



ГРАД КИКИНДА
Трг српских добровољаца бр.12
К И К И Н Д А

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ за блок 56 и делове блокова 57 и 58 у Кикинди (Железнички нови ред)

- нацрт плана -

јул, 2021. година

ЈП "К И К И Н Д А"

за комуналну инфраструктуру и услуге

23 300 Кикинда, Иђошки пут бр.4

Тел.:0230/422-760, E-mail: info@jpkikinda.rs



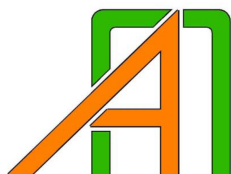
заједнички са:

« А Р Х И П Л А Н » Д.О.О.

за планирање, пројектовање и консалтинг

34 300 Аранђеловац, Кнеза Михаила бр.66

Тел.:034/70-30-10,70-30-11,Тел/факс:034/70-30-10; E-mail: office@arhiplan.org



Sertifikat izdat 27.03.2013.g.
Trenutno valjanost proverite
putem QR koda.



2020



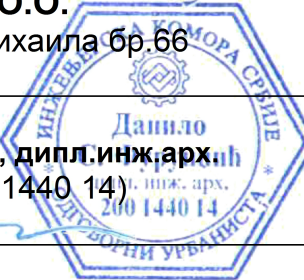
Bonitetna izvrsnost

ARHIPLAN DOO
ARANĐELOVAC

Matični broj: 17576259
Bisnode d.o.o. / 2.10.2020

ISO 9001
ISO 14001
BUREAU VERITAS
Certification



<p>ПРЕДМЕТ:</p>	<p align="center">ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ за блок 56 и делове блокова 57 и 58 у Кикинди (Железнички нови ред)</p> <p align="center">- нацрт плана -</p>
<p>НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА:</p>	<p align="center">ГРАД КИКИНДА Кикинда, Трг српских добровољаца бр.12</p>
<p>НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:</p>	<p align="center">ГРАД КИКИНДА ГРАДСКА УПРАВА Секретаријат за урбанизам, обједињену процедуру и изградњу града Одсек за урбанизам и изградњу града Кикинда, Трг српских добровољаца бр.12</p>
<p>ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:</p>	<p align="center">ЈП “КИКИНДА” Кикинда, ул. Иђошки пут бр.4</p>
<p>заједнички са:</p>	<p align="center">“АРХИПЛАН” Д.О.О. Аранђеловац, ул. Кнеза Михаила бр.66</p>
<p>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:</p>	<p align="center">Доц. Др ДАНИЛО ФУРУНЦИЋ, дипл.инж.арх. (бр.лиценце: ИКС 200 1440 14)</p> 
<p>РАДНИ ТИМ:</p>	<p>ВЛАДИМИР ВУЈОВИЋ, маст.инж.арх. ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх. МАЈА СРЕЋКОВИЋ, дипл.инж.арх. ЈЕЛЕНА МИЛИЋЕВИЋ, дипл.инж.арх. АЛЕКСАНДРА МИЛОВАНОВИЋ, грађ.инж. АЛЕКСАНДРА ЦИНИЋ, мастер инж.урбанизма АЛЕКСАНДАР ГАВРИЛОВИЋ, дипл.инж.грађ. МИЛОРАД ДОБРИЧИЋ, дипл.инж.електро. ДУШАН ДОБРИЧИЋ, дипл.инж.ел. птт смера ВЛАДИМИР ЛУКОВИЋ, дипл.инж.маш.</p>
<p>В.Д. ДИРЕКТОРА ЈП „КИКИНДА“:</p>	<p align="center">Нино Жувела, дипл.економиста</p> 

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Извод о регистрацији привредног субјекта Агенције за привредне регистре
- Лиценца одговорног урбанисте
- Потврда о важности лиценце
- Изјава одговорног урбанисте

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ОПШТИ ДЕО

А. УВОД	1
А.1. Повод за израду плана.....	1
А.2. Правни и плански основ.....	1
А.2.1. Правни основ.....	1
А.2.2. Плански основ.....	1
А.3. Обухват плана, грађевинског подручја и грађевинског земљишта изван грађевинског подручја.....	3
А.3.1. Опис границе обухвата Плана.....	4
А.3.2. Опис границе обухвата грађевинског подручја и грађевинског земљишта изван грађевинског подручја, са пописом парцела.....	5
А.4. Постојеће стање.....	6

ПЛАНСКИ ДЕО

Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА	7
Б.1. Концепција уређења карактеристичних урбанистичких зона.....	7
Б.2. Намена површина и објеката.....	7
Б.3. Услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене.....	9
Б.3.1. Саобраћајне површине.....	9
Б.3.1.1. Саобраћајна инфраструктура за друмски саобраћај.....	9
Б.3.1.2. Железница.....	13
Б.3.2. Инфраструктурне мреже и објекти.....	15
Б.3.2.1. Општа правила.....	15
Б.3.2.2. Водоснабдевање.....	15
Б.3.2.3. Одвођење отпадних и атмосферских вода.....	16
Б.3.2.3.1. Одвођење отпадних вода.....	16
Б.3.2.3.2. Одвођење атмосферских вода.....	18
Б.3.2.4. Електроенергетска инфраструктура.....	19
Б.3.2.5. Електронска комуникациона инфраструктура.....	21
Б.3.2.6. Термоенергетска инфраструктура.....	23
Б.3.2.6.1. Објекти нафтне индустрије.....	23
Б.3.2.6.2. Гасоводна инфраструктура.....	24
Б.3.2.7. Заштитни појасеви линијских инфраструктурних објеката..	24

Б.3.3. Површине и објекти јавних намена (гробља).....	25
Б.3.4. Површине и објекти јавних намена (зелене површине).....	26
Б.3.5. Попис катастарских парцела за јавне намене.....	26
Б.4. Степен комуналне опремљености.....	28
Б.5. Услови и мере заштите.....	28
Б.5.1. Услови и мере заштите природних добара.....	28
Б.5.2. Услови и мере заштите непокретних културних добара и културног наслеђа.....	28
Б.5.3. Услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи.....	29
Б.5.4. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода и акцидената.....	30
Б.5.5. Урбанистичке мере за цивилну заштиту.....	31
Б.6. Стандарди приступачности.....	31
Б.7. Мере енергетске ефикасности изградње.....	31
В. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	32
В.1. Правила грађења за породично становање – тип А.....	32
В.2. Правила грађења за породично становање – тип Б.....	39
В.3. Правила грађења за породично становање – тип В.....	46
В.4. Правила грађења за површине за индустрију и производњу.....	46
В.5. Правила грађења за комерцијалне делатности.....	50
В.6. Инжењерскогеолошки услови.....	50
В.7. Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко – архитектонског конкурса.....	51
Г. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА.....	51
Д. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ.....	52
Д.1. Садржај графичког дела	52
Д.2. Садржај аналитичко-документационе основе Плана.....	52

П Р И Л О З И

- Прилог 1: Списак координата осовинских тачака за саобраћајнице;
- Прилог 2: Списак координата темених тачака за саобраћајнице;
- Прилог 3: Списак координата нових граничних тачака.

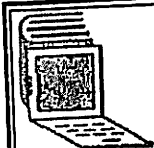
Г Р А Ф И Ч К И Д Е О

- | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 1. Катастарско-топографски план са границама обухвата плана и грађевинског подручја | 1:2.500 |
| 2. Постојећа намена површина у оквиру планског обухвата | 1:2.500 |
| 3. Планирана намена површина у оквиру планског обухвата са поделом на урбанистичке зоне | 1:2.500 |
| 4. Регулационо-нивелациони план са грађевинским линијама, | |

урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко-геодетским елементима	1:2.500
5. План грађевинских парцела јавне намене са смерницама за спровођење.....	1:2.500
6.1. План водопривредне инфраструктуре	1:2.500
6.2. План електроенергетске инфраструктуре	1:2.500
6.3. План електронске комуникационе инфраструктуре	1:2.500
6.4. План гасоводне и нафтоводне инфраструктуре	1:2.500
7. Начин спровођења плана и зоне ограничене изградње.....	1:2.500

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Извод о регистрацији привредног субјекта Агенције за привредне регистре
- Лиценца одговорног урбанисте
- Потврда о важности лиценце
- Изјава одговорног урбанисте



8000068254607

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 21071986

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Јавно предузеће

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

Јавно предузеће за комуналну инфраструктуру и услуге Кикинда
Кикинда

Скраћено пословно име

ЈП Кикинда

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

КИКИНДА

Општина

КИКИНДА

Место

Иђошки пут

Улица

4

Број и слово

Спрат, број стана и слово

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта

office@jpkikinda.rs

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања

5. јануар 2015

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности

3600

Назив делатности

Скупљање, пречишћавање и дистрибуција воде

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)	108812135
Подаци од значаја за правни промет	
Текући рачуни	295-0000001250161-37 170-0030026798000-46 200-3107520101016-62 200-3107521501016-65 200-3107520101003-04 840-0000000880743-82 200-3107520102016-69 200-3107520103016-76
Контакт подаци	
Телефон 1	+381 23 0422760
Факс	+381 23 022509
Подаци о статусу / оснивачком акту	
Датум важећег статуса	3. март 2017
Датум важећег оснивачког акта	24. октобар 2016



Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име	Нино	Презиме	Жувела
ЈМБГ	1611981840006		
Функција	в.д. директора		
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

Надзорни одбор

Председник надзорног одбора

Име	Снежана	Презиме	Ковачевић
ЈМБГ	3003969845024		

Чланови надзорног одбора

1. Име	Огњен	Презиме	Бјелић
ЈМБГ	1003979820022		
2. Име	Ивана	Презиме	Петровић
ЈМБГ	1505983845000		

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски Матрични број

Подаци о капиталу

Новчани

ИЗНОС датум

ИЗНОС датум

Удео износ(%)

Основни капитал друштва


Новчани

ИЗНОС датум

ИЗНОС датум

Регистратор, Миладин Маглов

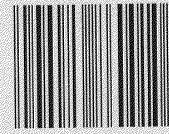



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОМУНАЛНУ
ИНФРАСТРУКТУРУ И УСЛУГЕ "КИКИНДА"
ПИСАРНИЦА
KIKINDA Infrastruktúrával Foglalkozó
és Szolgáltató Közművesztési Vállalat
БРОЈ: 5231
ДАТУМ: 26.04.2021.



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000026860010

БД 735/2010
Дана, 11.01.2010 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о Агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04), члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04, 61/05), решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве за регистрацију промене података привредног субјекта у Регистар привредних субјеката, који је поднет од стране:

Име и презиме: Драгана Бига
ЈМБГ: 2207964726818
Адреса: Кнеза Михајла 66, Аранђеловац, Србија

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података о привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката

ARHIPLAN DOO ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I KONSALTING ARANĐELOVAC, KNEZA MIHAILA 33/6

са матичним бројем 17576259

И то следећих промена:

Промена седишта привредног друштва:

Брише се:
Адреса: Кнеза Михаила 33/ 6, Аранђеловац, Србија
Уписује се:
Адреса: Кнеза Михаила 66, Аранђеловац, Србија

Промена пуног пословног имена:

Брише се:
ARHIPLAN DOO ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I KONSALTING
ARANĐELOVAC, KNEZA MIHAILA 33/6
Уписује се:
ARHIPLAN DOO ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I KONSALTING
ARANĐELOVAC, KNEZA MIHAILA 66

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 05.01.2010 регистрациону пријаву за промену података о привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката као

ARHIPLAN DOO ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I KONSALTING ARANĐELOVAC, KNEZA MIHAILA 33/6

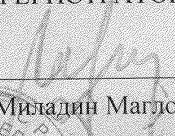
Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, решено је као у диспозитиву.

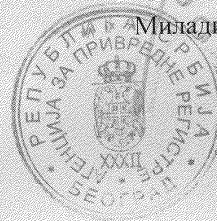
Висина накнаде за регистрацију у износу од 1.560,00 динара одређена је у складу са члановима 2., 3. и 4. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре (Службени гласник РС број 109/05).

Поука о правном леку:

Против овог решења може се изјавити жалба
Министру надлежном за послове привреде РС,
у року од 8 дана од дана пријема решења,
а преко Агенције за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР


Миладин Маглов





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Данило С. Фурунџић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 03080061086

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1 440 14



У Београду,
6. марта 2014. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милован Главоњић
дипл. инж. ел.

Број: 02-12/384383
Београд, 02.07.2020. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19) а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Данило С. Фурунџић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1440 14

за

**одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 06.09.2021. године,
као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије.



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

На основу члана 38. став 3. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-други закон, 9/20 и 52/21) и члана 27. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19), одговорни урбаниста даје

ИЗЈАВУ

- да је нацрт планског документа припремљен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона и
- да је нацрт планског документа припремљен и усклађен са извештајем о стручној контроли и усклађен са планским документима ширег подручја.

У Кикинди,
јул 2021. година



Одговорни урбаниста:

Доц. Др ДАНИЛО ФУРУНЏИЋ, дипл.инж.арх.
лиценца ИКС 200 1440 14

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

**План детаљне регулације за блок 56 и делове блокова 57 и 58 у Кикинди
(Железнички нови ред)**

ОПШТИ ДЕО

А. УВОД

А.1. Повод за израду плана

Изради Плана се приступило на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за блок 56 и делове блокова 57 и 58 у Кикинди (Железнички нови ред), која је објављена у “Службеном листу града Кикинде”, број 34/17.

Циљ израде Плана је уређење и инфраструктурно опремање простора, као и активирање просторних капацитета дефинисањем правила уређења и грађења и стварање планског основа за изградњу на предметном подручју.

А.2. Правни и плански основ

А.2.1. Правни основ

Правни основ за израду Плана чине:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др.закон, 9/20 и 52/21);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19);
- Одлука о изради Плана детаљне регулације за блок 56 и делове блокова 57 и 58 у Кикинди (Железнички нови ред) - (“Службени лист града Кикинде”, број 34/17).

А.2.2. Плански основ

Плански основ за израду Плана је:

- Просторни план општине Кикинда (“Службени лист општине Кикинда”, број 12/13 и 16/13);
- План генералне регулације североисточног дела Кикинде (“Службени лист града Кикинде”, број 12/16).

Извод из Просторног плана општине Кикинда
(“Службени лист општине Кикинда”, број 12/13 и 16/13)

Изван грађевинског подручја насеља, у обухвату Просторног плана општине Кикинда, налази се мањи део подручја, површине 0,21 ha, који је у обухвату овог Плана јер припада регулацији насељске саобраћајнице.

Извод из Плана генералне регулације североисточног дела Кикинде
(“Службени лист града Кикинде”, број 12/16)

Према планираној претежној намени површина, заступљене су следеће намене:

Породично становање - ТИП А

Под овим типом становања се подразумева становање у породичним стамбеним објектима у стамбеним зонама мањих густина које су смештене између зоне породичног становања урбаног типа и периферних зона породичног становања.

На овим парцелама је могуће градити: економске објекте, као и пословне објекте трговинских, услужних и занатских делатности; објекте производне и прерађивачке делатности који имају мање просторне захтеве, мањих су капацитета и нису бучне.

На овим парцелама није могуће градити: производне објекте металостругарске, дрвопрерађивачке, каменорезачке и сл. делатности које буком као и просторним захтевима у погледу саобраћаја (приступ возилима великих носивости и радијуса заокретања) ремете услове становања.

Препорука је да се у овој зони смештају пословни објекти.

Породично становање - ТИП Б

Под овим типом становања се подразумева становање у породичним стамбеним објектима у стамбеним зонама мањих густина, које су смештене периферно у насељу.

На овим парцелама је могуће градити: економске објекте, објекте производне и прерађивачке делатности, трговинске објекте, објекте услужних и занатских делатности које имају веће просторне захтеве и које су бучније, (металостругарске, дрвопрерађивачке, каменорезачке и сл.) с обзиром на то да су планиране уз главне насељске саобраћајнице и да се налазе се у рубним деловима насеља.

Секундарни центар

У секундарним насељским центрима је могуће планирати централне садржаје који задовољавају заједничке потребе становника. Ту су: дечја установа (вртић, сервис за чување деце, обданишта, играонице за децу и сл.), апотека, здравствена станица или амбуланта, објекти културе, спорта и рекреације, као и верски, угоститељски, трговински и слични објекти. Могуће је планирати и становање, као и пословање у функцији централних садржаја, док су производне делатности искључене.

Производно – складишно – трговинска зона

Простор производно-складишно-трговинске зоне је намењен постојећим и новим индустријским комплексима секундарних и терцијалних делатности, односно производним капацитетима са великим просторним захтевима и већим обимом производње. Како ови комплекси нису компатибилни са становањем, неопходно их је раздвојити појасом заштитног зеленила. У ову зону треба усмеравати изградњу нових капацитета прехранбене индустрије, као и капацитета за производњу здраве хране.

Пословање (предузетништво)

Површине за пословање (предузетништво) су намењене развоју терцијалних делатности – услужне, трговинске делатности и складишне просторе. У оквиру ових комплекса могу се формирати и површине намењене производном занатству (секундарне делатности). То су мањи производни и услужни капацитети који у првом реду немају негативан утицај на

животну средину (загађење воде, ваздуха и земљишта, бука, вибрације) и који задовољавају услове изградње у смислу величине парцеле, степена изграђености, приступа на јавни пут, компатибилности са околним садржајима, усклађености са окружењем у амбијенталном смислу и сл.

