпадних вода, односно у крајњи реципијент , према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање;
- зауљене воде треба одвести са манипулативних асфалтних површина, до места одговарајућег предтретмана истих (преко сепаратора уља и таложника за издвајање минералних уља и брзоталожних примеса) пре упуштања у реципијент;
- поред забрана о ограничења која се односе на доспевање загађујућих материја у водно тело, у природни реципијент забрањено је испуштање термички загађених вода.

Правна лица и предузетници дужни су да планирају примену техничких мера у циљу смањења емисије загађујућих материја из складишних и других објеката, у складу са Законом о заштити ваздуха који се односи на предузимање мера за спречавање и смањење загађивања ваздуха, као и сагласно са другим одредбама које се односе на стациониране и покретне изворе загађења.

Такође, у складу са Законом о заштити животне средине, правна и физичка лица дужна су да у обављању својих делатности обезбеде „рационално коришћење природних богатстава, урачунавање трошкова заштите животне средине у оквиру инвестиционих трошкова, примену прописа, односно предузимање мера заштите животне средине, у складу са законом“.

8. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

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

У циљу смањења потрошње свих врста енергије, уштеде енергије и обезбеђивања одрживе градње, применом техничких мера, стандарда и услова пројектовања, изградње и употребе објеката, неопходно је унапредити енергетска својства објеката.

Применом одговарајућих система, материјала, уређаја, енергената и слично, остариће се унапређење енергетске ефикасности.

Штедњу и рационално коришћење енергије не треба схватити као ограничавање друштвеног и личног стандарда. Коришћење обновљивих извора енергије утиче на раст животног стандарда, очување и заштиту животне средине: биомаса, биогас, геотермална енергија, сунчева енергија, енергија ветра и друго.

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

Енергетска ефикасност изградње објеката обухвата следеће мере:

- реализација пасивних соларних мера, као што су: максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објекта (оријентација објекта према јужној, односно источној страни света), заштита од сунца, природна вентилација и сл,
- примену адекватног омотача објекта (топлотна изолација зидова, кровова и подних површина),
- примена прозора са адекватним карактеристикама (ваздушна заптивност, непропустљивост и друге мере),
- примену адекватног система грејања и припреме санитарне топле воде (примена савремених котлова и горионика, прелазак са прљавих горива на природни гас или даљинско грејање, примена савремених топлотних подстаница, регулација температуре, уградња термостатских вентила, делитеља и мерача топлоте и друге мере),
- стварање унутрашње климе, која утиче на енергетске потребе, тј. систем за климатизацију (комбинација свих компоненти потребних за обраду ваздуха, у којој се температура регулише или се може снизити, могуће у комбинацији са регулацијом протока ваздуха, влажности и чистоће ваздуха),
- примену адекватног унутрашњег осветљења (примена савремених сијалица и светиљки ради обезбеђивања потребног квалитета осветљености).

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

9. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

Мере у току изградње појединачних објеката

Изградња објеката и извођење радова, односно уређење простора, у обухвату Плана може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине. Такође, коришћење планираних садржаја мора се одвијати на такав начин да се максимално умање потенцијални негативни утицаји на природне вредности, ваздух, воду и земљиште, на становништво и свеукупне услове живота у непосредном окружењу.

Током извођења радова на припреми терена, изградњи и реконструкцији објеката потребно је планирати и применити следеће мере заштите:

- вршити редовно квашење запрашених површина и спречити расипање грађевинског материјала током транспорта;
- утврдити обавезу санације земљишта, у случају изливања уља и горива током рада грађевинских машина и механизације;
- отпадни материјал који настане у процесу изградње (комунални отпад, грађевински материјал и метални отпад, пластика, папир, старе гуме и сл.) прописно сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену и одобрену локацију;
- материјал из ископа одвозити на унапред дефинисану локацију, за коју је прибављена сагласност надлежног органа;
- транспорт ископаног материјала вршити возилима која поседују прописане кошеве и систем заштите од просипања материјала;
- применити опште и посебне санитарне мере и услове предвиђене законом и другим прописима којима се уређују послови санитарног надзора, као и прибављене услове/сагласности надлежних органа и организација.

