

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА КИКИНДА**

Председник Скупштине Општине: _____
Александра Мајкић

Број: III-04-06-10/2015
Дана: 20. март 2015. године

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА НАКОВО**



ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ - НОВИ САД



E - 2479

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ДИРЕКТОР

Оливера Сенковић, дипл.инж.арх.

Владимир Зеленовић, дипл.инж.маш.



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА КИКИНДА

в.д. ДИРЕКТОР

Даница Сантовац, дипл.економиста

Кикинда, март 2015. године

НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА: ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НАКОВО

НАРУЧИЛАЦ: ОПШТИНА КИКИНДА

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ: Павле Марков

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА: Секретаријат за стамбено-комуналне послове, урбанизам и привреду

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА: ЈП "Завод за урбанизам Војводине"
Нови Сад, Железничка 6/III

ДИРЕКТОР: Владимир Зеленовић, дипл.инж.маш.

Е-БРОЈ: 2479

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Оливера Сенковић, дипл.инж.арх.

СТРУЧНИ ТИМ: Јелена Игњатић, маг.дипл.инж.арх.
Далибор Јурица, дипл.инж.геод.
Зоран Кордић, дипл.инж.саобр.
Бранко Миловановић, дипл.инж.мелио.
Зорица Санадер, дипл.инж.ел.
Милан Жижич, дипл.инж.маш.
Љиљана Јовичић-Малешевић, дипл.екон.
мр Љубица Протић-Еремић, дипл.инж.хорт.
Радованка Шкрбић, дипл.инж.арх.
Теодора Томин-Рутар, дипл.прав.
Драган Морача, техничар

СТРУЧНА САРАДЊА: ЈП "ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА"
Кикинда, Трг српских добровољаца 11

САДРЖАЈ

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

УВОД	1
I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА	2
1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА УСВОЈЕНОГ КОНЦЕПТА ПЛАНА	2
II ПЛАНСКИ ДЕО	3
1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	3
1.1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА	3
1.2. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	5
1.2.1. Граница грађевинског земљишта у грађевинском подручју насеља.....	5
1.2.2. Граница грађевинског земљишта у грађевинском подручју изван насеља	6
2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	7
2.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ФУНКЦИОНАЛНЕ ЗОНЕ	7
2.1.1. Концепција уређења	7
2.1.2. Функционалне зоне	7
2.1.2.1. Зона централних садржаја	7
2.1.2.2. Зона становања	8
2.1.2.3. Зона радних садржаја.....	9
2.1.2.4. Зона спорта, рекреације, туризма и зеленила	10
2.1.2.5. Зона комуналних површина	11
2.1.2.6. Биланс површина у грађевинском подручју насеља Наково	12
2.2. ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ И ПРЕДВИЂЕНИ РОКОВИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНОВА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	12
2.2.1. Просторне целине за које се обавезно доноси план детаљне регулације	12
2.2.2. Предвиђени рокови за израду планова детаљне регулације	12
2.3. ОПШТА И ОРИЈЕНТАЦИОНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ДЕЛОВЕ ПРОСТОРА У ОБУХВАТУ ПЛАНА ЗА КОЈЕ ЈЕ ОДРЕЂЕНА ДАЉА ПЛАНСКА РАЗРАДА	13
2.3.1. Општа правила уређења за делове простора у обухвату плана за које је одређена даља планска разрада.....	13
2.3.2. Оријентациони урбанистички показатељи за даљу планску разраду.....	14
2.4. ОРИЈЕНТАЦИОНИ УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ ЗА ОБЈЕКТЕ ОД ОПШТЕГ ЗНАЧАЈА.....	17
2.5. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	19
2.5.1. Оријентациони урбанистички показатељи за израду урбанистичког пројекта .	20
2.6. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАСПИСУЈЕ ЈАВНИ АРХИТЕКТОНСКИ ИЛИ УРБАНИСТИЧКИ КОНКУРС.....	21
2.7. ОПИС БЛОКОВА	21
2.8. РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА, ПАРЦЕЛАЦИЈА И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА	22
2.8.1. План регулације	22
2.8.2. План нивелације	22
2.8.3. Парцелација и препарцелација	22
2.8.3.1. Правила парцелације	22
2.8.3.2. Правила препарцелације	22
2.8.4. Површине (парцеле) планиране за јавне садржаје и објекте	23
2.9. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА САОБРАЋАЈНУ, ЕНЕРГЕТСКУ, КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ	23
2.9.1. Саобраћајна инфраструктура	23
2.9.2. Водопривредна инфраструктура	30
2.9.3. Електроенергетска инфраструктура	33
2.9.4. Термоенергетска инфраструктура.....	33

2.9.5. Електронска комуникациона инфраструктура.....	34
2.9.6. Зелене површине	35
2.10. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ	36
2.11. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА ИЛИ ЗОНАМА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА, КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ	37
2.12. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ	37
2.12.1. Евидентирани и заштићени делови природе и непокретна културна добра...37	
2.12.1.1. Заштићена природна добра.....	37
2.12.1.2. Заштићена непокретна културна добра.....	37
2.12.2. Општи и посебни услови и мере заштите од пожара, елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа и ратних дејстава	38
2.12.3. Општи и посебни услови и мере заштите животне средине.....	41
2.12.4. Услови за планирање простора у складу са техничким стандардима приступачности	42