Комуналне површине и објекти – гробља

Гробље се налазе у блоку 56. Задржава се у постојећим просторним оквирима. Потребно га је инфраструктурно опремити и пејзажно уредити. У оквиру гробља неопходно је допунити постојеће и формирати нове зелене површине специјалне намене.

Зеленило, спорт и рекреација

Функција рекреације, у будућој организацији овог дела насеља, подразумева постојање система рекреативних и спортских садржаја у оквиру издвојених просторних целина – озелењених простора који су тренутно дефинисани као неуређено и неизграђено грађевинско земљиште у оквиру блока 55 и у делу блока 56. Све слободне површине у склопу зоне спорта и рекреације треба да буду парковски озелењене и уређене, а сви комплекси морају бити одговарајуће комунално опремљени. Такође треба да буду заштићени од ветра и повезани са осталим деловима предметног простора.

Саобраћајна инфраструктура

Положај у оквиру насељске саобраћајне мреже (директан излаз на правац ка Р. Румунији), положај у оквиру грађевинског подручја насеља, пролазак траса државних путева IБ реда бр. 15 и бр. 104, изграђене насељске саобраћајнице и интерна саобраћајна мрежа, постојећи железнички капацитети, као и диспозиционирани постојећи (планирани) објекти радних садржаја и других површина, елементи су који овом простору дају одговарајуће просторно-саобраћајне предиспозиције за неометан развој.

Саобраћајно решење је конципирано тако да се омогући квалитетан излазак на категорисану државну и насељску саобраћајну мрежу преко система сабирних и приступних саобраћајница, са одговарајућим бројем прикључења на категорисану насељску путну мрежу - главне насељске саобраћајнице (ГНС).

Укрштај ДП бр. 15. са железничком пругом, као и укрштаји са сабирним насељским саобраћајницама се задржавају на постојећим локацијама, уз обавезу одговарајућег опремања саобраћајном сигнализацијом и безбедносно-сигналним системима.

Саобраћајним решењем је, с обзиром на очекивани обим пешачких и бициклистичких кретања, омогућено одвијање немоторног (пешачког и бициклистичког) саобраћаја кроз систем сабирних и приступних саобраћајница, а тиме неометано и безбедно кретање ових учесника у саобраћају с обзиром на традицију немоторних кретања, њихову бројност и садржаје који се предвиђају.

А.3. Обухват плана, грађевинског подручја и грађевинског земљишта изван грађевинског подручја

Границе су утврђене по границама постојећих катастарских парцела (када оне у целини

припадају предметном подручју) и као линија преко постојеће катастарске парцеле (када она у целини не припада предметном подручју).

У случају неслагања наведених бројева катастарских парцела у текстуалном делу и подручја датог у графичким прилозима, као предмет овог Плана, грађевинског подручја и грађевинског земљишта изван грађевинског подручја, важе границе утврђене у графичком прилогу број 1.- „Катастарско-топографски план са границама обухвата плана и грађевинског подручја“, у размери 1:2.500.

А.3.1. Опис границе обухвата Плана

Границом Плана обухваћена је површина од **37,38 ha**, која се налази у оквиру КО Кикинда.

Граница Плана полази од тромеђе к.п.бр. 1799, 1800 и 21542 КО Кикинда. Од те тромеђе, граница креће ка југу, прелазећи преко к.п.бр. 21542 КО Кикинда по принципу са постојеће граничне тачке на нову граничну тачку, обухватајући њен део. Граница затим наставља даље ка југу обухватајући целе к.п.бр. 1838, 21499, 21595, 1893/2, 1895/1, 1896, 1913 и 1914 КО Кикинда, при томе прелазећи преко к.п.бр. 1837 и 21476/1 КО Кикинда по принципу са постојеће граничне тачке на нову граничну тачку, обухватајући њихове делове, и долази до тромеђе к.п.бр. 1914, 21476/4 и 21596/2 КО Кикинда.

Од ове тачке, граница прелази преко к.п.бр. 21596/2 КО Кикинда, по принципу са постојеће граничне тачке на постојећу граничну тачку, обухватајући њен део, и наставља да се креће ка југу по њеној западној граници, све до нове граничне тачке на југу од које граница прелази преко поменуте парцеле и долази до тромеђе к.п.бр. 5319, 5320/2 и 21596/2 КО Кикинда.

Од ове тромеђе, граница се креће ка истоку све до тромеђе к.п.бр. 18969, 19373 и 21476/1 КО Кикинда, при чему обухвата целу к.п.бр. 5319 КО Кикинда, а прелази преко к.п.бр. 21476/1 КО Кикинда, по принципу са постојеће граничне тачке на постојећу граничну тачку, обухватајући њен део.

Од те тачке, граница креће ка североистоку пратећи границе к.п.бр. 21476/1, 12490, 18963/1, 12482/1, 12480/1, 12479/1, 18962/1, 12438/28, 12438/27, 12438/26, 12438/25, 12438/24, 12438/23, 12438/22, 12438/21, 12438/20, 12438/19, 12438/18, 12438/17, 12438/16, 12438/15, 12438/14, 12438/13, 12438/12, 12438/11, 12438/10, 12438/9, 12438/8, 12438/7, 12438/6, 12438/5, 12438/4, 12438/3, 12438/2, 12438/1, 1821 и 18957 КО Кикинда, обухватајући их све целе сем к.п.бр. 21476/1 КО Кикинда и при томе прелазећи преко к.п.бр. 1837 и 12430/4 КО Кикинда, по принципу са постојеће граничне тачке на постојећу и нову граничну тачку, обухватајући њихове делове. Граница овако долази до тромеђе к.п.бр. 18957, 12430/3 и 18956/2 КО Кикинда.

Од ове тачке, граница креће ка северу обухватајући целу к.п.бр. 18956/1 КО Кикинда и прелазећи преко к.п.бр. 18956/2 и 19364/2 КО Кикинда, по принципу са постојеће граничне тачке на постојећу и нову граничну тачку, обухватајући њихове делове, и долази до нове граничне тачке која се налази на међи к.п.бр. 214 и 19364/2 КО Кикинда.

Од ове нове граничне тачке, граница се креће ка западу по северним граничним линијама к.п.бр. 19364/2 и 21542 КО Кикинда, обухватајући њихове делове, и долази до тачке од које је опис и почео.

А.3.2. Опис границе обухвата грађевинског подручја и грађевинског земљишта изван грађевинског подручја, са пописом парцела

Опис границе грађевинског подручја се поклапа са описом границе обухвата Плана, осим што се не обухвата кп.бр. 18957 и део кп.бр. 18956/2 КО Кикинда – насељска саобраћајница, која припада грађевинском земљишту изван грађевинског подручја.

Границом грађевинског подручја насеља обухваћена је површина од 37,17 ха, а грађевинском земљишту изван грађевинског подручја припада 0,21 ха.

Грађевинско земљиште у граници грађевинског подручја насеља обухвата следеће целе и делове катастарских парцела у оквиру КО Кикинда:

- целе к.п.бр.: 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1812, 1813/1, 1813/2, 1813/3, 1814, 1815, 1816, 1817, 1818, 1819, 1820, 1821, 1822/1, 1822/2, 1822/3, 1822/4, 1822/5, 1822/6, 1822/7, 1823/1, 1823/2, 1823/3, 1823/4, 1823/5, 1823/6, 1823/7, 1823/8, 1824, 1825/1, 1825/2, 1826, 1827, 1828, 1829, 1830, 1831, 1832, 1833, 1834/1, 1834/2, 1835, 1836, 1837, 1838, 1839/1, 1839/2, 1839/3, 1844, 1845, 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852/1, 1852/2, 1853, 1854, 1855, 1856, 1857, 1858, 1859, 1860, 1861, 1862, 1863, 1864, 1865, 1866, 1867, 1868, 1869, 1870, 1871, 1872, 1873, 1874, 1875, 1876, 1877, 1878, 1879, 1880, 1881, 1882, 1883, 1884, 1885, 1886, 1887, 1888, 1889, 1890/1, 1890/2, 1890/3, 1890/4, 1890/5, 1890/6, 1890/7, 1891, 1892, 1893/1, 1893/2, 1893/3, 1894, 1895/1, 1895/2, 1896, 1897, 1898/1, 1898/2, 1898/3, 1899/1, 1899/2, 1900/1, 1900/2, 1901, 1902, 1903/1, 1903/2, 1905/1, 1905/3, 1907/1, 1907/2, 1907/3, 1908/1, 1908/2, 1909/1, 1909/3, 1910, 1911, 1912/1, 1912/2, 1913, 1914, 1915, 1916, 1917, 1918, 5281/1, 5281/2, 5282/1, 5282/2, 5283, 5284, 5285, 5286, 5287, 5289, 5290, 5291, 5292, 5293/1, 5293/2, 5293/3, 5294, 5295/1, 5295/2, 5296, 5297, 5300, 5301, 5302, 5303, 5304, 5306, 5307, 5308, 5309, 5310, 5311, 5312, 5313, 5314, 5315, 5316, 5317, 5318/1, 5318/2, 5319, 12436/1, 12436/2, 12437/1, 12437/10, 12437/11, 12437/12, 12437/2, 12437/3, 12437/4, 12437/5, 12437/6, 12437/7, 12437/8, 12437/9, 12438/1, 12438/2, 12438/3, 12438/4, 12438/6, 12438/7, 12438/8, 12438/9, 12438/10, 12438/11, 12438/12, 12438/13, 12438/14, 12438/15, 12438/16, 12438/17, 12438/18, 12438/19, 12438/20, 12438/21, 12438/22, 12438/23, 12438/24, 12438/25, 12438/26, 12438/27, 12438/28, 12438/29, 12438/30, 12438/31, 12438/32, 12438/33, 12438/34, 12438/35, 12438/36, 12438/37, 12438/38, 12438/39, 12438/40, 12438/41, 12438/42, 12438/43, 12438/44, 12438/45, 12438/46, 12438/5, 12479/1, 12480/1, 12481/1, 12481/2, 12481/3, 12481/4, 12482/1, 12482/2, 12483, 12484, 12485, 12486/1, 12486/2, 12487/1, 12487/2, 12488, 12489, 12490, 18956/1, 18962/1, 18963/1, 21499, 21500, 21528, 21595, 21596/3, 21717, 21718 и 21730 КО Кикинда;
- делови к.п.бр.: 12430/4, 18959, 19364/2, 21476/1, 21542 и 21596/2 КО Кикинда.

Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насеља обухвата целу кп.бр. 18957 и део кп.бр. 18956/2 КО Кикинда (односно земљиште које припада насељској саобраћајници).

Грађевинском земљишту изван грађевинског подручја припада јавна саобраћајна површина (насељска саобраћајница), па се примењују правила уређења и грађења, која су прописана у поглављу Б.3.1.1.

А.4. Постојеће стање

Границом планског обухвата обухваћен је блок 56 у целини и мањи делови блокова 57 и 58 у североисточном делу града Кикинде, површине око 37,38 ha. Блокови 56, 57 и 58 су дефинисани у складу са начином дефинисања блоковске поделе у Генералном урбанистичком плану Кикинде (“Службени лист општине Кикинда”, број 26/14).

Планско подручје обухвата простор који је са источне стране оивичен границом грађевинског подручја насеља Кикинде, а кроз подручје Плана пролазе деонице државних путева (IБ реда бр.15 и IIA реда бр. 104) и регионална железничка пруга бр. 2.

У обухвату Плана, у постојећем стању су заступљене површине са изграђеним стамбеним објектима, уз коридор државног пута IБ реда бр.15 налазе се локације два гробља (Железничко католичко гробље и Јеврејско гробље) и мањи радни комплекси, а у остатку простора су неуређене зелене површине.

Деоница државног пута IБ реда бр.15 је реконструисана и у солидном је стању, као и улица Браће Арсенов (чија се траса поклапа са трасом државног пута IIA реда бр. 104. Остале насељске саобраћајнице су малих ширина коловоза (око 3,0 до 3,5 m) и релативно уских постојећих регулационих профила.

Просечан годишњи дневни саобраћај – ПГДС у 2020.години¹

Табела број 1.

Ознака деонице	Саобраћајна деоница	Дуж. деон (km)	ПГДС						
			ПА	БУС	ЛТ	СТ	ТТ	АВ	Укуп.
државни пут IБ реда број 15.									
01516	Кикинда (Наково)-Кикинда (Мокрин)	3,9	нема података – градска деоница						
01517	Кикинда (Мокрин) – Кикинда (Војвода Степа)	2,1	нема података – градска деоница						
01518	Кикинда (Војвода Степа) – гр. СРБ/РУМ (Наково)	8,2	1130	17	15	13	14	12	1201

ПА – путнички аутомобил
БУС – аутобус
ЛТ – лако теретно возило

СТ – средње теретно возило
ТТ – тешко теретно возило
АВ – аутовоз и тешко теретно возило са приколицом

Предметно подручје није комплетно опремљено потребном комуналном/техничком инфраструктуром.

Изграђена је водоводна мрежа, електронска комуникациона и дистрибутивна гасна инфраструктура, као и подземна и надземна електроенергетска средњенапонска 20 (10) kV и нисконапонска мрежа за потребе напајања електричном енергијом постојећих корисника и јавног осветљења. Напајање електричном енергијом обезбеђено је из трафостаница 20(10)/0,4 kV чије су локације у планском обухвату и у окружењу планског подручја.

Фекална канализација је изграђена у ул. Браће Арсенов, а у остатку планског подручја

1 Извор података: <https://www.putevi-srbije.rs/images/pdf/brojanje/2020/DP-IB-PGDS-2020.pdf>

нису изграђени колектори за прихват санитарно – фекалних вода, већ се отпадне воде усмеравају у септичке јаме.

Атмосферска канализација је изведена у делу планског подручја источно од коридора железничке пруге, а реципијент је зелена површина (која је у функцији ретензије).

Већи део планског подручја се налази у оквиру експлоатационог подручја нафтног поља “Кикинда варош”. У планском подручју су положени цевоводи, а налази се и бушотина Kv – 27.

Координате експлоатационог поља “Кикинда варош” су:

	X	Y
1	5 080 350	7 460 450
2	5 076 200	7 461 700
3	5 075 250	7 451 600
4	5 077 000	7 461 250

Привредном друштву НИС а.д. Нови Сад је Решењем Покрајинског секретаријата за енергетику, грађевинарство и саобраћај, бр.143-310-451/2020-ОЗ од 31.12.2020. године, одобрено извођење примењених геолошких истраживања нафте и гаса на простору северни Банат (истражни простор 6174).

На графичком прилогу број 2. - „Постојећа намена површина у оквиру планског обухвата“, у размери 1:2.500, приказано је постојеће стање у оквиру подручја обухваћеног Планом.

ПЛАНСКИ ДЕО

Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Б.1. Концепција уређења карактеристичних урбанистичких зона

У односу на детаљне намене и карактеристике планиране изградње, планско подручје је подељено на три урбанистичке зоне.

У зони 1. налазе се површине за индустрију и производњу уз ул. “Наковачки друм”, локације два гробља (Железничко католичко гробље и Јеврејско гробље), површине за мешовиту намену и јавна зелена површина – парк.

У зони 2. налазе се површине за становање, а осим основне/доминантне намене, могу се развијати пословни садржаји и делатности, које су компатибилне са становањем. У оквиру ове зоне, заступљено је и заштитно зеленило.

У зони 3. налазе се површине за комерцијалне делатности, уз могућност изградње стамбених објеката, као компатибилне намене, а у остатку зоне је железничко земљиште и заштитно зеленило.

Бушотина и бушотински цевоводи у оквиру нафтног поља “Кикинда варош”, који се налазе у обухвату Плана, уређују се по прописима из области рударства и геолошких

истраживања.

Б.2. Намена површина и објеката

Према режиму коришћења земљишта, планиране су површине за јавне и остале намене.

Површине јавне намене обухватају инфраструктурне коридоре у функцији друмског и железничког саобраћаја, јавне зелене површине (парк и заштитно зеленило), површине за гробља и јавне линијске инфраструктурне објекте (водоводне, канализационе, електроенергетске и остале инфраструктуре).

Површине осталих намена обухватају:

- земљиште намењено за развој становања (породично становање, тип А, тип Б и тип В);
- земљиште за мешовиту намену (локални центар “Железнички нови ред”);
- земљиште намењено за развој индустрије и производње;
- земљиште за комерцијалне делатности;
- земљиште које заузима површина бушотине и бушотинских цеговода.

Биланс намене површина

Табела број 2.