Остали услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи

За постројења и активности која могу имати негативне утицаје на здравље људи, животну средину или материјална добра, врсте активности и постројења, надзор и друга питања од значаја за спречавање и контролу загађивања животне средине, уређују се услови и поступак издавања интегрисане дозволе, која је дефинисана Законом о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине. Такође, за објекте који могу имати негативне утицаје на животну средину, надлежни орган прописује потребу израде студије процене утицаја на животну средину, у складу са Законом о заштити животне средине, Законом о процени утицаја на животну средину, Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС", број 69/05) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС", број 114/08).

У оквиру Процене утицаја дефинишу се мере активне заштите простора у контексту заштите животне средине, у току редовне експлоатације и у случају акцидента. У наредном тексту приказане су мере, које су произашле из свеукупног сагледавања постојећих услова на простору у обухвату Плана и познатих планираних садржаја. Ове мере имплементиране су у План и као такве представљају обавезе у примени, како током изградње објеката, тако и током функционисања радних садржаја.

У циљу одрживог развоја предметног подручја, неопходно је реализовати следеће активности:

- Водоводном мрежом обезбедити снабдевање свих објеката квалитетном водом за пиће;
- Изградити сепаратну канализациону мрежу на предметном простору;
- Изградити и реконструисати јавну канализациону мрежу за одвођење атмосферских вода;
- Отпадне воде морају бити третиране у складу са правилима одвођења и пречишћавања отпадних вода и према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС", бр. 67/11, 48/12 и 1/16). Загрејана вода треба да буде охлађена пре испуштања у крајњи реципијент. Чврст садржај из процеса пречишћавања отпадних вода одлагати на локацији која је утврђена од стране надлежне комуналне службе;
- Обезбедити потпуну изолацију резервоара за складиштење горива од околног земљишта постављањем двоструког плашта (њихово дно треба да се налази изнад коте максималног нивоа подземне воде, уз примену грађевинско-техничких решења којим се обезбеђује спречавање емисије загађујућих материја у околни простор) уколико буде корисника простора у обухвату Плана са оваквим захтевом;
- Правна лица и предузетници који се баве складиштењем нафте и нафтних деривата дужни су да примењују техничке мере у циљу смањења емисија испарљивих органских једињења у складу са чланом 44. Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС", бр. 36/09 и 10/13, 26/21- др.закон). Контролу емисије испарљивих органских једињења из инсталација за складиштење и дистрибуцију нафтних деривата треба вршити у складу са Законом о заштити ваздуха;
- У процесима производње/обраде материјала (металних производа) успоставити праћење квалитета ваздуха у складу са важећим законским актима из домена области заштите ваздуха;
- Управљање опасним материјама треба вршити сагласно одредбама Правилника о садржини политике превенције удеса и садржини и методологији израде Извештаја о безбедности и Плана заштите од удеса („Службени гласник РС", број 41/10). Привремено складиштење евентуално присутног опасног отпада вршити у складу са члановима 36. и 44. Закона о

управљању отпадом. Област складиштења евентуално присутних опасних материја мора бити осигурана (обезбеђена) од настанка евентуалних акцидентних ситуација (расипања, акцидентног изливања, пожара и сл.) чија је могућа последица угрожавање стања биодиверзитета аграрних површина. Састав опасног отпада мора одговарати захтеваним спецификацијама, а возила за транспорт морају испуњавати важеће техничке и законске прописе како би се опасност од настанка акцидента смањила на најмању могућу меру, сагласно члановима 28. и 35. Закона о управљању отпадом;

- Применити мере за правилно и безбедно чување и руковање хемијским средствима, хемикалијама и производима који их садрже, у складу са законом и важећим прописима којима се уређује управљање хемикалијама;
- У оквиру радног комплекса, према потреби, надлежни орган може утврдити потребу мониторинга буке у складу са Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефаката буке у животној средини („Службени гласник РС", број 75/10), Законом и важећим подзаконским актима;
- Адекватним озелењавањем ће се унапредити санитарно-хигијенски услови и амбијенталне вредности и обезбедиће се заштита околног простора од потенцијално негативних утицаја планираних садржаја;
- спроводити мере заштите од могућих удеса, као и мере за отклањање последица у случају удесних ситуација;
- извршити заштиту објеката од пожара и атмосферског пражњења;
- спроводити програм праћења утицаја рада погона на животну средину, у складу са важећим прописима.