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА 43

3.1. ПРАВИЛА ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И АДАПТАЦИЈУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА	43
3.2. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ У ЗОНИ ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА	43
3.2.1. Правила грађења за грађевинске парцеле намењене објектима од општег значаја и пословању.....	43
3.2.2. Правила грађења за грађевинске парцеле намењене становању	47
3.3. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ У ЗОНИ СТАНОВАЊА.....	52
3.3.1. Правила грађења за грађевинске парцеле намењене становању	52
3.3.2. Правила грађења за грађевинске парцеле намењене породичном становању са делатностима мале привреде и пољопривреде	57
3.4. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ У ЗОНИ РАДНИХ САДРЖАЈА	62
3.5. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ У ЗОНИ СПОРТА, РЕКРЕАЦИЈЕ, ТУРИЗМА И ЗЕЛЕНИЛА.67	
3.6. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ 68	
3.7. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ВОДОПРИВРЕДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	71
3.8. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	74
3.9. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ТЕРМОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	76
3.10. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ЕЛЕКТРОНСКЕ КОМУНИКАЦИОНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	80
3.11. ПРАВИЛА ЗА ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ	81
3.11.1. Зелене површине јавног коришћења.....	81
3.11.2. Зелене површине ограниченог коришћења.....	82
3.11.3. Зелене површине специјалне намене.....	84
3.11.4. Општи услови за озелењавање.....	84

4. ЕТАПЕ И ФАЗЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА 85

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО:

Ред. бр.	Назив карте	Размера
1.	Постојеће стање Плана генералне регулације	
1.1.	Положај насеља Наково у ширем окружењу – Извод из ППО Кикинда	---
1.2.	Постојећа функционална организација у обухвату Плана са претежном наменом земљишта	1:5000
2.	Планска решења Плана генералне регулације	
2.1.	Катастарски план	1:5000
2.2.	Планирано грађевинско подручје са поделом на функционалне зоне	1:5000
2.3.	Предлог одређивања површина јавне намене	1:5000
2.4.	Саобраћајна инфраструктура, регулација и нивелација	1:5000
2.5.	Водопривредна инфраструктура	1:5000
2.6.	Електроенергетска и електронска комуникациона инфраструктура	1:5000
2.7.	Термоенергетска инфраструктура	1:5000
2.8.	Заштита непокретних културних добара и предлог целина за даљу урбанистичку разраду	1:5000

В) ПРИЛОГ - ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Одлука о изради Плана генералне регулације насељених места општине Кикинда ("Службени лист општине Кикинда", бр. 26/09)
2. Извод из планског документа вишег реда
3. Списак коришћене документације
4. Прибављени подаци и услови за израду планског документа
5. Графички део из Концепта Плана
6. Извештај о обављеној стручној контроли Концепта Плана
7. Извештај о обављеној стручној контроли Нацрта Плана
8. Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрта Плана
9. Одлука о доношењу Плана генералне регулације насеља Наково ("Службени лист општине Кикинда", бр. 10/2015)

A) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НАКОВО

УВОД

Изради Плана генералне регулације насеља Наково (у даљем тексту: План) приступило се на основу Одлуке о изради Плана генералне регулације насељених места општине Кикинда ("Службени лист општине Кикинда", бр. 26/09), а у складу са одредбама члана 26. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС и 93/13-УС), као и чланом 23. Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС", бр. 31/10, 69/10 и 16/11).

Полазна основа у изради Плана био је важећи Просторни план општине Кикинда ("Службени лист општине Кикинда", бр. 16/13), као и прибављени подаци и услови надлежних органа, јавних предузећа и других релевантних институција.

План генералне регулације насеља Наково дефинише концепцију организације, коришћења и уређења простора у планском периоду до 2023. године.

Основни циљ израде Плана генералне регулације насеља Наково (у даљем тексту: План) јесте утврђивање дугорочне стратегије развоја и просторног уређења насеља, односно плански развој свих насељских функција са пратећим садржајима, стварање услова за планско усмеравање изградње и формирање насеља као просторно функционалне целине у складу са његовим значајем и положајем у ширем окружењу, на темељима одрживог развоја и очувања постојећих и стварања нових вредности у простору, обезбеђења услова економске и социјалне обнове и просперитета, уз уважавање свих примарних и секундарних потреба становника у погледу обезбеђења квалитетније средине за рад и живљење, те заустављање негативног демографског тренда.

Приликом израде Плана сагледане су конкретне могућности простора и дата су решења урбанистичких целина, односно зона, њихова међусобна повезаност, увођење нове регулације и дефинисање површина јавне намене, утврђивање стратегије заштите, уређења и наменског коришћења простора, као и утврђивање услова за уређење и изградњу у границама Плана.