КАТЕГОРИЈЕ НАМЕНА	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ		ПЛАНИРАНО СТАЊЕ	
	Површина (ха)	Процент учешћа (%)	Површина (ха)	Процент учешћа (%)
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ				
Површине јавних намена				
1. Инфраструктурни коридори, површине и објекти за саобраћајну инфраструктуру	16,29	43,58	6,76	18,08
1.1. Инфраструктурни коридори у функцији друмског саобраћаја	13,45	35,98	3,92	10,48
1.1. Инфраструктурни коридори у функцији железничког саобраћаја	2,84	7,60	2,84	7,60
2. Зелене површине	<i>/</i>	<i>/</i>	5,85	15,65
2.1. Парк	<i>/</i>	<i>/</i>	2,43	6,50
2.2. Заштитно зеленило	<i>/</i>	<i>/</i>	3,42	9,15
3. Површине за гробља	2,67	7,15	2,51	6,73
3.1. Хришћанско католичко гробље	2,38	6,37	2,22	5,95
3.2. Јеврејско гробље	0,29	0,78	0,29	0,78
УКУПНО (површине јавних намена)	18,96	50,73	15,12	40,46
Површине осталих намена				
3. Површине за становање	14,92	39,91	21,30	56,97
3.1. Породично становање – тип А			16,90	45,21

План детаљне регулације за блок 56 и делове блокова 57 и 58 у Кикинди
(Железнички нови ред)
- нацрт плана -

3.2. Породично становање – тип Б	14,92	39,91	4,20	11,23
3.3 Породично становање – тип В			0,20	0,53
4. Површине за мешовите намене	/	/	0,30	0,80
5. Површине за привредне делатности – површине за индустрију и производњу (мањи радни комплекси)	0,41	1,10	0,41	1,10
6. Инфраструктурни објекти за нафтоводну инфраструктуру	0,04	0,11	0,04	0,11
7. Неизграђене површине	2,84	7,60	/	/
УКУПНО (површине осталих намена)	18,21	48,72	22,05	58,99
УКУПНО (грађевинско земљиште)	37,17	99,45	37,17	99,45
ПОДРУЧЈЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА				
7. Инфраструктурни коридори у функцији друмског саобраћаја	0,21	0,55	0,21	0,55
УКУПНО (подручје ван грађевинског земљишта)	0,21	0,55	0,21	0,55
УКУПНО (подручје Плана)	37,38	100	37,38	100

На графичком прилогу број 3. - „Планирана намена површина у оквиру планског обухвата са поделом на карактеристичне урбанистичке зоне“, у размери 1:2.500, приказана је планирана намена површина у оквиру подручја обухваћеног Планом, као и подела на карактеристичне урбанистичке зоне.

Б.3. Услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене

Б.3.1. Саобраћајне површине

Б.3.1.1. Саобраћајна инфраструктура за друмски саобраћај

У складу са концепцијом утврђеном у планском документу ширег подручја, градске улице су, по функционалном рангу, подељене на следеће категорије:

- главна градска улица:
 - саобраћајница С 1, “Наковачки друм”;
 - саобраћајница С 2, ул. Браће Арсенов;
- приступна градска улица (остале саобраћајнице у обухвату Плана).

Главна градска саобраћајница (саобраћајница С 1, “Наковачки друм”) се поклапа са трасом државног пута IB реда бр.15. Задржава се постојеће стање ове саобраћајнице, за коју је урађена реконструкција и рехабилитација у 2019. години, на основу одговарајуће техничке документације² а у склопу рехабилитације, изграђена је бицикличка стаза и обострано аутобуско стајалиште.

У планском решењу, саобраћајни прикључци на “Наковачки друм” су:

² Главни пројекат појачаног одржавања државног пута IB - 15 у зони Кикинде и на деоници Кикинда – Наково, L = 14,161 km (km 151+442 до km 173+603)

*План детаљне регулације за блок 56 и делове блокова 57 и 58 у Кикинди
(Железнички нови ред)
- нацрт плана -*

- прикључак саобраћајнице С-3 уз реконструкцију постојећег стања, у циљу планирања прикључења приближно под углом од 90°;
- прикључак саобраћајнице С4 (задржава се постојеће стање);
- прикључак саобраћајнице С6 (изван обухвата овог Плана), обрађено кроз План детаљне регулације за блок 55/1 и делове блокова 55 и 57 у Кикинди (Стрелиште), “Службени лист града Кикинде”, број 17/20.

Између саобраћајница С3 и С4 планирана је изградња сервисне саобраћајнице, паралелне са “Наковачким друмом”. Сервисна саобраћајница је планирана за двосмерна саобраћајна кретања, полази од саобраћајнице С4 а завршава се окретницом. На траси планиране сервисне саобраћајнице налазе се три постојећа прикључка, која се укидају планским решењем, односно у предметној зони, на државни пут се приступа искључиво преко прикључака саобраћајница С3 и С4.

Планирана је реконструкција раскрснице на месту прикључења саобраћајнице С14 у улицу Браће Арсенов (по типологији Тип 2 према важећем Правилнику из предметне области), а у циљу обезбеђења приоритета главног правца (са увођењем стоп линије за токове којима није дат проритет).

Категорију приступних градских улица чине остале градске улице, постојеће и планиране, које омогућавају формирање грађевинских блокова и приступ до грађевинских парцела.

Капацитети саобраћајне инфраструктуре

Табела број 3.

р.б.	Назив улице	Дужина (m)
Главна градска улица		
1	Саобраћајница С1	802,61
2	Саобраћајница С2	571,09
Приступне градске улице		
3	Саобраћајница С3	292,17
4	Саобраћајница С4	612,66
5	Саобраћајница С5	119,30
6	Саобраћајница С6	429,15
7	Саобраћајница С7	570,82
8	Саобраћајница С8	384,07
9	Саобраћајница С9	166,70
10	Саобраћајница С10	384,62
11	Саобраћајница С11	389,61
12	Саобраћајница С12	61,12
13	Саобраћајница С13	153,04
14	Саобраћајница С14	348,43
15	Саобраћајница С15	99,51

Укупно:	5384,90
---------	---------

Правила уређења и изградње

Улица “Наковачки друм” (чија се траса поклапа са трасом државног пута IB реда број 15.) и улица Браће Арсенов (чија се траса поклапа са трасом државног пута IIA реда број 104.)

За потребу реконструкције, планирани су следећи пројектни елементи:

- задржава се постојећа регулација ул. “Наковачки друм” и ул. Браће Арсенов;
- извршити проширење коловоза у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, бр. 50/11), Прилог 2, 5.1. Елементи попречног профила и табела 10. Граничне вредности пројектних елемената;
- задати параметри приликом пројектовања морају бити усклађени са рачунском брзином (а не режимском брзином) према рангу пута у складу са Правилником наведеним у претходном ставу;
- елементи предметног пута и коловозну конструкцију пројектовати, у складу са важећим законским прописима из предметне области и условима управљача пута (издатим за потребе израде техничке документације);
- одводњавање површинских вода са коловоза, ускладити са системом одводњавања предметног пута (упуштањем воде у постојећи путни канал);
- озелењавање планирати тако да не омета прегледност и не угрожава безбедност одвијања саобраћаја на предметном путу.

За прикључење насељских саобраћајница (реконструкција постојећих и изградња нових), планирани су следећи пројектни елементи:

- према типологији планираних раскрсница, дефинисана је примена Типа 1, према важећем правилнику из предметне области, осим за раскрсницу улице Браће Арсенов и саобраћајнице С14 где је дефинисан Тип 2, уз могућност да се типологија саобраћајног прикључка дефинише у поступку издавања саобраћајно-техничких услова од стране управљача државног пута;
- геометрија саобраћајних прикључка (раскрсница) на стационажи која ће се накнадно прецизирати обострано у односу на државни пут, полупречници закривљења, евентуално увођење додатних саобраћајних трака, хоризонтална и вертикална сигнализација на предметном државном путу, биће прецизно дефинисана приликом издавања услова за пројектовање и прикључење, у поступку издавања локацијских услова, у складу са важећом законском регулативом.

Стационарни саобраћај планирати изван регулације државног пута.

Грађевинска линија поред “Наковачког друма” је утврђена на позицији изграђених објеката.

У улици Браће Арсенов (која се поклапа са трасом државног пута IIA реда број 104.) положај грађевинске линије је дефинисан према позицији изграђених објекта у овој улици.

За све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу пута) државног пута потребно је обратити се управљачу државног пута за

прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације, изградњу и постављање истих, у складу са важећом законском регулативом.

Остале градске улице

Градске улице пројектовати са параметрима у складу са функционалним рангом у мрежи а раскрснице и кривине геометријски обликовати да омогућавају задовољавајућу безбедност и прегледност.

Трасе градских улица у ситуационом и нивелационом смислу прилагодити терену и kotaма изведених саобраћајница, са одговарајућим попречним и подужним нагибима.

Координате темених и осовинских тачака, елементи кривина и нивелациони елементи су оријентациони, а дефинитивни подаци се утврђују при изради техничке документације, унутар површина јавне намене.

Коловозну конструкцију, при изградњи нових и реконструкцији постојећих улица, утврдити сходно рангу саобраћајнице, оптерећењу, као и структури возила, која ће се њом кретати. Носивост код приступних улица је за средњи саобраћај. Мередавно возило за приступне улице је комунално и ватрогасно возило.

Одводњавање решити гравитационим отицањем површинских вода у систем затворене или отворене атмосферске канализације.

Приликом реконструкције постојећих и планирања нових раскрсница, поштовати следеће услове:

- обезбедити потребне зоне прегледности;
- полупречнике лепеза у зони раскрснице, утврдити на основу криве трагова меродавних возила;
- адекватно решити прихватање и одводњавање површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања постојеће градске улице.

Минимална ширина пешачке стазе/тротоара износи 1,80 m, ради омогућавања кретања особа са инвалидитетом, деце и старих особа, у складу са важећим прописима о стандардима приступачности. Изузетно, на местима где није могуће обезбедити ширину тротоара 1,80 m, дозвољава се изградња тротоара минималне ширине 1,20 m.

Уређење пешачких стаза и тротоара планирати од бетонских елемената или плоча који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена пешачких токова, јер се, на овај начин, поред обликовног и визуелног ефекта, постиже и практична сврха код изградње и реконструкције комуналних водова (прикључних инсталација). При уређењу пешачких површина, поштовати прописе о техничким стандардима приступачности.

Паркирање возила

Паркинге за путничка возила пројектовати у складу са SRPS U.S4.234:2020 од савремених коловозних конструкција, при чему је обавезно водити рачуна о потребном броју паркинг места за возила особа са посебним потребама (најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места), њиховим димензијама (минималне ширине 3,70 m) и

положају у близини улаза у објекте, у складу са важећим правилником о техничким стандардима приступачности.

Паркинг за теретна возила пројектовати од савремених коловозних конструкција, уз претходни третман потенцијално зауљених атмосферских вода са свих манипулативних и осталих површина преко сепаратора – таложника масти и уља, до захтеваног нивоа.

Нова изградња или грађевинске интервенције којима се обезбеђује нови користан простор, условљене су обезбеђењем потребног броја паркинг места, у зависности од намене објекта, који се мора обезбедити на сопственој грађевинској парцели.

Нормативи за одређивање потребног броја паркинг места:

- становање, 1ПМ за 1 стан;
- услужно-комерцијалне делатности, 1ПМ на 100 m² бруто грађевинске површине или 1ПМ за једну пословну једницу, уколико је мања од 100 m² бруто грађевинске површине;
- трговина на мало, 1 ПМ на 100 m² корисног простора;
- угоститељски објекат, 1 ПМ на користан простор за осам столица;
- хотелијерска установа, 1 ПМ на користан простор за 10 кревета;
- производни и магацински објекат, 1ПМ на 200 m² корисног простора.

Б.3.1.2. Железница

На основу развојних планова управљача железничке инфраструктуре и планске документације ширег подручја, планира се:

- ревитализација и модернизација железничке пруге Панчево главна станица -Зрењанин – Кикинда – државна граница – (Jimbolia), са изградњом капацитета за повезивање корисника железничких услуга;
- на железничкој прузи Кикинда – Банатско Аранђелово, на основу одговарајуће одлуке, обустављен је јавни превоз путника и робе (предметна пруга је изван обухвата овог Плана);
- управљач железничке инфраструктуре задржава земљиште на којем се налазе капацитети јавне железничке инфраструктуре, као и коридоре свих раније укинутих пруга са циљем обнове уз претходно утврђену сагласност.

Правила уређења и изградње

Железничко земљиште, као земљиште јавне намене, се задржава са постојећом наменом за јавни железнички саобраћај и реализацију развојних програма железнице.

Могуће је планирати друмске саобраћајнице паралелно са пругом, ван земљишта чији је корисник железница, али тако да размак између железничке пруге и пута буде толики да се између њих могу поставити сви уређаји и постројења потребни за обављање саобраћаја на прузи и путу, с тим да износи најмање 8 m, рачунајући управно на осовину најближег колосека до најближе тачке горњег строја пута.

Објекте планирати на растојању већем од 25 m, рачунајући од осе колосека предметне железничке пруге.

У заштитном пружном појасу, на удаљености од 50 m од осе колосека предметне пруге, не

могу се планирати објекти као што су рудници и каменоломи, у којима се користе експлозивна средства, индустрија хемијских и експлозивних производа, постројења и други слични објекти.

Заштитни зелени појас може се планирати на растојању минимум од 10 m од пружног појаса, односно 16-18 m од осе колосека.

Нису планирани нови укрштаји друмских саобраћајница са постојећом железничком пругом у нивоу, већ су саобраћајни токови усмерени на постојеће путне прелазе у km 159+115, 160+525 и 1+067.

Забрањено је свако одлагање отпада, смећа као и изливање отпадних вода у инфраструктурном појасу. Не сме се садити високо дрвеће, постављати знакови, извори јаке светлости или било који предмети и справе које бојом, обликом или светлошћу смањују видљивост железничких сигнала или које могу довести у забуну раднике у вези значења сигналних знакова.

Одводњавање површинских вода са предметног простора мора бити контролисано и решено тако да се води на супротну страну од труп постојеће железничке пруге.

У инфраструктурном појасу, могу се постављати каблови, електрични водови ниског напона за осветљење, телеграфске и телефонске ваздушне линије и водови, канализација и цевоводи и други водови и слични објекти и постројења, на основу издате сагласности управљача железничке инфраструктуре, која се издаје у форми решења.

Могуће је планирати паралелно вођење трасе комуналне инфраструктуре са трасом постојеће железничке пруге, али ван граница железничког земљишта.

Укрштај водова, канализације и других цевовода са постојећом железничком пругом је могуће планирати под углом од 90°, а изузетно се може планирати под углом не мањим од 60°. Дубина укопавања испод железничке пруге мора износити минимум 1,80 m, мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви цевовода.

Сви елементи за изградњу објеката, друмских саобраћајница, као и за сваки продор инфраструктуре кроз труп железничке пруге (цевовод, гасовод, оптички и електроенергетски каблови и друго), биће дефинисани у оквиру посебних техничких услова управљача железничке инфраструктуре.

Општи услови

Железничко подручје је земљишни простор на коме се налазе железничка пруга, објекти, постројења и уређаји који непосредно служе за вршење железничког саобраћаја, простор испод мостова и вијадукта, као и простор изнад трасе тунела.

Железничка инфраструктура обухвата: доњи и горњи строј пруге, објекте на прузи, станичне колосеке, електронско комуникациона, сигнално-сигурносна, електровучна, електроенергетска и остала постројења и уређаје на прузи, опрему пруге, зграде железничких станица са припадајућим земљиштем и остале објекте на железничким службеним местима, који су у функцији организовања и регулисања железничког саобраћаја са земљиштем које служи тим зградама, пружни појас и ваздушни простор

изнад пруге у висини од 12 m, односно 14 m код далековода напона преко 220 kV, рачунајући од горње ивице шине. Железничка инфраструктура обухвата и изграђени путни прелаз, код укрштања железничке инфраструктуре и пута, изведен у истом нивоу, са обе стране колосека, у ширини од 3 m, рачунајући од осе колосека, укључујући и простор између колосека, када се на путном прелазу налази више колосека.

Б.3.2. Инфраструктурне мреже и објекти

Б.3.2.1. Општа правила

Објекте и мреже комуналне инфраструктуре изводити у складу са техничким условима и нормативима који су прописани за сваку врсту инфраструктуре и у складу са прописима о паралелном вођењу и укрштању водова инфраструктуре.

Правила грађења за паралелно вођење инсталација поред државног пута:

- предметне инсталације мора да буду удаљене минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила предметног државног пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање);
- уколико није могуће испунити наведени услов, мора се пројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута. Није дозвољено вођење инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта, као ни постављање у коловозу државног пута.

Правила за укрштање инсталација са државним путем:

- укршање инсталација са државним путем се планира искључиво механичким подбушивањем, испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви;
- заштитна цев мора бити пројектована по 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 коте заштитне цеви износи 1,35 - 1,50 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 1,20 – 1,35 m;
- укрштаје планираних инсталација удаљити од укрштаја постојећих инсталација на минимум 10,0 m.

Правила за подземно постављање инсталација поред и испод осталих градских улица:

- укршање инсталација са градском улицом се планира подбушивањем са постављањем исте у прописну заштитну цев;
- минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте коте заштитне цеви износи 0,8 m;
- при паралелном вођењу, инсталације поставити уз ивицу уличне парцеле, без угрожавања попречног профила предметне улице, као и система одвођења атмосферских вода, а уколико није могуће испунити овај услов, мора се пројектовати и извести адекватна заштита трупа предметне улице.

Б.3.2.2. Водоснабдевање

Планирана је реконструкција/доградња градске водоводне мреже, новим полиетиленским цевима високе густине, ради обезбеђења водоснабдевања постојећих и планираних

објеката, као и услова противпожарне заштите, у складу са важећим законским прописима.

Правила уређења и изградње

Димензионисање водоводних линија одредити на основу хидрауличног прорачуна, а узимајући у обзир потребну количину воде за гашење пожара, у складу са законским прописима.

Минимална дубина укопавања цеви водовода је 1,0 m од врха цеви до коте терена, а падови према техничким нормативима и прописима, у зависности од пречника цеви.

Водоводну мрежу градити у прстенастом систему, што омогућава сигурнији и поузданији начин водоснабдевања.