Привредна друштва, друга правна лица и предузетници који обављању делатности које утичу или могу утицати на квалитет земљишта дужни су да обезбеде техничке мере за спречавање испуштања загађујућих, штетних и опасних материја у земљиште, прате утицај своје делатности на квалитет земљишта, обезбеде друге мере заштите у складу са Законом о заштити земљишта („Службени гласник РС", број 112/15), Уредбом о граничним вредностима загађујућих штетних и опасних материја у земљишту („Службени гласник РС", бр. 30/18 и 64/19) и Уредбом о систематском праћењу стања и квалитета земљишта („Службени гласник РС", број 88/20) и другим подзаконским актима.

Власник или корисник земљишта или постројења чија делатност, односно активност може да буде узрок загађења и деградације земљишта, дужан је да пре почетка обављања активности изврши испитивање квалитета земљишта (нулто стање).

Забрањено је испуштање и одлагање загађујућих, штетних и опасних материја и отпадних вода на површину земљишта и у земљиште. Особине земљишта могу да се мењају само у циљу побољшања квалитета у складу са његовом наменом. У контексту заштите земљишта, токсичне растворе и различите неразградиве материјале, који се користе у току производње или се јављају као отпад у процесу производње потребно је одлагати у одговарајуће контејнере, а потом транспортовати од стране надлежних комуналних организација или на основу потписаних уговора.

Реализовати, као што је Планом и предвиђено, издвајање посебног простора, потребних услова и опреме за сакупљање, разврставање и привремено чување различитих отпадних материја, које настају на простору у обухвату Плана.

За постојеће и планиране садржаје предлажу се, поред наведених услова и додатне мера заштите ваздуха:

- Поштовати Закон о заштити ваздуха и пратећа подзаконска акта;

- У случају прекорачења граничних вредности нивоа загађујућих материја у ваздуху, обавезно је предузимање техничко-технолошких мера или обустављање производног процеса, како би се концентрације загађујућих материја свеле на ниво прописаних вредности;
- Уколико дође до квара уређаја којим се обезбеђује спровођење прописаних мера заштите, или до поремећаја техничко-технолошког процеса, услед чега долази до прекорачења граничних вредности емисије, носилац пројекта је дужан да квар или поремећај отклони или прилагоди рад новонасталој ситуацији, односно обустави производни процес како би се емисија свела у дозвољене границе у најкраћем року;
- Код стационарног извора загађивања, у току чијег обављања делатности се могу емитовати непријатни мириси, обавезна је примена мера које ће довести до редукције мириса, иако је концентрација емитованих материја у отпадном гасу испод граничне вредности емисије;
- Субјект новоизграђеног или реконструисаног стационарног извора загађивања за који није прописана обавеза издавања интегрисане дозволе или израде студије о процени утицаја на животну средину дужан је да пре пуштања у рад прибави дозволу.

Мере за спречавање и ограничавање негативних утицаја на становништво дате су у посебним законским и подзаконским актима, који се односе на здравље и безбедност и заштиту на раду.

За инфраструктурне објекте, мере и обавезе произилазе из прописа о техничким нормативима и стандардима, мерама и условима, које надлежни органи издају при постављању и извођењу, односно изградњи објеката, као и неопходним међусобним растојањима.

10. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

10.1. ЕЛЕМЕНТАРНЕ НЕПОГОДЕ

Заштита од елементарних непогода подразумева планирање простора у односу на могуће природне и друге појаве које могу да угрозе здравље и животе људи или да проузрокују штету већег обима на посматраном простору, као и прописивање мера заштите за спречавање елементарних непогода или ублажавање њиховог дејства. Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама утврђују се конкретне мере и активности у циљу спречавања и ублажавања последица од катастрофа, кроз План смањења ризика катастрофа и План заштите и спасавања.
Посматрано подручје може бити угрожено од: земљотреса, метеоролошких појава: атмосферско пражњење, атмосферске падавине (киша, град, снег), ветар и пожари.

Према карти сеизмичког хазарда за повратни период од 475 година, на посматраном подручју могућ је *земљотрес* до VII степени сеизмичког интензитета према Европској макросеизмичкој скали (ЕМС-98). У односу на структуру тј. тип објекта дефинисане су класе повредивости, односно очекиване деформације. Тако би се у смислу интензитета и очекиваних последица на посматраном подручју за VII степен сеизмичког интензитета манифестовао „силан земљотрес“.

Мере заштите од земљотреса подразумевају правилан избор локације за градњу објеката, примену одговарајућег грађевинског материјала, начин изградње, спратност објеката и др., као и строго поштовање и примену важећих грађевинско-техничких прописа за изградњу објеката на сеизмичком подручју. При пројектовању и утврђивању врсте материјала за изградњу или реконструкцију објеката обавезно је уважити могуће ефекте за наведени степен сеизмичког интензитета, како би се максимално предупредила могућа оштећења објеката под сеизмичким дејством.

Такође, мере заштите од земљотреса обезбеђују се и поштовањем регулационих и грађевинских линија, односно прописаном минималном ширином саобраћајних коридора и минималном међусобном удаљеношћу објеката, како би се обезбедили слободни пролази у случају зарушавања. Применом принципа асеизмичког пројектовања објеката, односно применом сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи на сеизмичким подручјима, обезбеђује се одговарајући степен заштите људи, минимална оштећења грађевинских конструкција и континуитет у раду објеката од виталног значаја у периоду након земљотреса.

Заштита објеката од *атмосферског пражњења* обезбеђује се извођењем громобранске инсталације у складу са одговарајућом законском регулативом.

Појава *града* је најчешћа у периоду од априла до септембра, а штете се највише одражавају на пољопривредне културе које су у том периоду и најосетљивије. Заштита од града се обезбеђује путем лансирних (противградних) станица, са којих се током сезоне одбране од града испаљују противградне ракете. Законом о одбрани од града уведена је заштитна зона око лансирних станица (500 m), у којој је ограничена изградња нових и реконструкција постојећих објеката, као и извођење радова који могу нарушити испаљивање противградних ракета на градоносне облаке. У оквиру обухвата Плана нема изграђених лансирних станица, међутим у непосредној близини посматраног подручја налази се лансирна станица чија заштитна зона од 500 m пресеца један део радне зоне.

Најучесталији *ветрови* на посматраном подручју дувају из југоисточног (кошава) односно северозападног правца. Најчешћи ветрови имају истовремено и највеће средње брзине које се крећу у дијапазону од 3,6 m/s до 3,1 m/s. Основне мере заштите од ветра су дендролошке мере које се огледају у подизању ветрозаштитног зеленила (заштитни зелени појасеви) одговарајућих ширина, густина и врста дрвећа попречно на правац дувања ветра, уз саобраћајнице, канале и као заштита пољопривредног земљишта.

Настајање *пожара*, који могу попримити карактер елементарне непогоде, не може се искључити без обзира на све мере безбедности које се предузимају на плану заштите. Узроци избијања пожара (на отвореном и затвореном простору) могу настати услед људске непажње, атмосферског пражњења (муња, гром), топлотног деловања сунца, експлозије и техничких разлога. Могућност настанка пожара је већа у производним објектима и складиштима робе и материјала са веома високим пожарним оптерећењем, као и на пољопривредним добрима, који је у већини случајева проузрокован људском непажњом.

У погледу мера заштите од пожара, у фази пројектовања и изградње објеката са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно је применити мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара и експлозија. Мере заштите од пожара обухватају урбанистичке и грађевинско-техничке мере заштите и обезбеђује се:

- поштовањем задатих регулационих и грађевинских линија,
- дефинисањем изворишта за снабдевање водом и обезбеђивањем капацитета насељске водоводне мреже, односно довољне количине воде за ефикасно гашење пожара;
- градњом саобраћајница према датим правилима (потребне минималне ширине, минимални радијуси кривина и сл.);
- обезбеђивањем услова за рад ватрогасне службе (приступних путева и пролаза за ватрогасна возила);
- обезбеђивањем безбедносних појасева између објеката којима се спречава ширење пожара и сигурносне удаљености између објеката;
- евакуацијом и спасавањем људи.

Такође, неопходно је да надлежни орган у процедури издавања локацијских услова, за објекте који су обухваћени Планом, прибави посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија од Министарства унутрашњих послова (Одељења у саставу Сектора за ванредне ситуације).

10.2. АКЦИДЕНТНЕ СИТУАЦИЈЕ/ТЕХНИЧКО ТЕХНОЛОШКИ УДЕСИ

Према условима Министарства заштите животне средине на подручју обухвата Плана нема севесо постројења[2] на којима би могло доћи до хемијских удеса.