Противпожарна заштита се омогућава уградњом противпожарних хидраната на водоводној мрежи. Цеви морају бити минималног пречника Ø110 mm, тако да се евентуални пожар на сваком објекту може гасити са најмање два хидранта.

Уколико се хидрантска мрежа напаја водом недовољног притиска, обавезна је уградња уређаја за повишење притиска.

Водовод трасирати једном страном коловоза, супротној од фекалне канализације, на одстојању од 1,0 m од ивичњака.

Хоризонтално растојање између водоводних и канализационих цеви, зграда, дрвореда и других затечених објеката, не сме бити мање од 2,5 m.

Укрштања водовода са подземним инсталацијама захтева минимални размак од 30 cm, а паралелно одстојање од минимално 40 cm.

Тежити да цеви водовода буду изнад канализационих, а испод електроенергетских каблова при укрштању.

Б.3.2.3. Одвођење отпадних и атмосферских вода

Планиран је сепаратни систем канализационе мреже, посебно за:

- санитарно-фекалне воде, које се испуштају у јавну канализацију, а потом одводе на ППОВ;
- условно чисте атмосферске воде (под условом да им квалитет одговара II класи вода, које се могу, без пречишћавања, упустити у јавну атмосферску канализацију или на зелене површине у оквиру парцеле);
- запрљане/зауљене атмосферске воде (са паркинг површина, интерних саобраћајница, манипулативних платоа и слично), за које се врши контролисани прихват и третман на објекту за примарно пречишћавање, пре испуштања у јавну атмосферску канализацију.

Б.3.2.3.1. Одвођење отпадних вода

У површинама јавне намене, градским улицама, планирана је изградња санитарно-

фекалних колектора, за сакупљање отпадних вода, који се могу градити по етапама и фазама. Планирана је изградња мреже до свих објеката и корисника простора, дуж постојећих и планираних градских улица.

Дефинитивна технологија градње канализационе мреже биће одређена приликом израде техничке документације, када ће се извршити опредељење изградње: класичног гравитационог канализационог система, система вакумске канализације или канализационог система под ниским притиском.

Правила уређења и изградње

Трасу мреже канализације за отпадне воде (санитарно-фекалне канализације) полагасти између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зеленом појасу (трасу полагасти са једне стране улице или обострано зависно од ширине уличног фронта).

При паралелном вођењу и укрштању инсталација фекалне канализације са другим инсталацијама, обезбедити минимална растојања, која су регулисана техничким прописима из предметне области.

У зависности од избора технологије:

- код система вакумске канализације:
 - из сваког домаћинства, санитарне отпадне вода се гравитационим колектором уливају у улични шахт, у коме је смештен вакум вентил;
 - један шахт са вакум вентилом по правилу опслужује више домаћинстава, максимално 4;
 - из овог шатха са вакумским вентилом се отпадна вода усисава у интервалима у систем цеви са вакумом, односно под притиском;
- код канализационог система под ниским притиском:
 - при пројектовању, испоштовати основни принцип канализације под притиском, да главни цевоводи имају континуалан пад;
 - цеви канализације ниског притиска поставити на максималној дубини од 2,0 m;
 - свако домаћинство које је прикључено на систем канализације ниског притиска има свој дворишни шахт са пумпом, које су са секачима на усису и сав отпад који дође до пумпе мора бити иситњен пре упумпавања у уличну мрежу;
 - ров у који се полаже цевовод канализације ниског притиска је правоугаоног облика ширине 0,8 m и дубине у складу са нивелетом новопроектване цеви, а полагање цеви се врши на постељици од песка дебљине $d=10$ cm;
 - дворишне сабирне шахтове канализације под ниским притиском треба постављати у складу са правилима за постављање непропусних септичких јама.

До изградње градске мреже канализације, у случају изградње септичке јаме, запремина непропусне септичке јаме рачуна се према потрошњи воде и времену трајања процеса, а непропусне септичке јаме поставити:

- мин. 2m од ограде комплекса;
- мин. 5m од објекта;
- мин. 1m од регулационе линије;
- мин. 20m од бунара.

Укрштај планираног канализационог вода са железничком пругом, извести у складу са посебним условима управљача железничке инфраструктуре, а генерално треба поштовати следеће:

- осовинско укрштање новопроектваног цевовода са пругом треба да буде остварено под углом од 90°;
- паралелно вођење мора бити на минималној удаљености од 8 m мерено од осе најближег станичног колосека;
- цев кроз труп пруге мора бити постављена у одговарајућу заштитну цев на дубини од минимум 1,8 m, која се завршава у ревизионим шахтовима;
- ревизиони шахтови не смеју бити на одстојању мањем од 8 m мерено од осовине пруге.

Б.3.2.3.2. Одвођење атмосферских вода

Атмосферске воде ће се одводити системом отворених канала и затворене атмосферске канализације. Атмосферском канализацијом треба омогућити одвођење атмосферских вода са саобраћајница, кровова и осталих површина до рецепијената. Атмосферске воде у зависности од порекла упустити у рецепијент након адекватног третмана. Тако ће се зауљене атмосферске воде упустити у рецепијент тек након третирања на одговарајућем уређају.

У оквиру јавне зелене површине (парка) планирана је градња ретензије за прихват атмосферских вода, а грађење ове врсте објекта је могуће и у оквиру површина намењених заштитном зеленилу.

Развој атмосферске канализације има задатак да заштити урбанизоване површине унутар подручја. Атмосферску канализацију конципирати за меродавне услове (временски пресек, урбанизованост простора, рачунска киша и слично), а етапно је реализовати, тако да се већ изграђена мрежа рационално уклапа у будуће решење.

Правила уређења и изградње

Димензионисање атмосферске канализације извршити у складу са хидрауличким прорачуном, користећи меродавну усвојену вредност интензитета кише са најближе кишомерне станице.

Атмосферску канализацију градити као отворену (делимично као зацевљену), положену уз саобраћајнице.

Трасе водити или у зеленом појасу дуж саобраћајнице или испод коловоза по осовини коловозне траке.

Атмосферску канализацију поставити изнад нивоа поземних вода уз обавезно заптивање спојева.

Приликом прикључења нових канала на постојеће, укључење извести тако да кота дна новог канала буде виша од коте дна канала на који се прикључује, а препоручује се прикључење у горњој трећини.

Условно чисте атмосферске воде, чији квалитет одговара II класи вода, могу се без пречишћавања, путем уређених испуста, одвести у јавну атмосферску канализацију, према условима надлежног предузећа, путни канал или у мелиорациони канал, уз сагласност управљача.

За атмосферске воде са запрљаних/зауљених површина (паркинг, саобраћајнице, манипулативни простор и сл.), планирати одговарајући контролисани прихват и третман на објекту за примарно пречишћавање, пре испуштања у јавну атмосферску канализацију, а чишћење објеката за третман запрљаних/зауљених атмосферских вода, као и манипулацију са издвојеним уљима и седиментом вршити на начин да се у потпуности обезбеди заштита површинских и подземних вода од загађивања, у складу са важећом законском регулативом из предметне области.

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

Б.3.2.4. Електроенергетска инфраструктура

Напајање постојећих и планираних трансформаторских станица (ТС) 20/0,4 kV, врши се преко извода "Стевана Сремца" из ТС 35/10 kV "Центар", која је лоцирана у окружењу, односно из примарне ТС 110/35 kV "Кикинда 1".

За будуће потребе, постојеће ТС треба реконструисати, у циљу повећања снаге и превођења на напонски ниво 20 kV.

Реконструкцијом постојећих ТС, обезбедиће се нова снага, а недостајућа ће се обезбедити из планираних ТС 20/0,4 kV. Капацитет нових ТС ће се одредити према Техничкој препоруци ЕПС-а бр.ТП 14 а, а помоћу усвојеног специфичног оптерећења по јединици активне површине објекта.

Прорачуном се добија да је за задовољење потреба потрошача електричне енергије на планском подручју, потребно изградити још три нове ТС 20/0,4 kV, и то, једна типа МБТС инсталисане снаге 630 kVA у зони 1, једна типа МБТС инсталисане снаге 1000 kVA у зони 2 и једна типа МБТС инсталисане снаге 1000/630 kVA у зони 3.

За планирану ТС 20/0,4 kV у зони 1, типа МБТС, снаге 630 kVA, прикључак се обезбеђује са постојећег далековода 10(20) kV за Наково, 20 kV кабловским водом ХНЕ49-А 3x/1x150/ mm² и са додатном везом према ТС II, такође каблом истог типа.

За планирану ТС 20/0,4 kV у зони 2, типа МБТС, снаге 1000 kVA, прикључак се обезбеђује са постојећег далековода 10(20) kV за Наково, 20 kV кабловским водом ХНЕ49-А 3x/1x150/ mm² и са додатном везом према ТС I и ТС III, такође кабловима истог типа.

За планирану у зони 3, типа МБТС, снаге 1000/630 kVA, прикључак се обезбеђује преко МБТС 20/0,4 kV "ЖТП" снаге 630 kVA, 20 kV кабловским водом ХНЕ49-А 3x/1x150/ mm² и са додатном везом према ТС II, такође каблом истог типа.

Положаји планираних трансформаторских станица шематски су приказани у графичком делу Плана, а ова врста објеката се може градити и на другим локацијама, у складу са потребама и према условима надлежне електродистрибуције.

Напојна средњенапонска мрежа 20 kV за прикључак појединих ТС 20/0,4 kV, треба да је кабловска, а могуће је градити је и као надземну са СКС водовима типа ХНЕ48/0-А 3х/1х70/+50 mm², посебно поред саобраћајница где се изводи као мешовита по истим стубовима, са нисконапонским СКС-ом, типа хоо/0-А 3х70+54,6+2х16 mm².

Као напојне прикључне водове ниског напона од изграђених ТС 20/0,4 kV до планираних објеката у све три зоне, треба користити кабловске водове типа рроо-А или хроо-А, 1 kV.

Водове 1 kV, треба бирати према стандарду SRPS N.B2.752, а трасе истих треба да су по могућству уз постојеће или планиране саобраћајнице или неке друге јавне површине. Прикључни водови за поједине објекте се, по правилу, постављају кроз јавну површину.

Напојна нисконапонска мрежа може бити кабловска или надземна са СКС водовима одговарајућег пресека.

Свако мерно место за појединачну парцелу мора да је јединствено (по правилу, на граници према јавној површини), а ако је потребно више мерних места за једну парцелу, онда се таква мерна места групишу, па се за иста гради јединствени прикључни вод.

Спољна расвета мора бити изграђена поред свих приступних саобраћајница у оквиру планског обухвата. Расвета се изводи на челничним канделабрима одговарајуће висине са уграђеним економичним светилкама, као што су светилке LED расвете, натријумове светилке виског притиска и металхалогене светилке. Јавна расвета се изводи као целоноћна, а напајање исте се врши из најближе ТС 20/0,4 kV, по правилу, из исте ТС која електричном енергијом напаја подручје у коме се налазе саобраћајнице које се осветљавају.

Сагласношћу надлежне електродистрибуције, у складу са Средњерочним планом развоја средњенапонске мреже, планирана је изградња далековода 20 kV од СТС – 62 до далековода према Накову, чиме ће се знатно повећати поузданост напајања подручја плана.

У наредном периоду треба стимулисати развој и коришћење обновљивих извора енергије (нпр. соларна енергија и сл.), у циљу да потрошачи користе, у већој мери, обновљиве изворе енергије за сопствене потребе.

Правила уређења и изградње

Код полагања енергетских каблова, потребно је обезбедити минималне размаке од других врста инсталација и објеката, који износе:

- 0,4m од цеви водовода и канализације;
- 0,5m од кабла ЕК инфраструктуре;
- 0,8m од гасовода у насељу;
- ако се потребни размаци не могу обезбедити, енергетски кабл се полаже у заштитну цев, дужине најмање 2,0m са обе стране места укрштања или целом дужином код паралелног вођења, при чему најмањи размак не може бити мањи од 0,3m.

Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова изнад или испод гасовода и цеви водовода и канализације.

Код укрштања енергетског кабла са каблом ЕК инфраструктуре, енергетски кабл се полаже испод кабла ЕК инфраструктуре, а угао укрштања треба да је најмање 30°, односно што ближе 90°.

У односу на темеље и зидове објекта, минимални размак енергетског кабла треба да је 1 m, не мање од 0,3 m.

У односу на државне путеве, поштују се услови и захтеви управљача државног пута.

На прелазу преко саобраћајница, енергетски кабл се полаже у заштитним цевима, одговарајућег пречника, на дубини 0,80 m испод површине коловоза. У пешачким стазама, енергетски кабл се полаже у каналима или цевима, с тим да се исти не могу користити за одвод атмосферске воде.

Код приближавања или паралелног вођења надземних нисконапонских водова у односу на гасовод, сигурносна удаљеност стуба мреже грађене са SKS-ом мора да износи најмање 2,5m.

У односу на надземни вод ЕК инфраструктуре хоризонтални размак мора износити:

- 1m, за енергетски вод са SKS-ом;
- 10m, за вод са АИЏ ужетом.

Јавна расвета се по правилу гради поред саобраћајница у тротоару или зеленом појасу, на удаљености 0,5m од коловоза саобраћајнице.

За планиране трансформаторске станице мора се обезбедити потребан простор, а могуће их је изградити и у склопу објекта.

Дистрибутивне трансформаторске станице градити као монтажно-бетонске и зидане, за 20/0,4 kV напонски пренос, у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног електродистрибутивног предузећа;

- минимална удаљеност ТС од осталих објеката мора бити 3,0 m;
- монтажно-бетонске ТС градиће се као слободностојећи објекти. Могуће је изградити једноструке (са једним трансформатором називне снаге до 630 kVA и могућношћу прикључења до 8 нисконапонских извода) и двоструке (са два трансформатора називне снаге до 630 kVA и могућношћу прикључења до 16 нисконапонских извода);
- за изградњу оваквих објеката потребно је обезбедити слободан простор димензија око 5,8x6,3 m за изградњу једноструке монтажно-бетонске ТС и слободан простор димензија око 7,1x6,3 m за изградњу двоструке монтажно-бетонске ТС.

Б.3.2.5. Електронска комуникациона инфраструктура

У коридорима градских улица, планирана је доградња и наставак изградње, односно полагање каблова електронске комуникационе (ЕК) инфраструктуре, у оквиру улица где није изграђена ова врста инфраструктуре.

Уколико се врши реконструкција постојећих или изградња нових улица, пре изградње ЕК инфраструктуре, планирано је полагање одговарајућих цеви за накнадно провлачење каблова ЕК инфраструктуре.

На подручју Плана, предвиђена је примена нових дигиталних система преноса на бази xDSL технологије по новопројектованој мрежи (оптички и xDSL каблови) са увођењем нових сервиса/услуга.

Дигитална приступна мрежа треба да омогући пренос говорних сигнала, дигиталних сигнала података, широкопојасних сервиса, triple play сервиса и да након увођења локалних централа класе 5 (NGN мрежа) обезбеди нове сервисе (VoIP и сл.). У циљу изградње приступне мреже, уколико се укаже потреба, могућа је изградња Мултисервисног приступног чвора (MSAN-MultiService Access Node) MSAN, што ће омогућити широки опсег услуга. Проширење мреже планира се сукцесивно на бази реалних и процењених захтева за новим прикључцима и услугама.

Није планирана изградња антенских система и базних станица мобилне телефоније.

На планском подручју постоје РР коридори фиксне телефоније.

Правила уређења и изградње

ЕК приступну мрежу градити у кабловској канализацији или директним полагањем у земљу кабловима DSL са термопластичном изолацијом пресека бакарних проводника 0,4mm. ЕК каблове односно ЕК канализацију полагати у профилима саобраћајница испод тротоарског простора и испод зелених површина, на прописном међусобном растојању од осталих инсталација. На прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се очекују већа механичка напрезања тла, каблове обавезно полагати кроз кабловску канализацију (заштитну цев).

При укрштању са саобраћајницом угао укрштања треба да буде 90°.

Дозвољено је паралелно вођење енергетског и ЕК кабла, са међусобним размаком од најмање: 0,5 m за каблове 1kV и 10kV (20kV) и 1 m за каблове 35kV.

Укрштање енергетског и ЕК кабла врши се на размаку од најмање 0,5m. Угао укрштања треба да буде најмање 30°, по могућности што ближе 90°.

Енергетски кабл, се, по правилу, поставља испод ЕК кабла. Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз одговарајућу заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3 m.

Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,80 m.

Дозвољено је паралелно вођење ЕК кабла и водоводних цеви на међусобном размаку од најмање 0,6 m.

Укрштање ЕК кабла и водоводне цеви врши се на размаку од најмање 0,5 m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90°, а најмање 30°.

Дозвољено је паралелно вођење ЕК кабла и санитарно-фекалне канализације на међусобном размаку од најмање 0,5 m.

Укрштање ЕК кабла и цевовода санитарно-фекалне канализације врши се на размаку од 0,5 m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90°, а најмање 30°.

Од ивице зграда, ЕК кабл се води паралелно на растојању од најмање 0,5 m.

Б.3.2.6. Термоенергетска инфраструктура

Б.3.2.6.1. Објекти нафтне индустрије

Планским решењем обезбеђене су заштитне зоне око бушотине и заштитни појасеви дуж бушотинских цевовода, у којима је забрањена изградња објеката за становање и боравак људи.

Развој нафтоводне инфраструктуре и објеката, одвијаће се по законским прописима из области рударства и геолошких истраживања.