У случају изградње нових севесо постројења/комплекса, у непосредној околини Плана, а у складу са Правилником о садржини политике превенције удеса и садржини и методологији израде Извештаја о безбедности и Плана заштите од удеса („Службени гласник РС", број 41/10), као полазни основ за идентификацију повредивих објеката разматра се удаљеност од минимум 1000 m од граница севесо постројења, односно комплекса, док се коначна процена ширине повредиве зоне - зоне опасности, одређује на основу резултата моделирања ефеката удеса.
Такође, идентификација севесо постројења/комплекса врши се на основу Правилника о листи опасних материја и њиховим количинама и критеријумима за одређивање врсте докумената које израђује оператер севесо постројења, односно комплекса („Службени гласник РС", бр. 41/10, 51/15 и 50/18).

10.3. РАТНА ДЕЈСТВА/ОДБРАНА

За простор који је предмет израде Плана **нема посебних услова и захтева** за прилагођавање потребама одбране земље коју прописује надлежни орган.

У складу са Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС", број 87/18) ради заштите од елементарних непогода и других несрећа, органи локалне самоуправе, привредна друштва и друга правна лица, у оквиру својих права и дужности, дужна су да обезбеде да се становништво, односно запослени, склоне у склоништа и друге објекте погодне за заштиту.
Склањање људи, материјалних и културних добара обухвата планирање и коришћење постојећих склоништа, заклона или других заштитних објеката, прилагођавање нових објеката, као и објеката погодних за заштиту и склањање, њихово одржавање и коришћење за заштиту људи од природних и других несрећа.

Као други заштитни објекти користе се просторије, прилагођене за склањање људи и материјалних добара. Приликом изградње објеката у којима ће боравити запослени, препорука је да се над подрумским просторијама или просторијама приземља (ако објекат нема изграђен подрум) гради ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

[2] Севесо постројења/комплекси су она у којима се обављају активности у којима је присутна или може бити присутна опасна материја у једнаким или већим количинама од прописаних, регулисана су Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 43/11-УС), односно техничка јединица унутар комплекса где се опасне материје производе, користе, складиште или се њима рукује.

Према условима Центра за разминирање, у границама Плана не искључује се могућност присуства експлозивних остатака рата. Скреће се пажња на опрезност приликом извођења земљаних радова, полазећи од чињенице да су се на територији РС током два Светска рата одвијали оружани сукоби различитих интензитета.

Центар за разминирање израђује пројекте за разминирање и издаје уверења да је одређена површина очишћена и безбедна за даљу употребу у складу са Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљањем ванредним ситуацијама, Уредбом о заштити од неексплодираних убојних средстава и Међународним стандардима за противминско деловање. Стога, Центра за разминирање врши израду пројекта за разминирање/чишћење одређене локације и врши послове контроле квалитета радова које спроводи извођач радова, а кога изабере наручилац, односно инвеститор радова разминирања. Након реализације пројекта за разминирање, Центра издаје Уверење о очишћености и предаје очишћену површину кориснику на даљу употребу.

Према Правилнику о заштити на раду, при извођењу грађевинских радова („Сл. гласник РС", број 53/97), када се земљани радови изводе на старим ратним поприштима, пре почетка радова проверава се постојање неексплодираних пројектила и других опасних предмета и материја.

Члановима 113. и 114. Закона о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС", број 87/18) дефинисан је појам прекршаја за физичко и правно лице, као и прекршајне казне, односно предвиђена је обавеза да се казни лице које о откривеном ЕОР не обавести најближу полицијску станицу или оперативни центра 112, не обележи видљивим знаком или не обезбеди место где се налазе ЕОР док не дођу овлашћена лица.

11. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

Овим Планом се дају услови за уређење и изградњу површина јавне намене (јавних површина и објеката јавне намене за које се утврђује јавни интерес), као и других објеката за јавно коришћење, којима се обезбеђује приступачност особама са инвалидитетом.

Приступачност јесте резултат примене техничких стандарда у планирању, пројектовању, грађењу, реконструкцији, доградњи и адаптацији објеката и јавних површина, помоћу којих се свим људима, без обзира на њихове физичке, сензорне и интелектуалне карактеристике или године старости осигурава несметан приступ, кретање, коришћење услуга, боравак и рад.

Објекти за јавно коришћење у обухвату Плана су колске и пешачке саобраћајнице.