Правила уређења и изградње

Заштитни појас цевовода јесте прописани простор ширине по 200 m са једне и друге стране цевовода, мерено од осе цевовода, у коме други објекти (густина насељености - изграђености) утичу на његову сигурност.

Радни појас је минимални простор дуж трасе цевовода и каблова за њихово одржавање.

Приликом израде техничке документације и извођења радова обезбедити несметани путни прилаз према бушотини, односно производном објекту у власништву НИС а.д. Нови Сад.

У појасу бушотине ширине 15,0 m, мерено од осе бушотине, не може се лоцирати и градити путни појас.

У зони бушотине ширине 30,0 m, мерено од осе бушотине, не смеју се лоцирати и градити надземни објекти и лоцирати заштитни појас далеководна и телефонских линија.

Приликом извођења радова не смеју се у зони опасности бушотине ширине 7,5 m мерено од осе, налазити материје, уређаји, извори отвореног пламена и варницења и све остало што може проузроковати пожар или омогућити његово ширење.

Приликом избора локације, пројектовања и изградње објеката обезбедити несметани путни прилаз према свим објектима, у власништву НИС а.д. Нови Сад, са постојећих и планираних саобраћајница.

Код пројектовања и изградње објекта у близини цевовода, каблова и објеката, у власништву НИС а.д. Нови Сад, у свему поштовати одредбе из важећих законских прописа, техничких норматива и датих услова.

Приликом израде техничке документације и извођења радова обезбедити несметани

путни прилаз према бушотинама и цевоводима. односно производном објекту у власништву НИС а.д. Нови Сад.

Ископ, затрпавање и набијање испод, изнад и у непосредној близини постојећег укопаног цевовода или кабла може се вршити само ручно. а никако машинама које могу да изазову оштећења на цевоводима или кабловима.

Приликом избора локације, пројектовања и изградње објеката мора се обезбедити стабилност цевовода, каблова и објеката, у власништву НИС а.д. Нови Сад, тако да се обезбеди заштита људи и имовине и спречи могућност штетних утицаја на околину.

Б.3.2.6.2. Гасоводна инфраструктура

У планском подручју, планиран је развој мреже гасификације (у улицама где није изграђена), изградњом дистрибутивног гасовода, у оквиру површина јавне намене, за потребе снабдевања природним гасом домаћинстава и осталих садржаја у насељу.

Правила уређења и изградње

При изради техничке документације, неопходно је поштовати важеће правилнике, који третирају гасоводе притиска до 16 bar, као и техничке услове за изградњу гасовода и објеката у заштитном појасу гасоводних објеката.

Б.3.2.7. Заштитни појасеви линијских инфраструктурних објеката

Железничка инфраструктура

Пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 8 m, у насељеном месту 6 m, рачунајући од осе крајњих колосека, земљиште испод пруге и ваздушни простор у висини од 14 m. Пружни појас обухвата и земљишни простор службених места (станица, стајалишта, распутница, путних прелаза и слично) који обухвата све техничко-технолошке објекте, инсталације и приступно-пожарни пут до најближег јавног пута.

Инфраструктурни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 25 m, рачунајући од осе крајњих колосека, који функционално служи за употребу, одржавање и технолошки развој капацитета инфраструктуре.

Заштитни пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 100 m рачунајући од осе крајњих колосека.

Електроенергетска инфраструктура

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода до крајњег фазног проводника, има следеће ширине:

- 1) за напонски ниво 1kV до 35kV..... - за голе проводнике 10m, кроз шумско подручје 3m
- за слабо изоловане проводнике 4m, кроз шумско подручје 3m
- За самоносеће кабловске снопове

1m

2) у заштитном појасу није, по правилу, дозвољена изградња објеката, евентуална изградња је могућа, уз поштовање одредби важеће законске регулативе из предметне области уз израду елабората и прибављања услова и сагласности надлежне институције.

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

1) напонски ниво 1kV до 35kV..... 1m

Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:

1) напонски ниво 1kV до 35kV..... 10m

Термоенергетска инфраструктура

- дистрибутивни гасовод ниског притиска - мин. 1m обострано од осе гасовода;
- нафтовод - у појасу цевовода ширине од 30 m мерено лево и десно од осе цевовода, не могу се градити надземни објекти;
- нафтна бушотина – у зони бушотине, ширине 30,0 m, мерено од осе бушотине је појас забрањене изградње надземних објеката.

Б.3.3. Површине и објекти јавних намена (гробља)

У планском подручју се налазе два гробља (Железничко католичко гробље и Јеврејско гробље). У наредном периоду, планиран је наставак радова на уређењу обе локације.

Правила за уређење локације гробља

За потребе извођења радова на уређењу, потребно је урадити одговарајућу техничку документацију.

Однос површина за сахрањивање према осталим садржајима треба да износи око 60:40%, односно, функционална подела треба да се састоји од следећих односа:

- 60% намењено гробним местима;
- 20% заштитни зелени појас и парковски обликован простор;
- 16% површине за саобраћајнице;
- 3% трг за испраћај;
- 1% остали садржаји.

За потребе израде техничке документације, геодетски снимити постојећа гробна места, стазе и друго.

Извршити културолошка истраживања, у циљу заштите вредних надгробних споменика и обележја.

Приликом планирања уређења, могуће је предвидети место за костурницу³ (осаријум).

3 Основна функција костурнице (осаријума) је сахрањивање у заједничким гробницама и то приликом дислоцирања – есхумације након одређеног броја година и сахрањивање посмртних остатака на једном заједничком месту и то из гробова који се не одржавају. У оквиру ње се може похрањивати pepeo

У складу са техничком документацијом, формирати систем стаза које омогућавају приступ до места за сахрањивање, пејзажно уредити зелене површине, а на одређеним местима поставити чесме са водом и места (клубе) за одмор.

У оквиру локације гробља треба уредити адекватан простор за паркирање возила и бицикала, као и простор за одлагање отпада.

Б.3.4. Површине и објекти јавних намена (зелене површине)

Приликом озелењавања површина у планском подручју није дозвољена употреба алергених⁴ и инвазивних⁵ врста.

Јавну зелену површину – **парк** уредити на основу техничке документације, са функционалним зонирањем простора, уз адекватну концентрацију садржаја (миран одмор и простор за шетњу, простор за игру деце и сл.). Парк опремити стандарним урбаним мобилијаром. Применити пејзажни стил уређења парка, а могуће је планирати следеће садржаје: дечја игралишта, спортске терене, трим стазе, полигоне за скејт и слично. При уређењу парка, обезбедити и изградњу ретензије за прихват атмосферских вода.

Заштитно зеленило је планирано у зонама раздвајања функција, па се уређује тако да се обезбеди заштитна функција зелених површина, а без угрожавања одвијајања друмског и железничког саобраћаја, формирањем зеленог појаса од врста отпорних на аерозагађење са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукције буке, у комбинацији са жбуњем.

Б.3.5. Попис катастарских парцела за јавне намене

У складу са планским решењем и прописима о експропријацији земљишта, земљишту јавних намена припадају следеће парцеле:

Попис парцела за јавне намене

Табела број 4.

ОЗНАКА ПАРЦЕЛЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА НОВОФОРМИРАНЕ ПАРЦЕЛЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ (ha)
ЈП 1	КО Кикинда	део к.п.бр. 1838	2,23.35

кремираних посмртних остатака умрлог, уколико се лице које је поднело захтев за кремацију по истеку рока за чување урни не одазове позиву и не присуствује похрањивању урне.

4 тополе и сл.

5 Acer negundo (јасенолисни јавор или негундовац), Amorpha fruticosa (багремац), Robinia pseudoacacia (багрем), Ailanthus glandulosa (кисело дрво), Fraxinus americana (амерички јасен), Fraxinus pennsylvanica (пенсилвански јасен), Celtis occidentalis (амерички копривић), Ulmis pumila (ситнолисни или сибирски брест), Prunus radus (сремза), Prunus serotina (касна сремза), Parthenocissus quinquefolia (петолисни бршљен)

*План детаљне регулације за блок 56 и делове блокова 57 и 58 у Кикинди
(Железнички нови ред)
- нацрт плана -*

ЈП 2	КО Кикинда	део к.п.бр. 1819	0,28.99
ЈП 3	КО Кикинда	део к.п.бр. 1821	0,58.67
ЈП 4	КО Кикинда	део к.п.бр. 21499	0,30.25
ЈП 5	КО Кикинда	цела к.п.бр. 21500 део к.п.бр. 21499	2,43.40
ЈП 6	КО Кикинда	цела к.п.бр. 1893/1	0,83.07
ЈП 7	КО Кикинда	део к.п.бр. 1897	0,37.49
ЈП 8	КО Кикинда	целе к.п.бр. 5295/1, 5295/2 и 5318/2	1,62.07
ЈП 9	КО Кикинда	део к.п.бр. 21476/1	2,83.68
ЈП 10	КО Кикинда	делови к.п.бр. 19364/2 и 21542	3,50.32
ЈП 11	КО Кикинда	цела к.п.бр. 18956/1 део к.п.бр. 1802	0,57.98
ЈП 12	КО Кикинда	цела к.п.бр. 1820 и 18957 делови к.п.бр. 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1808, 1812, 1813/1, 1817, 1818, 1819, 1822/2, 1823/3, 18956/2, 21717 и 21718	0,46.73
ЈП 13	КО Кикинда	део к.п.бр. 1823/3	0,04.41
ЈП 14	КО Кикинда	делови к.п.бр. 1825/1, 1831, 1837, 1838 и 21499	0,49.74
ЈП 15	КО Кикинда	делови к.п.бр. 1821, 1837 и 21595	0,71.37
ЈП 16	КО Кикинда	делови к.п.бр. 12437/1, 12437/2, 12437/3, 12437/4, 12437/5, 12437/6, 12437/7, 12437/8, 12437/9, 12437/10, 12437/11, 12437/12, 12438/1, 12438/28. 12438/29, 12438/43, 12438/44, 12438/45 и 12438/46	0,24.08
ЈП 17	КО Кикинда	делови к.п.бр. 1890/2, 1893/3, 12438/29, 12438/30, 12483, 12484, 18962/1 и 21595	0,09.54
ЈП 18	КО Кикинда	делови к.п.бр. 12481/1, 12481/4, 12482/2 и 12483	0,27.22
ЈП 19	КО Кикинда	целе к.п.бр. 12485 и 1893/2	0,15.87
ЈП 20	КО Кикинда	цела к.п.бр. 18963/1 део к.п.бр. 12483	0,03.07
ЈП 21	КО Кикинда	делови к.п.бр. 1896 и 1897	0,31.77

План детаљне регулације за блок 56 и делове блокова 57 и 58 у Кикинди
(Железнички нови ред)
- нацрт плана -

ЈП 22	КО Кикинда	целе к.п.бр. 1905/3, 1907/3 и 1909/3, делови к.п.бр. 1907/1, 1909/1 и 21596/2	0,39.78
ЈП 23	КО Кикинда	део к.п.бр. 21596/2	0,98.48
ЈП 24	КО Кикинда	цела к.п.бр. 5319	0,17.38

На графичком прилогу **број 6.** - "План грађевинских парцела јавне намене са смерницама за спровођење", приказане су парцеле јавне намене у граници обухвата Плана, са потребним аналитичко-геодетским елементима.

Б.4. Степен комуналне опремљености

У циљу обезбеђења одговарајућих саобраћајних и инфраструктурних услова за реализацију планираних садржаја, потребно је обезбедити приступ јавној саобраћајној површини, снабдевање водом, одвођење отпадних вода и снабдевање електричном енергијом.

Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже, могу се градити водонепропусне септичке јаме.

Б.5. Услови и мере заштите

Б.5.1. Услови и мере заштите природних добара

Предметно подручје се не налази на заштићеном подручју, нити на подручју планираном за заштиту.

Обавеза је инвеститора извођења радова, да уколико у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко – палеонтолошког или минералшко – петрографског порекла, а за које се претпоставља да има својство споменика природе, о томе обавести министарство надлежно за послове животне средине и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

Б.5.2. Услови и мере заштите непокретних културних добара и културног наслеђа

У граници обухвата Плана нема регистрованих археолошких локалитета, утврђених споменика културе, као ни добара под претходном заштитом.

Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежан Завод за заштиту споменика културе 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.

Обавеза инвеститора је, да пре почетка извођења радова, обавести надлежну установу заштите културних добара, чиме би се обезбедио археолошки надзор.

Објекти за које се израђују услови техничке заштите

У планском подручју нема објеката за које се, пре санације или реконструкције, израђују конзерваторски или други услови за предузимање мера техничке заштите и других радова у складу са важећим законским прописима из области заштите културних добара.

Б.5.3. Услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи

Мере за спречавање и смањење загађивања ваздуха:

- контрола и одржавање емисије загађујућих материја у ваздух у законски дозвољеним границама на подручју Плана;
- подстицање коришћења еколошки прихватљивијих енергената, обновљивих извора енергије и увођење енергетске ефикасности;
- смањење броја индивидуалних котларница и ложишта, ширење система централизованог снабдевања енергијом, ширење гасификационог система;
- обострано/једнострано озелењавање саобраћајница свих рангова и категорија и озелењавање свих површина у функцији саобраћаја (паркинг-простора, платоа);
- реконструкција постојећих и реализација нових зелених површина свих категорија;
- спречити градњу објеката који могу на било који начин угрозити околину, односно који користе токсичне и опасне материје, производе буку, прашину, неугодне мирисе, а ради обезбеђења заштите ваздуха, воде и земљишта;
- сачувати свако постојеће вредно стабло или групацију високе вегетације. При озелењавању не користити инвазивне (агресивне алохтоне) врсте, као и врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.);
- објекти услужних делатности, који радом представљају фокалне, тачкасте аеро-загађиваче, обавезни су да своје делатности обављају у складу са начелима заштите животне средине и важећим законским прописима о заштити ваздуха;
- за случај прекорачења граничних вредности нивоа загађујућих материја у ваздуху, предузети додатне техничко-технолошке мере, како би се концентрације загађујућих материја свеле на прописане вредности;
- вршити мониторинг квалитета ваздуха, према утврђеном Програму, на мерним местима за праћење квалитета ваздуха.

Мере заштите површинских и подземних вода:

- спречити негативне утицаје на квалитет вода и обезбедити да квалитет отпадних вода, које се испуштају у водоток, не наруше прописани квалитет воде у водотоковима;
- обавезно је комунално и инфраструктурно опремање планског подручја;
- формирати систем каналисања отпадних вода и њихово пречишћавање, пре испуштања у реципијент;
- обавезан је претходни третман потенцијално зауљених атмосферских вода са манипулативних и осталих површина преко сепаратора-таложника уља и масти до законом захтеваног нивоа, пре упуштања у реципијент;
- организовати мониторинг отпадних вода.

Мере заштите земљишта од загађивања и деградације обухватају:

- приликом изградње објеката, обавезно је прикључење на постојећу канализациону мрежу;
- у случају непостојања канализационе мреже у делу планског подручја, у ком се гради објекат, као прелазно решење су дозвољене искључиво водонепропусне

- септичке јаме;
- организовати управљање отпадом на подручју Плана;
- извршити ремедијацију и рекултивацију напуштених и локација угрожених историјским загађењем.

Мере заштите од буке и вибрација:

- обавезна је реализација појаса заштитног зеленила (антизвучне баријере) у оним деловима планског подручја, који могу представљати потенцијалне изворе буке;
- избор зеленила мора бити прилагођен зонским и локацијским условима, у складу са пејзажним и еколошко-биолошким захтевима;
- обавезно је озелењавање паркинг простора;
- успостављање посебног саобраћајног режима, у зонама са могућим или очекивано повећаним интензитетима буке;
- поштовати дозвољене граничне вредности индикатора буке, прописане законском регулативом из предметне области

Мере заштите од нејонизујућег зрачења:

- откривање присуства и одређивање нивоа излагања нејонизујућим зрачењима;
- примена средстава и опреме за заштиту од нејонизујућих зрачења;
- контрола степена излагања нејонизујућем зрачењу у животној средини и контрола спроведених мера заштите од нејонизујућих зрачења;
- обезбеђивање материјалних, техничких и других услова за систематско испитивање и праћење нивоа нејонизујућих зрачења у животној средини.

Мере управљања отпадом:

- санирати све локације на којима је неконтролисано депонован отпад на планском подручју,
- збрањено је одлагање, депоновање свих врста отпада ван простора одређених за ту намену, на планском подручју, непосредном и ширем окружењу;
- поступање и управљање неопасним отпадом вршиће се преко оператера који поседује дозволу за управљање неопасним отпадом, у складу са законском регулативом;
- поступање и управљање опасним отпадом и отпадом посебних токова, вршиће се преко оператера који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, у складу са законском регулативом.

Б.5.4. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода и акцидената

Заштита од земљотреса - Планско подручје припада зони 8°MCS скале (односно скале EMS-98). Заштита од земљотреса се спроводи кроз примену важећих сеизмичких прописа за изградњу нових и реконструкцију постојећих објеката и кроз трасирање коридора комуналне инфраструктуре дуж насељских улица и зелених површина на одговарајућем растојању од објеката. Ради заштите од земљотреса, планирани објекти мора да буду реализовани и категорисани према прописима и техничким нормативима за изградњу објеката у сеизмичким подручјима.

Заштита од пожара - У циљу испуњења грађевинско – техничких, технолошких и других услова, планирани објекти треба да се реализују према важећим законским прописима из области заштите од пожара.