При планирању, пројектовању и грађењу саобраћајних (колских и пешачких) површина, прилаза до објеката, као и пројектовање објеката јавне намене и других објеката за јавно коришћење, морају се обезбедити обавезни елементи приступачности за све потенцијалне кориснике, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС", број 22/15).

12. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

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

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

За потребе издавања одговарајућих дозвола и аката у складу са Законом, неопходно је обезбедити одређени минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, односно обезбедити прикључке на ону комуналну инфраструктуру, која је неопходна за нормално функционисање објеката одређене намене.
Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, који је потребан за издавање одговарајућих дозвола и аката у складу са Законом, дат је по зонама и целинама у обухвату Плана, за које се одговарајуће дозволе и акта у складу са Законом издају директном применом овог Плана:

3. Радна зона
4. Зона коридора саобраћајница

II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

За потребе реализације планских решења у обухвату Плана дефинисани су урбанистички критеријуми и услови за градњу планираних садржаја:

- конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине VII степени сеизмичког интензитета према ЕМС-98 скали,
- спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине,
- *обавезује се извођач радова да, уколико у току радова пронађе геолошка или палеонтолошка документа која би могла представљати заштићену природну вредност, иста пријави Министарству заштите животне средине као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе,*
- у случају да се приликом земљаних ископа и радова на простору обухвата Плана открије до сада нерегистровани непокретни и покретни археолошки налази, инвеститор је у обавези да заустави радове и предузме мере заштите према посебним условима које ће издати Покрајински Завод за заштиту споменика културе Петроварадин и омогући стручној служби да обави археолошка истраживања и документовање на површини са откривеним непокретним и покретним културним добрима,
- при пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара,
- објекти јавне и пословне намене морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА

2.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ РАДНИХ САДРЖАЈА

Непосредан утицај на изградњу објеката и инфраструктуре на овом простору има зона заштите око коридора Државног пута Iб реда број 13 (погледати графички прилог „2.4. Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, грађевинске линије и карактеристични профили јавних саобраћајних површина“).

Правила за изградњу радних садржаја ће обухватити правила за изградњу која су дата овом тачком као и правила за изградњу у зони заштите коридора Државног пута Iб реда број 13 (погледати тачку „6.1. Саобраћајна инфраструктура“, „6.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре“).

Врста и намена објекта који се могу градити

У оквиру грађевинске парцеле, у зони радних садржаја, дозвољена је изградња објеката, уз обезбеђење услова заштите животне средине, и то:

- изградња објеката намењених за производне погоне индустрије (радионице - за прераду дрвета, метала, нафтних деривата, електронике, коже, текстила, хемијске индустрије и сл., кланице, пиваре, хале за монтажу итд.), пољопривреде и мале привреде (прераде млека, јаја, меса, житарица, конзервирање воћа и поврћа, производњу сточне хране, сирка, трске, вуне, глине, пластике и сл.), откупне станице, млинови, складишта за грађевинску робу, складишта за индустријску робу, складишта за пољопривредну робу (житарица, индустријског, крмног и лековитог биља, цвећа, воћа и поврћа) - хладњаче, силоси и сл., као и пратећи садржаји (портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, оставе, магацини, надстрешнице и објекти за машине и возила, колске ваге и сл.). Затим, трговине на велико и мало, изложбено-продајни салони, логистички центри и пратећи садржаји, сервиси и услуге, комунални објекти, станице за снабдевање горивима, као и пратећи садржаји попут угоститељске делатности и све остале делатности које могу осигурати прописане мере заштите животне средине.

1. Главни објекат:

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

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

2. Помоћни објекат:

Намена: портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, оставе, магацини, надстрешнице и објекти за машине и возила, колске ваге, типске трафо-станице, објекти за смештај електронске комуникационе опреме, котларнице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунари, ограде и сл.

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

Објекти треба да се снабдевају инсталацијама који су неопходни у производном процесу. Индустријски објекти треба да су снабдевени јавном расветом, громобранском инсталацијом, грејањем, вентилацијом, расхладним уређајима, противпожарним уређајима, сигнализацијом и др. - већ према потребама и прописима.

Чврсти отпаци се морају одвозити на комуналну депонију или на даљу прераду.

У овој зони се забрањује изградња фарми и мини фарми.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Величина парцеле намењене изградњи привредних капацитета мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје уз обезбеђивање дозвољеног индекса изграђености и индекса заузетости земљишта.
Површина грађевинске парцеле износи минимално 1500 m^2 са ширином уличног фронта минимално 20,0 m.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле, највећи дозвољени индекс заузетости и највећа дозвољена висина или спратност

У зависности од врсте и обима производње и пословања, у оквиру радног комплекса објекти се предњом фасадом постављају на грађевинску линију или се повлаче у дубину парцеле (зависно од технолошког процеса). Грађевинска линија је увучена у односу на регулациону линију за 5,0 m у делу простора који се односи на сервисну саобраћајницу и за 25,0 m у делу простора у којој се парцеле радне зоне директно наслањају на Државни пут, због прописане зоне заштите око коридора Државног пута. (погледати графички прилог бр. 2.4. Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, грађевинске линије и карактеристични профили јавних саобраћајних површина). Објекти који се налазе на улазу у радни комплекс предњом фасадом морају бити грађени и на грађевинској линији.

Организацију дворишта радног комплекса треба усмерити ка северној, односно источној страни. Са тим у вези, грађевинска линија од границе суседне парцеле са западне (односно јужне) стране је на 5,0 m. Евентуално, дозвољена је удаљеност на минимално 1,0m под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да међусобни размак између објеката на две суседне парцеле је већи од 4,0 m , тј. већи од половине вишег објекта.

Објекат у прекинутом низу (основни габарит без испада) се гради на 10,0 m од бочне границе парцеле, а минимално 5,0 m, ако је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја.

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

Максималан дозвољен индекс заузетости у овој зони је 60%.

Зелене површине треба да заузимају најмање 30% парцеле.

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

- пословни и пословно-стамбени максимално П+2, или максималне висине до 15,0 m;
- услужни: максимално П;
- производни и складишни: максимално П, евентуално и више ако то захтева технолошки процес производње, а висина објекта у зависности од технолошког процеса производње;
- помоћни објекат: максималне спратности П, или максималне висине до 6,0 m.

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

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

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

Изградња објеката у низу (међусобна удаљеност објеката је 0,0 m, тј. за ширину дилетације) може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

Међусобни размак слободностојећих објеката је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m.

<u>Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели</u>

На грађевинској парцели, у оквиру зоне радних садржаја, поред главних и помоћних објеката дозвољена је изградња пословно-стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом.

Максимална спратност пословно-стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом је П+2. У оквиру овог објекта дозвољена је изградња простора за гаражирање возила корисника стамбеног простора.

Објекти могу да се граде као слободностојећи и у низу (у оквиру парцеле). Међусобна удаљеност два слободностојећа објекта је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m.

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

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

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

Бетонске водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење до изградње јавне канализационе мреже, односно прикључења на исту), треба лоцирати на парцели, удаљене минимално 3,0 m од свих објеката и границе парцеле.

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

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

Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

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

У оквиру грађевинске парцеле минимална ширина пешачке стазе је 1,0 m, а минимална ширина колске саобраћајнице је 3,5 m, са унутрашњим радијусом кривине мин. 5,0 m, односно мин. 7,5 m, тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја ради противпожарне услова, односно ширина саобраћајнице 6,0 m за двосмерно кретање возила. Коловозну конструкцију интерних саобраћајница и платоа у оквиру радних комплекса димензионисати у зависности од врсте возила која се очекују, а препорука је за средње тешки саобраћај.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор за сва возила (за путничко возило минимум 2,5 m x 5,0 m, за теретно возило минимум 3,0 m x 6,0 m, односно у зависности од величине теретног возила). Паркинге за бицикле обезбедити по потреби, обезбеђивањем засебне површине, и то минимум 0,6 m^2 по бициклу.

Заштита суседних објеката

Изградњом објеката на парцели, планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина, нити на било који начин угрозити објекти на суседним парцелама и њихово нормално функционисање. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

Изградњом објеката уз источну (односно јужну) страну парцеле не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Уз западну (односно северну) границу парцеле формирати ободне зелене површине које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела. Овај зелени тампон (четинарско дрвеће, листопадно дрвеће или шибље) умањио би буку и задржао издувне гасове и прашину.

Од укупне површине грађевинске парцеле зеленило мора да заузима минимално 30%.

Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Зеленилом треба да се обезбеди изолација админстративних објеката од производних (складишних) објеката, изолација пешачких токова као и заштита паркинг простора од утицаја сунца.
Нивелацијом саобраћајних површина одводњавање атмосферских падавина решити у оквиру парцеле на којој се гради.

Архитектонско обликовање и материјализација

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

Обавезна је израда косог крова, а кровови могу бити једноводни, двоводни и кровови са више кровних равни.

Могућа је и израда равног крова у зависности од врсте радног комплекса.

Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона, а кровни покривач у складу са нагибом крова.

Фасаде објеката могу бити облагане свим врстама традиционалних и савремених материјала или малтерисане и бојене по жељи инвеститора.

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

Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели

Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели су дати у поглављу „6.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА“.

2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ КОРИДОРА САОБРАЋАЈНИЦА

Услови за изградњу објеката у овој зони су дати у поглављу „6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА“.

3. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА

Примењена инжењерскогеолошка-геотехничка истраживања обавезно се врше за потребе просторног и урбанистичког планирања, пројектовања и изградње грађевинских и других објеката ради дефинисања инжењерскогеолошких-геотехничких услова изградње и/или санације, као и других карактеристика геолошке средине.

Уз пројекат за грађевинску дозволу, зависно од врсте и класе објекта, прилаже се елаборат о геотехничким условима изградње, израђен према прописима о геолошким истраживањима. За подручје обухвата Плана нема детаљних података о инжењерско-геолошким истраживањима.

У геоморфолошком погледу, посматрано подручје је лоцирано на контакту алувијалне равни Тисе и лесне терасе. Алувијална раван заузима најниже делове и простире се десном обалом реке Тисе дуж читавог тока. Створена је флувијалном ерозијом и акумулацијом и састоји се од песка, речног муља и глине.

Већи део посматраног простора се налази на лесној тераси која је виша за 6-8 m и благо је нагнута према Тиси. Основну геолошку грађу чини лес. Лес је специфична прашинаста творевина еолског порекла, са доста уједначеним гранулометријским саставом. Услед велике порозности и пропустљивости леса, на лесној тераси се осећа одсуство површинске акумулације вода. Носивост сувог леса неоштећене структуре је велика и креће се између 1,5-2 kg/cm2. На основу наведеног може се закључити да подручје обухвата Плана има релативно повољну геомеханичку структуру, без изразитијих просторних ограничења.

На простору обухвата Плана нису регистровани морфолошки облици који указују на процес клизања. Предметно подручје се налази на експлоатационом гасном пољу „Мартонош-запад“. Дозвољено је истраживање и експлоатација подземних и геотермалних вода, с обзиром да се тиме не угрожава животна средина, као ни планирана изградња објеката.

Изградња објеката мора бити пројектована и изведена према свим условима противпожарне и сеизмичке заштите (VII степен сеизмичког интензитета према ЕМС-98), што подразумева примену одговарајућег грађевинског материјала, начин изградње, спратност објеката и др., као и строго поштовање и примену важећих законских прописа за пројектовање и градњу објеката у сеизмичким подручјима.

4. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА

У обухвату Плана су дефинисане локације за које се обавезно израђује пројекат парцелације, односно препарцелације - за образовање парцела, односно површина јавне намене.

Локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат и урбанистичко-архитектонски конкурс нису дефинисане, али ако се укаже потреба урбанистички пројекат се може радити за сложеније радне садржаје, односно за садржаје чији обим изградње и технологија рада то буду захтевали.

За потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације, урбанистички пројекат се обавезно израђује за сложеније радне садржаје, односно за садржаје чији обим изградње и технологија рада то буду захтевали.

5. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА

У простору, обухваћеном Планом детаљне регулације за део радне зоне број 13 у КО Мартонош, постигнути су следећи урбанистички параметри:

у зони радних садржаја

- Индекс заузетости: 60%
- Спратност објекта:

пословни објекти: максимум П+2

услужни, производни и складишни објекти: максимум П

помоћни објекти: максимум П

- Остварени проценат зеленила: мин. 30%

6. ПРИМЕНА ПЛАНА

План детаљне регулације за део радне зоне број 13 у КО Мартонош представља основ за израду пројекта парцелације и/или препарцелације, односно издавање информације о локацији и локацијских услова за предметни простор.