Заштита од пожара се обезбеђује изградњом планираног система водоснабдевања и хидрантске, противпожарне мреже, као и профилима саобраћајница, који омогућавају несметано кретање противпожарних возила.

Применом ових мера остварени су основни, урбанистички услови за заштиту од пожара.

Заштита од поплава и подземних вода - Ради заштите од поплава неопходно је редовно одржавање и чишћење канала, у окружењу планског подручја.

Предметно подручје је угрожено од високог нивоа подземних вода. Сходно томе, обавезна су инжењерскогеолошка истраживања при изради техничке документације, у циљу планирања адекватних мера заштите.

Заштита од ветра и снежних наноса - У циљу заштите од штетног дејства ветра, снежних наноса и еолске ерозије, а у складу са условима путне трасе, потребно је:

- планирати подизање ветрозаштитних појасева-природних снегобрана, одређених аеродинамичких карактеристика (висина, ширина, пропустљивост);
- избор врста садног материјала ускладити са типом ветрозаштитног појаса.

Б.5.5. Урбанистичке мере за цивилну заштиту

У планском подручју нема услова и захтева за потребе прилагођавања потребама одбране земље.

Б.6. Стандарди приступачности

Обавезна је примена важећих прописа који се односе на услове којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са важећим Правилником.

Б.7. Мере енергетске ефикасности изградње

Мере енергетске ефикасности смањују потрошњу свих врста енергије у насељима и зградама, уз смањење енергетских губитака, ефикасно коришћење и производњу енергије. Пошто се планира коришћење обновљивих извора енергије, климатски услови подручја су погодни за коришћење сунчеве енергије.

Енергетска ефикасност изградње у насељу постиже се:

- изградњом ефикасне мреже саобраћајница, као и пешачких и бициклических стаза, за потребе обезбеђења комуницирања унутар насеља и смањења коришћења моторних возила;
- пројектовањем и позиционирањем зграда према биоклиматским аспектима и подизањем одговарајућег уличног зеленила;
- ефикасним уређивањем јавних површина и објеката, уз рационално формирање јавне расвете;
- 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;
- изградњом објеката са сопственом производњом енергије, и др.

Енергетска ефикасност изградње објеката обухвата следеће мере:

- реализација пасивних соларних система (максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објекта - оријентација зграде према јужној, односно источној страни света, заштита од сунца, природна вентилација и сл.);
- формирање ефикасног омотача зграде (топлотна изолација зидова, кровова и подних површина); замена или санација прозора (ваздушна заптивност, непропустљивост и друге мере);
- изградња објеката са рационалним односом запремине и површине омотача зграде;
- систем грејања и систем за припрему санитарне топле воде (замена и модернизација котлова и горионика, прелазак са прљавих горива на природни гас или даљинско грејање, замена и модернизација топлотних подстаница, регулација температуре, уградња термостатских вентила, делитеља и мерача топлоте и друге мере);
- коришћење ефикасних система за климатизацију (комбинација свих компоненти потребних за обраду ваздуха, у којој се температура регулише, могућно у комбинацији са регулацијом протока ваздуха, влажности и чистоће ваздуха);
- ефикасно унутрашње осветљење (замена сијалица и светиљки ради обезбеђења потребног квалитета осветљености).

Приликом изградње објеката поштоваће се принципи енергетске ефикасности, у складу са важећом законском регулативом.

В. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

В.1. Правила грађења за породично становање - тип А

Осим породичних стамбених објеката, на овим парцелама је могуће градити: економске објекте, као и пословне објекте трговинских, услужних и занатских делатности; објекте производне и прерађивачке делатности. У овој зони се смештају пословни објекти чије делатности имају мање просторне захтеве, које су мањих капацитета и нису бучне.

Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена, типологија објеката

На грађевинској парцели намењеној породичном становању - тип А могу се градити: главни објекат, други објекат и помоћни објекат.

Други објекат се може градити уколико величина и положај парцеле то омогућавају.

Намена главног објекта: породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат, пословно-стамбени објекат или пословни објекат који не угрожава становање.

Стамбено-пословни објекат је објекат у којем део намењен за пословање износи до 50% површине објекта.

Пословно-стамбени објекат је објекат у којем део намењен за пословање (који не угрожава становање) износи од 50 до 70%.

Пословни објекат (који не угрожава становање: лекарске ординације, трговине и сл.) је

објекат у којем део намењен за пословање износи преко 70 %. (у склопу чисто пословног објекта може се планирати простор за становање-боравак апартманског типа).

Врста и типологија главног објекта: слободностојећи, двојни, у непрекинутом и прекинутом низу.

Намена другог објекта: објекат производне и прерађивачке делатности, пословни објекат, стамбени објекат (уколико услови на парцели то омогућују), летња кухиња и економски објекат.

Намена помоћних објеката: гаража, остава, оgrade, бунари и септичка јама (прелазно решење до прикључења на градску канализациону мрежу).

Просторије (оставе за огрев, гаража, летња кухиња) могу се планирати и у саставу основног објекта или другог објекта на парцели.

На грађевинској парцели намењеној породичном становању - тип А може се дозволити градња два стамбена објекта, под условима да су испуњени урбанистички критеријуми који су утврђени по зонама:

- заузетост грађевинске парцеле стамбеним, пословним и помоћним објектима може бити до 40%;
- растојање између два суседна стамбена објекта на истој грађевинској парцели износи мин. 4,0 m за приземне и 4,5 m за спратне објекте; растојање може да буде и 0 m ако не постоје сметње грађевинске природе (нпр. ако су оба зида калканска);
- ако постоје могућности, стамбене објекте поставити тако да у случају поделе парцеле на две нове парцеле свака од њих има обезбеђен директан или индиректан приступ на јавни пут.

У зони породичног становања у стамбеном делу парцеле пословне делатности које се могу дозволити су из области: трговине на мало, угоститељства, услужних и занатских делатности.

У оквиру пословног дела парцеле пословна делатност која се може дозволити поред напред наведених је и трговина на велико, с тим да се обављањем те делатности не сме нарушити зона становања.

У оквиру пословног дела парцеле даје се могућност изградње следећих објеката: производног, односно пословног објекта (који задовољава услове заштите животне средине, тј. који својим деловањем - буком, гасовима, отпадним материјама – неће негативно утицати на примарну функцију - становање). Објекат се може градити као слободностојећи или у прекинутом низу.

У зони породичног становања - тип А на парцелама на којима се може организовати стамбени и економски део парцеле у оквиру економског дела парцеле могу се градити: економски објекат: сточне стаје (кокошињци, свињци), складишта хране за сопствене потребе, пушнице, сушнице, амбар, надстрешница за машине и возила, складишта хране и објекти намењени исхрани стоке и др.

Није дозвољена изградња индустријских и производних објеката који, функционално и еколошки, нису компатибилни са стамбеним објектима.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

- за слободностојећи објекат минимална ширина парцеле је 12,0 m, минимална површина парцеле је 300,0 m², а максимална 3000,0 m²;
- за двојни објекат минимална ширина парцеле је 18,0 m (2x9,0 m), минимална површина је 450,0 m² (2x225,0 m²), а максимална 3000,0 m² (2x1500,0 m²);
- за објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 10,0 m, минимална величина парцеле је 250,0 m², а максимална 1500 m²;
- за објекат у непрекинутом низу минимална ширина парцеле је 6,0 m, минимална величина парцеле је 200,0 m², а максимална 1200 m².

Све грађевинске парцеле мора да имају обезбеђен приступ на јавну саобраћајну површину, директно или индиректно.

Индиректан приступ се остварује преко приступног пута. Ако се приступни пут користи за једну парцелу, може се формирати у оквиру те парцеле, а ако се користи за повезивање више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела минималне ширине 4,0 m⁶.

Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле

Објекат се поставља унутар простора оивиченог грађевинском линијом и границама грађења (које чине прописана удаљења од граница суседних парцела и суседних објеката).

Положај грађевинске линије је дефинисан у графичком делу Плана.

У простору између грађевинске и регулационе линије, могуће је поставити објекте за контролу улаза/излаза и надстрешнице за путничка возила запослених (у случају изградње пословног објекта).

У простору између грађевинске и регулационе линије, могуће је поставити надстрешницу за путничка возила (у случају изградње стамбеног објекта).

Дозвољена грађевинска линија подразумева дистанцу до које је могуће поставити објекте на парцели, а објекти могу бити више повучени ка унутрашњости грађевинске парцеле / комплекса.

Удаљеност слободностојећих објеката од границе парцеле претежно северне, односно западне оријентације је минимум 1,0 m, а од од границе парцеле претежно јужне, односно источне оријентације је минимум 3,0 m.

Објекат у прекинутом низу се поставља на једну бочну границу грађевинске парцеле, а удаљење од друге бочне границе парцеле износи минимално 4,0 m, а дозвољена је и изградња објеката у непрекинутом низу.

За објекте у прекинутом низу, без обзира на намену и ако је међусобни размак између

⁶ Због обезбеђења услова противпожарне заштите (минимална ширина коловоза износи 3,5 m, с тим да светли пролаз не сме бити ужи од 4,0 m)

објекта мањи од 3,0 m, дозвољава се отварање отвора висине парапета 1,80 m или постављање отвора застакљеним непрозирним стаклом без могућности отварања (светларници). Уколико је међусобни размак између објекта једнак или већи од 3,0 m, дозвољено је отварање стандардних прозорских отвора.

Међусобна удаљеност објекта

Међусобна удаљеност слободностојећих и објекта који се граде у прекинутом низу, износи најмање 1/2 висине вишег објекта. Удаљеност се може смањити на 1/4 висине вишег објекта ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже отворе на просторијама за становање. (као и атељеима и пословним просторијама). За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 3,0 m при издавању услова за реконструкцију не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

- индекс заузетости..... макс. 40%
- зеленило..... мин. 20%

Највећа дозвољена спратност објекта

Спратност главног објекта породичног становања је од П (приземље) до максимално П+1+Пк или П+1+М (приземље + једна етажа + поткровље или приземље + једна етажа + мансарда).

Спратност другог/пословног-производног/објекта уз главни стамбени објекат износи максимално до прописане спратности за главни објекат.

Помоћни објекти на парцели (остава, летња кухиња и гаража) су максималне спратности П (приземље), а препоручује се максимална висина до 3,0 m од коте заштитног тротоара објекта до венца.

Кота пода приземља код стамбених објекта је максимално $\frac{1}{2}$ спратне висине виша од нулте коте, а код пословних и производних објекта је максимално 0,20 m виша од коте тротоара.

Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели

У зони породичног становања и у стамбеном делу парцеле пословне делатности које се могу дозволити су из области: трговине на мало, угоститељства, услужних и занатских делатности, објекат производне и прерађивачке делатности.

На грађевинској парцели намењеној **породичном становању са објектима услужне, занатске и производне делатности** (стамбени и производни део парцеле) могу се градити:

- у оквиру производног/пословног дела парцеле:
 - производни односно занатски део објекта (који задовољава услове заштите животне средине, тј. који својим деловањем - буком, гасовима, отпадним материјама – неће негативно утицати на примарну функцију - становање). Објекат се може градити као слободностојећи или у прекинутом низу;

- помоћни објекти: складишта, гараже, зграде за енергетске блокове и сл. (у функцији главног пословног објекта).

Ако се грађевинска парцела у оквиру зоне породичног становања намењује за чисто пословање, односно производњу, обавезна ја израда Урбанистичког пројекта, уз услов да објекат својом делатношћу не угрожава животну средину.

На грађевинској парцели намењеној **породичном становању за пољопривредна домаћинства** (стамбени и економски део парцеле) могу се градити:

- У оквиру стамбеног дела парцеле:
 - основни објекат: породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат, пословно-стамбени објекат;
 - објекат породичног становања може бити слободностојећи или у прекинутом низу;
 - на истој грађевинској парцели може се планирати изградња и другог објекта: пословни објекат, стамбени објекат, летња кухиња;
 - помоћни објекти: гаража, остава, ограде, бунари и септичка јама (прелазно решење до прикључења на градску канализациону мрежу), просторије (оставе за огрев, гаража, летња кухиња) могу се планирати и у саставу основног објекта или другог објекта на парцели;
- У оквиру економског дела парцеле:
 - сточне стаје, испусти за стоку, ђубришта, пољски клозети;
 - пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешница за машине и возила, магацин хране и објекти намењени исхрани стоке и др.
 - објекти за органску и и биљну пољопривредну производњу.

У оквиру нестамбеног дела парцеле пословна делатност која се може дозволити поред напред наведених је и трговина на велико, с тим да се обављањем те делатности не сме нарушити зона становања.

Објекти за смештај стоке се граде под следећим условима:

- да су изграђени од тврдог материјала;
- да су удаљени од стамбених објеката најмање 15,0 m;
- да имају изграђене санитарне уређаје за одвођење воде, осоке и других нечистоћа;
- да имају обезбеђено и изграђено место за ђубриште која мора бити удаљено од стамбених објеката и водозахватних бунара мин 20,0 m;
- да су смештени у економском делу грађевинске парцеле;
- објекти морају бити снабдевени водом из насељског водовода.

Постављање објеката (стамбених, пословних, помоћних, пољопривредних, осим кошева за кукуруз), дуж границе са суседом врши се под следећим условима:

- ако се постављају на заједничку међу (границу) не може се објектом, или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком, или једноводни кров са падом у сопствено двориште). На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилације или осветљења минималне висине парапета $h=1,80$ m, површине до $0,8$ m²;
- ако се објекат не гради на заједничкој међи, његова удаљеност од исте мора бити

мин. 0,5 m, изузев у зонама где постојеће прилике то захтевају (наслеђено стање парцелације са уским фронтovima парцеле) где је минимална удаљеност 0,00 m;

- изградња кошева за кукуруз може се изводити на удаљености мин. 1 m од свих заједничких међа.

У непосредној близини објекта јавне намене, не могу се градити објекти за сточарску робну производњу, ни за сопствене потребе.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Обезбеђивање приступа парцели

За сваку грађевинску парцелу у оквиру зоне породичног становања - тип А, мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин 2,5 m. За грађевинску парцелу намењену породичном становању са делатностима мале привреде или пољопривреде колско-пешачки прилаз је минималне ширине 4,0 m.

Паркирање возила

Паркирање возила решавати према нормативима из поглавља Б.3.1.1. односно у складу са одговарајућом одлуком локалне управе.

Ограђивање грађевинске парцеле

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине 0,90 m рачунајући од коте тротоара или транспарентном оградом до висине 2,20 m.

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине 2,20 m, која се може поставити на подзид чија висина се одређује одговарајућом техничком документацијом.

Зидане и друге врсте ограде постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 2,20 m, уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 2,20 m, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Ограде на углу улица се, због прегледности раскрсница могу градити као транспарентне максималне висине 1,40 m и могу се поставити на подзид који не може бити виши од 0,90 m од коте тротоара.

Врата и капије на уличној оградни не могу се отворити ван регулационе линије.

Грађевинске парцеле за пословне објекте, складишта и слично, могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом, висине до 2,20 m.

Услови за прикључење на мрежу комуналне инфраструктуре

Хидротехничка инфраструктура: Прикључак објекта на водоводну мрежу извести преко водомерног шахта, који се поставља максимално 3,0 м од регулационе линије предметне парцеле. У случају градње пословних и производних објеката, поштовати услове заштите од пожара, у складу са прописима из предметне области.

Одвођење санитарно-фекалних вода спровести у јавну канализациону мрежу. До изградње исте, дозвољено је градити водонепропусне септичке јаме.

Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у канал или на зелене површине унутар парцеле. Све зауљене воде, пре упуштања у атмосферску канализацију, пречистити на сепаратору уља и масти. Отпадне воде настале као резултат технолошког процеса, пре упуштања у насељски канализациони систем обавезно пречистити путем примарног пречишћавања унутар локације/комплекса.

Електроенергетска инфраструктура: Прикључење објеката на електроенергетску инфраструктуру извести прикључним водом са јавне мреже у градској улици или са трафостанице за веће потрошаче. Електроенергетску мрежу, од места прикључења на јавној мрежи до мерног места каблирати, а унутар парцеле се препоручује каблирање. Код пословних / производних објеката, за осветна тела користити савремене светилке, како би се добио одговарајући ниво осветљености интерних саобраћајница, паркинга и објеката.

ЕК инфраструктура: Прикључење објеката на ЕК инфраструктуру извести прикључним каблом са ЕК инфраструктуре у градској улици. Препоручује се да се ЕК инфраструктура унутар локације изведе као кабловска.

Гасоводна инфраструктура: Гасни прикључак је део дистрибутивног гасовода који спаја уличну мрежу са унутрашњом гасном инсталацијом. При полагању гасног прикључка поштовати одредбе важећих прописа. Траса цевовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна.

Услови за уређење зелених површина на парцели

Озелењавање површина на парцелама са стамбеним објектима, поред санитарно-хигијенске функције, треба да допринесе обогаћивању укупне урбанистичко-архитектонске композиције. У стамбеном делу парцеле, улаз треба да је истакнут раскошним зеленилом и/или цветњаком, у дворишном делу парцеле треба уредити простор за одмор и врт, а економске или пословне делове уредити комбинацијом дрвореда, група дрвећа и жбуња, у виду заштитних појасева зеленила.

На грађевинској парцели обезбедити минимално 20% зелених површина.

Услови за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката, као и за уклањање дела објекта

По правилу, дозвољена је реконструкција (у постојећем габариту и волумену), адаптација, санација, инвестиционо одржавање и текуће (редовно) одржавање објекта, као и промена

намене.

Дозвољена је могућност уклањања постојећег објекта или дела објекта.

Код доградње и надградње, обавезно је поштовање прописаних правила грађења у овом Плану.

Постојећи објекти, који се налазе између регулационе и грађевинске линије, се задржавају, уколико не ометају услове саобраћајне безбедности и прегледности.

За објекте изграђене пре доношења овог Плана, прихвата се постојећи степен заузетости грађевинске парцеле.

Правила за архитектонско обликовање објеката

Фасаде објеката могу бити малтерисане и бојене, или обложене фасадном опеком, природним или вештачким каменом итд.

Обавезна је израда косог крова. Кровни покривач у зависности од нагиба кровне конструкције.

Могућа је изградња мансардног крова са одговарајућим нагибима конструкције.

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

Архитектонско обликовање објеката треба да буде савремено, у духу модерне архитектуре или локалном духу. Архитектура објеката треба да тежи високим естетским дOMETИМА, у складу са локацијом и значајем у градском ткиву, и да одражава афирмативан однос према објектима у окружењу.

В.2. Правила грађења за породично становање - тип Б

Осим породичних стамбених објеката, на овим парцелама је могуће градити: економске објекте, објекте производне и прерађивачке делатности, трговинске објекте, објекте услужних и занатских делатности које имају веће просторне захтеве и које су бучније, с обзиром на то да се налазе у рубним деловима насеља.

Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена, типологија објеката

На грађевинској парцели намењеној породичном становању – тип Б могу се градити: главни објекат, други објекат и помоћни објекат.

Други објекат се може градити уколико величина и положај парцеле то омогућавају.

Намена главног објекта: породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат, пословно-стамбени објекат који не угрожава становање.

Стамбено-пословни објекат је објекат у којем део намењен за пословање износи до 50%

површине објекта.

Пословно-стамбени објекат је објекат у којем део намењен за пословање (који не угрожава становање) износи од 50 до 70%.

Пословни објекат (који не угрожава становање: лекарске ординације, трговине и сл.) је објекат у којем део намењен за пословање износи преко 70 %.(у склопу чисто пословног објекта може се планирати простор за становање-боравак апартманског типа).

Врста и типологија главног објекта: слободностојећи, двојни, у непрекинутом и прекинутом низу.

Намена другог објекта: објекат производне и прерађивачке делатности, пословни објекат, стамбени објекат (уколико услови на парцели то омогућују), летња кухиња и економски објекат.

Намена помоћних објеката: гаража, остава, оgrade, бунари и септичка јама (прелазно решење до прикључења на градску канализациону мрежу).

Просторије (оставе за огрев, гаража, летња кухиња) могу се планирати и у саставу основног објекта или другог објекта на парцели.

На грађевинској парцели намењеној породичном становању - тип Б може се дозволити градња два стамбена објекта, под условима да су испуњени урбанистички критеријуми који су утврђени по зонама:

- заузетост грађевинске парцеле стамбеним, пословним и помоћним објектима може бити до 40%;
- растојање између два суседна стамбена објекта на истој грађевинској парцели износи мин. 4,0 m за приземне и 4,5 m за спратне објекте; растојање може да буде и 0 m ако не постоје сметње грађевинске природе (нпр. ако су оба зида калканска);
- ако постоје могућности, стамбене објекте поставити тако да у случају поделе парцеле на две нове парцеле свака од њих има обезбеђен директан или индиректан приступ на јавни пут.

У зони породичног становања у стамбеном делу парцеле пословне делатности које се могу дозволити су из области: трговине на мало, угоститељства, услужних и занатских делатности.

У оквиру пословног дела парцеле пословна делатност која се може дозволити поред напред наведених је и трговина на велико, с тим да се обављањем те делатности не сме нарушити зона становања.

У оквиру пословног дела парцеле даје се могућност изградње следећих објеката: производног односно пословног објекта (који задовољава услове заштите животне средине, тј. који својим деловањем - буком, гасовима, отпадним материјама – неће негативно утицати на примарну функцију - становање). Објекат се може градити као слободностојећи.

У зони породичног становања - тип Б на парцелама на којима се може организовати стамбени и економски део парцеле у оквиру економског дела парцеле могу се градити:

економски објекат: сточне стаје (кокошињци, свињци), складишта хране за сопствене потребе, пушнице, сушнице, амбар, надстрешница за машине и возила, складишта хране и објекти намењени исхрани стоке и др.

Није дозвољена изградња индустријских и производних објеката који, функционално и еколошки, нису компатибилни са стамбеним објектима.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

- за слободностојећи објекат минимална ширина парцеле је 12,0 m, минимална површина парцеле је 300,0 m², а максимална 3000,0 m²;
- за двојни објекат минимална ширина парцеле је 18,0 m (2x9,0 m), минимална површина је 450,0 m² (2x225,0 m²), а максимална 3000,0 m² (2x1500,0 m²);
- за објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 10,0 m, минимална величина парцеле је 250,0 m², а максимална 1500 m²;
- за објекат у непрекинутом низу минимална ширина парцеле је 6,0 m, минимална величина парцеле је 200,0 m², а максимална 1200 m².

Све грађевинске парцеле мора да имају обезбеђен приступ на јавну саобраћајну површину, директно или индиректно.

Индиректан приступ се остварује преко приступног пута. Ако се приступни пут користи за једну парцелу, може се формирати у оквиру те парцеле, а ако се користи за повезивање више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела минималне ширине 4,0 m.

Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле

Објекат се поставља унутар простора оивиченог грађевинском линијом и границама грађења (које чине прописана удаљења од граница суседних парцела и суседних објеката).

Положај грађевинске линије је дефинисан у графичком делу Плана.

У простору између грађевинске и регулационе линије, могуће је поставити објекте за контролу улаза/излаза и надстрешнице за путничка возила запослених (у случају изградње пословног објекта).

У простору између грађевинске и регулационе линије, могуће је поставити надстрешницу за путничка возила (у случају изградње стамбеног објекта).

Дозвољена грађевинска линија подразумева дистанцу до које је могуће поставити објекте на парцели, а објекти могу бити више повучени ка унутрашњости грађевинске парцеле / комплекса.

Удаљеност слободностојећих објеката од границе парцеле претежно северне, односно западне оријентације је минимум 1,0 m, а од од границе парцеле претежно јужне, односно источне оријентације је минимум 3,0 m.

Објекат у прекинутом низу се поставља на једну бочну границу грађевинске парцеле, а

удаљење од друге бочне границе парцеле износи минимално 4,0 м, а дозвољена је и изградња објеката у непрекинутом низу.

За објекте у прекинутом низу, без обзира на намену и ако је међусобни размак између објеката мањи од 3,0 м, дозвољава се отварање отвора висине парапета 1,80 м или постављање отвора застакљеним непрозирним стаклом без могућности отварања (светларници). Уколико је међусобни размак између објеката једнак или већи од 3,0 м, дозвољено је отварање стандардних прозорских отвора.

Међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност слободностојећих и објеката који се граде у прекинутом низу, износи најмање 1/2 висине вишег објекта. Удаљеност се може смањити на 1/4 висине вишег објекта ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже отворе на просторијама за становање (као и атељеима и пословним просторијама), али не мање од 2,5м. За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 3,0 м при издавању услова за реконструкцију не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

- индекс заузетости..... макс. 40%
- зеленило..... мин. 20%

Највећа дозвољена спратност објекта

Спратност главног објекта породичног становања је од П (приземље) до максимално П+1+Пк или П+1+М (приземље + једна етажа + поткровље или приземље + једна етажа + мансарда).

Спратност другог/пословног-производног/објекта уз главни стамбени објекат износи максимално до прописане спратности за главни објекат.

Помоћни објекти на парцели (остава, летња кухиња и гаража) су максималне спратности П (приземље), а препоручује се да максимална висина до 3,0 м од коте заштитног тротоара објекта до венца.

Кота пода приземља код стамбених објеката је максимално $\frac{1}{2}$ спратне висине виша од нулте коте, а код пословних и производних објеката је максимално 0,20 м виша од коте тротоара.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

У зони породичног становања и у стамбеном делу парцеле пословне делатности које се могу дозволити су из области: трговине на мало, угоститељства, услужних и занатских делатности, објекат производне и прерађивачке делатности.

На грађевинској парцели намењеној **породичном становању са објектима услужне, занатске и производне делатности** (стамбени и производни део парцеле) могу се

градити:

- у оквиру производног/пословног дела парцеле:
 - производни односно занатски део објекта (који задовољава услове заштите животне средине, тј. који својим деловањем - буком, гасовима, отпадним материјама – неће негативно утицати на примарну функцију - становање). Објекат се може градити као слободностојећи или у прекинутом низу;
 - помоћни објекти: складишта, гараже, зграде за енергетске блокове и сл. (у функцији главног пословног објекта).

Ако се грађевинска парцела у оквиру зоне породичног становања намењује за чисто пословање, односно производњу, обавезна ја израда Урбанистичког пројекта, уз услов да објекат својом делатношћу не угрожава животну средину.

На грађевинској парцели намењеној **породичном становању за пољопривредна домаћинства** (стамбени и економски део парцеле) могу се градити,

- У оквиру стамбеног дела парцеле:
 - основни објекат: породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат, пословно-стамбени објекат;
 - објекат породичног становања може бити слободностојећи или у прекинутом низу;
 - на истој грађевинској парцели може се планирати изградња и другог објекта: пословни објекат, стамбени објекат, летња кухиња;
 - помоћни објекти: гаража, остава, оградe, бунари и септичка јама, (прелазно решење до прикључења на градску канализациону мрежу), просторије (оставе за огрев, гаража, летња кухиња) могу се планирати и у саставу основног објекта или другог објекта на парцели;
- У оквиру економског дела парцеле:
 - сточне стаје, испусти за стоку, ђубришта, пољски клозети;
 - пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешница за машине и возила, магацин хране и објекти намењени исхрани стоке и др.
 - објекти за органску и биљну пољопривредну производњу.

У оквиру нестамбеног дела парцеле пословна делатност која се може дозволити поред напред наведених је и трговина на велико, с тим да се обављањем те делатности не сме нарушити зона становања.

Објекти за смештај стоке се граде под следећим условима:

- да су изграђени од тврдог материјала;
- да су удаљени од стамбених објеката најмање 15,0 m;
- да имају изграђене санитарне уређаје за одвођење воде, осоке и других нечистоћа;
- да имају обезбеђено и изграђено место за ђубриште која мора бити удаљено од стамбених објеката и водозахватних бунара мин 20,0 m;
- да су смештени у економском делу грађевинске парцеле;
- објекти морају бити снабдевени водом из насељског водовода.

Постављање објеката (стамбених, пословних, помоћних, пољопривредних, осим кошева за кукуруз), дуж границе са суседом врши се под следећим условима:

- ако се постављају на заједничку међу (границу) не може се објектом, или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити

калкански зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком, или једноводни кров са падом у сопствено двориште). На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилације или осветљења минималне висине парапета $h=1,80$ m, површине до $0,8$ m²;

- ако се објекат не гради на заједничкој међи, његова удаљеност од исте мора бити мин. $0,5$ m, изузев у зонама где постојеће прилике то захтевају (наслеђено стање парцелације са уским фронтима парцеле) где је минимална удаљеност $0,00$ m;
- изградња кошева за кукуруз може се изводити на удаљености мин. 1 m од свих заједничких међа.

У непосредној близини објекта јавне намене, не могу се градити објекти за сточарску робну производњу, ни за сопствене потребе.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Обезбеђивање приступа парцели

За сваку грађевинску парцелу у оквиру зоне породичног становања - тип Б, мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин $2,5$ m. За грађевинску парцелу намењену породичном становању са делатностима мале привреде или пољопривреде колско-пешачки прилаз је минималне ширине $4,0$ m.

Паркирање возила

Паркирање возила решавати према нормативима из поглавља Б.3.1.1. односно у складу са одговарајућом одлуком локалне управе.

Ограђивање грађевинске парцеле

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине $0,90$ m рачунајући од коте тротоара или транспарентном оградом до висине $2,20$ m.

Парцеле чија је кота нивелете виша од $0,90$ m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине $2,20$ m, која се може поставити на подзид чија висина се одређује одговарајућом техничком документацијом.

Зидане и друге врсте ограде постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине $2,20$ m, уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине $2,20$ m, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Ограде на углу улица се, због прегледности раскрсница могу градити као транспарентне максималне висине $1,40$ m и могу се поставити на подзид који не може бити виши од $0,90$

m од коте тротоара.

Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

Грађевинске парцеле за пословне објекте, складишта и слично, могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом, висине до 2,20 m.

Услови за прикључење на мрежу комуналне инфраструктуре

Хидротехничка инфраструктура: Прикључак објекта на водоводну мрежу извести преко водомерног шахта, који се поставља максимално 3,0 m од регулационе линије предметне парцеле. У случају градње пословних и производних објеката, поштовати услове заштите од пожара, у складу са прописима из предметне области.

Одвођење санитарно-фекалних вода спровести у јавну канализациону мрежу. До изградње исте, дозвољено је градити водонепропусне септичке јаме.

Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у канал или на зелене површине унутар парцеле. Све зауљене воде, пре упуштања у атмосферску канализацију, пречистити на сепаратору уља и масти. Отпадне воде настале као резултат технолошког процеса, пре упуштања у насељски канализациони систем обавезно пречистити путем примарног пречишћавања унутар локације/комплекса.

Електроенергетска инфраструктура: Прикључење објеката на електроенергетску инфраструктуру извести прикључним водом са јавне мреже у градској улици или са трафостанице за веће потрошаче. Електроенергетску мрежу, од места прикључења на јавној мрежи до мерног места каблирати, а унутар парцеле се препоручује каблирање. Код пословних / производних објеката, за осветна тела користити савремене светилке, како би се добио одговарајући ниво осветљености интерних саобраћајница, паркинга и објеката.

ЕК инфраструктура: Прикључење објеката на ЕК инфраструктуру извести прикључним каблом са ЕК инфраструктуре у градској улици. Препоручује се да се ЕК инфраструктура унутар локације изведе као кабловска.

Гасоводна инфраструктура: Гасни прикључак је део дистрибутивног гасовода који спаја уличну мрежу са унутрашњом гасном инсталацијом. При полагању гасног прикључка поштовати одредбе важећих прописа. Траса цевовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна.

Услови за уређење зелених површина на парцели

Озелењавање површина на парцелама са стамбеним објектима, поред санитарно-хигијенске функције, треба да допринесе обогаћивању укупне урбанистичко-архитектонске композиције. У стамбеном делу парцеле, улаз треба да је истакнут раскошним зеленилом и/или цветњаком, у дворишном делу парцеле треба уредити простор за одмор и врт, а економске или пословне делове уредити комбинацијом дрвореда, група дрвећа и жбуња, у виду заштитних појасева зеленила.

На грађевинској парцели обезбедити минимално 20% зелених површина.

Услови за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката, као и за уклањање дела објекта

По правилу, дозвољена је реконструкција (у постојећем габариту и волумену), адаптација, санација, инвестиционо одржавање и текуће (редовно) одржавање објекта, као и промена намене.

Дозвољена је могућност уклањања постојећег објекта или дела објекта.

Код доградње и надградње, обавезно је поштовање прописаних правила грађења у овом Плану.

Постојећи објекти, који се налазе између регулационе и грађевинске линије, се задржавају, уколико не ометају услове саобраћајне безбедности и прегледности.

За објекте изграђене пре доношења овог Плана, прихвата се постојећи степен заузетости грађевинске парцеле.

Правила за архитектонско обликовање објеката

Фасаде објеката могу бити малтерисане и бојене, или обложене фасадном опеком, природним или вештачким каменом итд.

Обавезна је израда косог крова. Кровни покривач у зависности од нагиба кровне конструкције.

Могућа је изградња мансардног крова са одговарајућим нагибима конструкције.

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

Архитектонско обликовање објеката треба да буде савремено, у духу модерне архитектуре или локалном духу. Архитектура објеката треба да тежи високим естетским донетима, у складу са локацијом и значајем у градском ткиву, и да одражава афирмативан однос према објектима у окружењу.

В.3. Правила грађења за породично становање - тип В

Задржавају се постојећи објекти, уз могућност извођења радова на реконструкцији (у постојећем габариту и волумену), адаптацији, санацији, инвестиционом одржавању и редовном (текућем) одржавању предметних објеката.

Није дозвољена доградња и нова изградња, као ни промена намене.

Парцелација земљишта није могућа, а може се вршити препарцелација (спајање) постојећих парцела.

За објекте изграђене пре доношења овог Плана, прихвата се постојећи степен заузетости

грађевинске парцеле.

В.4. Правила грађења за површине за индустрију и производњу

Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена

Дозвољена је изградња индустријских и пословно-производних објеката, који немају непосредан или посредан штетан утицај на животну средину, као и помоћних објеката у функцији главног објекта (портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, оставе, магацини, надстрешнице и објекти за машине и возила, колске ваге, типске трафостанице, објекти за смештај електронске комуникационе опреме, котларнице, водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунари, ограде и сл.

Компатибилне намене: садржаји/делатности које су са индустријом и производњом компатибилни (услужни и комерцијални садржаји свих врста, складиштење, сервис и сл.

Није дозвољена изградња стамбених објекта.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Парцелација земљишта није могућа, а дозвољена је препарцелација (спајање) постојећих катастарских парцела.

Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле

Положај грађевинске линије је дефинисан у графичком делу Плана.

У простору између регулационе и грађевинске линије, могу се поставити портирница, за контролу улаза/излаза и надстрешница за путничка возила.

Дозвољена грађевинска линија подразумева дистанцу до које је могуће поставити објекте на парцели, а објекти могу бити више повучена ка унутрашњости грађевинске парцеле / комплекса.

Удаљеност новог објекта (стамбеног, пословног, индустријско-производног) од другог објекта (на истој или суседној грађевинској парцели) утврђује се применом правила о удаљености новог објекта од границе суседне парцеле и суседних објеката⁷

Положај главног објекта у односу на границе парцеле: мин. 2,5 м

Положај помоћног објекта у односу на границе парцеле: мин. 2,5 м

Положај објекта у односу на објекте на истој или суседној парцели: мин. 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 5,0 м.

⁷ При чему се не третирају помоћни објекти и на њих се не односе посебна правила грађења а у вези удаљености од суседног објекта

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи до 60%.

Највећа дозвољена спратност објекта

Висинска регулација објеката дефинисана је прописаном спратношћу објеката.

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини.

Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренута према суседу, односно бочној граници парцеле.

Због високог нивоа подземних вода, није дозвољена изградња подрума и сутерена.

Кота пода приземља код пословних, индустријских и производних објеката је максимално 0,20 m виша од коте тротоара.

Кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута.

Највећа дозвољена спратност објекта износи:

- индустријски и производни објекти: приземље са технолошки потребном висином;
- административни део, пословни објекти: до П+2.
- помоћни објекти: до П.

Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели

Дозвољена је изградња и других објеката исте или компатибилне намене, уз поштовање свих прописаних параметара утврђених овим Планом. У случају да се гради више објеката на грађевинској парцели/комплексу, обезбедити потребне услове за технолошко функционисање, противпожарну заштиту, као и оптималну организацију у односу на сагледљивост, приступ и суседне кориснике.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Обезбеђивање приступа парцели

Грађевинска парцела може имати један колски прилаз (а други је могућ само ако је условљен противпожарном заштитом).. Приступ паркинг простору мора бити из парцеле, а не са јавне саобраћајне површине.

Паркирање возила

Паркирање возила решавати према нормативима из поглавља Б.3.1.1. односно у складу са одговарајућом одлуком локалне управе.

Одводњавање површинске воде

Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици, са најмањим падом од 1,5%.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама.

Ограђивање грађевинске парцеле

Грађевинске парцеле за индустријске/привредне, радне/пословне објекте, складишта и слично, могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом, висине до 2,20 m.

Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону и међне линије тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

Услови за прикључење на мрежу комуналне/техничке инфраструктуре

Хидротехничка инфраструктура: Прикључак објекта на водоводну мрежу извести преко водомерног шахта, који се поставља максимално 3,0 m од регулационе линије предметне парцеле. У складу са условима противпожарне заштите, пројектовати изградњу противпожарне хидрантске мреже.

Одвођење санитарно-фекалних вода спровести у јавну канализациону мрежу. До изградње исте, дозвољено је градити водонепропусне септичке јаме.

Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у затворени или отворени атмосферски канал или реципијент, као и на зелене површине унутар парцеле. Све зауљене воде, пре упуштања у атмосферску канализацију, пречистити на сепаратору уља и масти. Отпадне воде настале као резултат технолошког процеса, пре упуштања у насељски канализациони систем обавезно пречистити путем примарног пречишћавања унутар локације/комплекса.

Електроенергетска инфраструктура: Прикључење објеката на електроенергетску инфраструктуру извести подземним прикључним водом са јавне мреже у насељској улици или са трафостанице за веће потрошаче. Електроенергетску мрежу унутар локације треба каблirati. За расветна тела користити савремене светиљке, како би се добио одговарајући ниво осветљености интерних саобраћајница, паркинга и објеката.

Гасна инфраструктура: Гасни прикључак је део дистрибутивног гасовода који спаја уличну мрежу са унутрашњом гасном инсталацијом. При полагању гасног прикључка поштовати одредбе важећих прописа. Траса цевовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна.

ЕК инфраструктура: Прикључење објеката на ЕК инфраструктуру извести прикључним каблом са ЕК инфраструктуре у насељској улици. ЕК инфраструктуру унутар локације

каблирати.

Услови за уређење зелених површина на парцели

Озелењавање површина унутар појединачних радних комплекса треба извршити уз примену аутохтоних дрвенастих и жбунастих врста, као и примерака егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине.

На грађевинској парцели обезбедити минимално 20% зелених површина.

Услови за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката

По правилу, дозвољена је реконструкција (у постојећем габариту и волумену), доградња, надградња, адаптација, санација, инвестиционо одржавање и текуће (редовно) одржавање објекта, као и промена намене.

Код доградње и надградње, обавезно је поштовање прописаних правила грађења у овом Плану.

За објекте изграђене пре доношења овог Плана, прихвата се постојећи степен заузетости грађевинске парцеле.

Правила за архитектонско обликовање објеката

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала, који је у употреби, на традиционалан (зидани објекти) или савременији начин (од префабрикованих елемената, укључујући и готове монтажне хале).

Дозвољена је могућност грађења равног крова, а код косог крова, кровови могу бити једноводни, двоводни и кровови са више кровних равни. Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона, а нагиб крова у складу са врстом кровног покривача.

Фасаде објеката могу бити малтерисане, од фасадне опеке или других савремених материјала. Ускладити архитектонски израз (примењене облике, боје и материјале) свих објеката у оквиру радног комплекса.

В.5. Правила грађења за комерцијалне делатности

Као претежна намена, у овој зони се планирају комерцијалне делатности (пословни објекти трговинских, услужних и занатских делатности и сл.), а могу се градити и породични стамбени објекти, као и: економски објекти и објекти производне и прерађивачке делатности. У овој зони се смештају пословни објекти чије делатности имају мање просторне захтеве, које су мањих капацитета и нису бучне.

Правила грађења су идентична са правилима грађења из одељка В.1. Правила грађења за породично становање - тип А.

В.6. Инжењерскогеолошки услови

Планско подручје припада равничарском типу рељефа. На основу геолошке грађе, на подручју Плана издвојено је неколико генетских јединица које углавном представљају лесоидно-алувијалне фације настале у оквиру завршних плеистоценских глацијалних и интергласијалних фаза и холоцена. Горње делове терена претежно изграђују техногене – насуте и хумусне насlage дебљине до око 1,5 m, док су дубље, углавном, заступљени глиновито — прашинасто - песковити седименти, променљиве гранулације и инжењерскогеолошких карактеристика. Насип и хумус су најчешће помешани и спадају, генерално, у тло неповољних физичко-механичких својстава, док дубљи глиновито-прашинасто-песковити седименти представљају условно повољно тло, чију носивост треба проверити у зависности од конкретних геотехничких услова.

При изради техничке документације, неопходно је спровести детаљнија инжењерскогеолошка и геотехничка истраживања према важећој законској регулативи, у којој ће се дефинисати начин темељења објеката, као и системи за снижавање нивоа подземних вода.

В.7. Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко – архитектонског конкурса

Планом нису одређене локације за које је обавезно спровођење урбанистичко – архитектонског конкурса.

Формирање грађевинских парцела за објекте и површине јавне и остале намене се врши израдом пројекта парцелације/препарцелације, чији је саставни део Пројекат геодетског обележавања, применом правила дефинисаних овим Планом.

Обавезна израда Урбанистичког пројекта, прописује се за површину за мешовите намене (локални центар “Железнички нови ред”).

Обавезна је израда Урбанистичког пројекта и ако се грађевинска парцела у оквиру зоне породичног становања – тип А и Б намењује за чисто пословање, односно производњу, по правилима из поглавља В.1. и В.2.

Смернице за израду Урбанистичког пројекта за површине за мешовите намене (локални центар “Железнички нови ред”):

- могућа је изградња јавних и централних садржаја, односно објекта од јавног значаја који задовољавају заједничке потребе становника насеља “Стрелиште” (дечја установа, здравствена станица или амбуланта, објекти културе, спорта и рекреације, као и верски, угоститељски, трговински и слични објекти):
- индекс заузетости парцеле..... макс. 50%
- спратност објекта..... макс. П+2
- зеленило..... мин. 10%
- типологија објекта..... слободностојећи и прекинути низ

Г. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

У складу са прописима о планирању и изградњи, овај План представља плански основ за издавање одговарајућих аката, у складу са законом, за израду урбанистичког пројекта и пројекта парцелације/препарцелације површина јавне и остале намене.

Канализацију отпадних вода је потребно постављати у коридорима површина јавне намене, али је могуће пројектовати је и градити у фазама, како у коридорима улица, тако и у површинама остале намене, уколико се јави потреба због корисника. Подземна линијска инфраструктура, не мора да има своју парцелу, већ се према прописима о планирању и изградњи, успоставља право службености пролаза и решавају имовинско-правни односи са власницима парцела.

Д. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Саставни део овог Плана су следећи прилози:

- Прилог 1: Списак координата осовинских тачака за саобраћајнице;
- Прилог 2: Списак координата темених тачака за саобраћајнице;
- Прилог 3: Списак координата нових граничних тачака.

Д.1. Садржај графичког дела

Саставни део овог Плана су следећи графички прилози:

1. Катастарско-топографски план са границама обухвата плана и грађевинског подручја	1:2.500
2. Постојећа намена површина у оквиру планског обухвата	1:2.500
3. Планирана намена површина у оквиру планског обухвата са поделом на урбанистичке зоне	1:2.500
4. Регулационо-нивелациони план са грађевинским линијама, урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко-геодетским елементима	1:2.500
5. План грађевинских парцела јавне намене са смерницама за спровођење.....	1:2.500
6.1. План водопривредне инфраструктуре	1:2.500
6.2. План електроенергетске инфраструктуре	1:2.500
6.3. План електронске комуникационе инфраструктуре	1:2.500
6.4. План гасоводне и нафтоводне инфраструктуре	1:2.500
7. Начин спровођења плана и зоне ограничене изградње.....	1:2.500

Д.2. Садржај документационе основе Плана

Саставни део овог Плана је документациона основа, која садржи:

- одлуку о изради планског документа;
- изводе из планске документације ширег подручја;
- списак коришћене документације за израду планског документа;

*План детаљне регулације за блок 56 и делове блокова 57 и 58 у Кикинди
(Железнички нови ред)
- нацрт плана -*

- прибављене податке и услове надлежних институција;
- списак коришћених радних материјала и елабората;
- прибављене и коришћене геодетске подлоге и карте;
- извештај о обављеном раном јавном увиду, извештај о обављеној стручној контроли нацрта плана и извештај о обављеном јавном увиду у нацрт плана;
- мишљења надлежних институција;
- другу документацију.

Прилог бр.1 – Координате осовинских тачака

	Y	X
O1	7460935.94	5077656.77
O2	7460941.84	5077631.38
O3	7460954.78	5077575.75
O4	7461213.30	5077731.37
O5	7461227.14	5077768.07
O6	7461500.33	5077594.64
O7	7460882.95	5077421.02
O8	7460904.59	5077410.44
O9	7461045.90	5077401.04
O10	7461028.08	5077010.70
O11	7461027.47	5077010.73
O12	7460916.84	5077007.50
O13	7461006.41	5076621.91
O14	7460995.69	5076622.39
O15	7460921.35	5076677.31
O16	7460850.69	5076554.73
O17	7460706.95	5077573.29

Прилог бр.2 – Координате темених тачака

	Y	X
T1	7460928.89	5076596.76
T2	7460875.53	5076568.73
T3	7460929.48	5076403.40
T4	7460940.69	5076228.28
T5	7461104.62	5076218.26
T6	7460983.74	5077012.65
T7	7460813.37	5077461.08
T8	7460753.08	5077456.57
T9	7460901.10	5077454.76
T10	7460903.16	5077546.49
T11	7460952.97	5077576.83
T12	7461404.77	5077682.56
T13	7461356.30	5077599.12
T14	7461268.20	5077745.59
T15	7461234.01	5077753.74
T16	7460902.52	5077409.75

Прилог бр.3 – Координате нових
граничних тачака

	Y	X			
1	7460766.82	5077463.62	50	7460948.45	5076316.86
2	7460855.29	5077446.27	51	7460948.24	5076321.55
3	7460861.79	5077443.25	52	7460947.68	5076334.46
4	7460877.11	5077435.36	53	7460947.51	5076344.69
5	7460879.54	5077435.15	54	7460947.26	5076347.47
6	7460881.59	5077435.36	55	7460947.08	5076357.15
7	7460883.36	5077436.36	56	7460947.00	5076360.80
8	7460884.84	5077437.57	57	7460946.53	5076391.26
9	7460887.74	5077441.30	58	7460946.11	5076399.98
10	7460891.69	5077448.64	59	7460945.13	5076423.48
11	7460894.07	5077452.81	60	7460945.00	5076433.25
12	7460896.93	5077462.24	61	7460923.78	5076438.57
13	7460752.91	5077473.07	62	7460916.80	5076453.49
14	7460898.81	5077475.56	63	7460905.28	5076477.14
15	7460900.04	5077530.15	64	7460902.62	5076484.72
16	7460900.32	5077538.64	65	7460893.62	5076585.13
17	7460903.69	5077546.52	66	7460916.11	5076634.64
18	7460908.92	5077553.28	67	7460917.96	5076627.72
19	7460916.19	5077557.65	68	7460932.22	5076217.34
20	7460940.84	5077572.66	69	7460935.72	5076623.82
21	7460965.03	5077580.27	70	7460934.22	5076633.28
22	7460966.91	5077580.37	71	7460932.93	5076649.13
23	7460985.89	5077581.43	72	7460933.70	5076649.22
24	7461022.07	5077583.46	73	7461014.67	5076623.76
25	7461075.52	5077586.46	74	7461010.34	5076628.00
26	7461167.40	5077591.62	75	7461012.09	5076625.45
27	7461196.87	5077593.27	76	7461001.40	5076626.05
28	7461207.85	5077593.87	77	7461003.36	5076628.56
29	7461239.98	5077595.62	78	7460999.70	5076624.92
30	7461254.98	5077596.43	79	7461016.66	5076867.73
31	7461276.91	5077597.63	80	7461023.41	5077002.06
32	7461299.37	5077598.85	81	7461030.53	5077004.10
33	7461314.85	5077599.69	82	7461034.48	5077007.85
34	7461331.31	5077600.58	83	7461032.18	5077006.32
35	7461343.41	5077601.24	84	7461014.48	5077008.55
36	7461356.55	5077601.68	85	7461019.92	5077006.65
37	7461483.01	5077603.07	86	7460980.40	5077009.66
38	7461481.16	5077599.69	87	7460992.76	5077009.51
39	7460998.43	5077407.60	88	7460983.56	5077009.70
40	7461012.04	5077406.74	89	7461031.19	5077016.29
41	7460899.42	5077397.99	90	7461032.70	5077014.27
42	7460887.93	5077412.67	91	7461034.77	5077012.82
43	7460816.05	5077454.06	92	7461024.94	5077016.71
44	7460973.16	5076698.86	93	7461018.48	5077013.88
45	7460948.82	5076281.84	94	7461022.04	5077014.54
46	7460948.62	5076292.97	95	7461009.93	5077014.25
47	7460949.17	5076302.05	96	7460996.52	5077014.84
48	7460949.07	5076304.53	97	7460927.17	5077011.46
49	7460948.81	5076313.77	98	7460926.88	5077015.68
			99	7460926.63	5077021.96

100	7460926.37	5077028.89
101	7460922.57	5077130.47
102	7460922.14	5077142.93
103	7460914.79	5077376.88
104	7460914.00	5077395.02
105	7461040.83	5077397.01
106	7461042.46	5077395.11
107	7461042.62	5077394.08
108	7461050.92	5077396.50
109	7461049.42	5077395.30
110	7461042.02	5077383.62
111	7461041.30	5077368.43
112	7461040.95	5077359.37
113	7461040.80	5077353.93
114	7461040.36	5077344.83
115	7461038.89	5077314.80
116	7461038.79	5077300.07
117	7461038.45	5077293.13
118	7461037.62	5077287.88
119	7461036.82	5077276.49
120	7461036.54	5077260.95
121	7461035.84	5077246.99
122	7461035.16	5077234.02
123	7461034.33	5077218.45
124	7461034.14	5077204.42
125	7460906.29	5077445.64
126	7460906.80	5077458.58
127	7460907.72	5077495.83
128	7460908.23	5077535.29
129	7460911.02	5077542.21
130	7460915.93	5077548.22
131	7460961.07	5077574.31
132	7460958.71	5077573.88
133	7460999.85	5076432.96
134	7460998.63	5076624.48
135	7460951.20	5076240.94
136	7460950.79	5076248.80
137	7460946.93	5077567.69
138	7460939.80	5077574.37
139	7460943.29	5077576.33
140	7460944.77	5077577.30
141	7460945.99	5077578.58
142	7460892.32	5076515.96
143	7460913.62	5077404.91
144	7460916.92	5077405.01
145	7460922.00	5077405.17
146	7460764.32	5077464.38
147	7461039.54	5077327.76
148	7461462.16	5077924.73
149	7461481.25	5077890.36

ГРАФИЧКИ ДЕО