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА

1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА УСВОЈЕНОГ КОНЦЕПТА ПЛАНА

На основу анализираних стања и откривених неповољности у досадашњем просторном развоју насеља, на основу постављених и усвојених циљева даљег просторног развоја и потреба становништва за одређеним насељским садржајима, објектима и просторима сачињен је Концепт будућег просторног развоја насеља Наково.

При изради Концепта пресудно су утицали следећи фактори:

- поштовање смерница датих ППО Кикинда;
- уважавање развојних циљева који се односе на предметни простор;
- поштовање изражених захтева садашњих и будућих корисника простора, усклађених са стручним мишљењем обрађивача;
- поштовање предходних услова добијених од надлежних органа и установа.

Концептом плана генералне регулације предложено је повећање грађевинског подручја за оне површине за које је процењено да је неопходно да буду ангажоване за будући развој насеља Наково, а то су површине намењене радним комплексима, насељском гробљу, пречистачу отпадних вода и граничном прелазу, односно свим површинама које су у функцији насеља било да се налазе у грађевинском земљишту насеља (радне површине и гробље) или ван грађевинског земљишта насеља (пречистач и гранични прелаз). Укупна површина овако формираног грађевинског подручја износи 206,50 ha.

У грађевинском подручју у функцији насеља Наково издвајају следеће површине јавне намене:

- централни садржаји од јавног интереса
- комунални садржаји
- улични коридори
- парковске површине.

Поред постојећих површина јавне намене, где спадају површине под објектима и комплексима јавних служби, уличних коридора и површина намењених комуналној инфраструктури и објектима, планира се издвајање нових површина јавне намене за проширење централних функција, проширење насељског гробља, формирање насељског пречистача, пијацу и проширење граничног прелаза.

На основу извршене анализе може се оценити да је општа демографска ситуација насеља Наково изразито неповољна. Укупан број становника перманентно опада, дошло је до погоршања старосне структуре са екстремно високим индексом старења. Наково има демографска обележја која карактеришу и кикиндску општину као целину (негативни природни прираштај, ниски наталитет и фертилитет, високу стопу морталитета и др.). Образовна структура становништва је знатно побољшана у односу на попис 2002. године. Неповољну демографску ситуацију насеља Наково неопходно је ублажити и адекватним мерама популационе политике, али и развојним, социјалним и привредним програмима на нивоу општине Кикинда створити услове да се задржи становништво у насељу, обезбеђењем радних места и подизањем на виши ниво укупних услова живота.

На основу извршене анализе можемо закључити да индустријски капацитети у насељу Наково не постоје. Активирањем граничног прелаза, насеље би то могло искористити као своју компаративну предност, а уз обезбеђење просторних услова неопходних за развој, тако да би се подстигао развој мањих прерађивачких капацитета. Развој терцијарних делатности није достигао ниво који захтевају савремени стандарди живљења.

Просторна организација насеља је конципирана на начин да се задржи постојећи просторни распоред основних функција, али су подручја центра насеља, становања, рада и рекреације обогаћена и допуњена новим садржајима.

У циљу обезбеђења основних принципа развоја Накова планом су предвиђене следеће просторне интервенције:

- резервисање површина за потенцијалне потребе за новим радним површинама у будућности,
- одређивање правила и заштите градитељског наслеђа,
- одређивање правила заштите природних добара,
- резервисање површина за нове инфраструктурне правце и објекте,
- проширење понуде јавних функција,
- намена површина за спорт и рекреацију.

Планиране функционалне целине (зоне) су:

- зона централних садржаја
- зона становања
- зона радних садржаја
- зона спорта, рекреације и зеленила
- зона комуналних површина
- зона саобраћајних површина.

На простору обухвата Плана евидентирана су добра која уживају претходну заштиту, археолошки локалитет и знаменита места (јавни споменици и спомен обележја), а нема заштићених подручја природних добара.

II ПЛАНСКИ ДЕО

1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

1.1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

Почетна тачка описа обухвата Плана се налази на тремеђи пољског пута, парцела 3232 и парцела 3 и 2079.

Од тремеђе граница у правцу североистока прати јужну међу пољског пута, парцела 3232, северну међу улице Стојана Матића, парцела 1519 и даље ка североистоку пратећи јужну међу пољског пута, парцела 3231 долази до тремеђе пољских путева, парцеле 3239 и 3231 и парцеле 2007.

Од тремеђе граница наставља у правцу југоистока, прати западну међу пољског пута, парцела 3239 и даље ка југоистоку прати источну међу улице Грмечке, парцела 1514 и источну међу улице Марије Бурсаћ, парцела 1515 и долази до тремеђе улице Марије Бурсаћ и парцела 1915 и 1930.

Од тремеђе скреће у правцу истока, прати северну међу парцеле 1915, мења правац ка југу и пратећи источну међу парцела 1915, 1522 и 1510 до тремеђе пута, парцела 1439 и парцела 1438 и 2837.

Од тремеђе граница наставља у правцу запада, прати јужну међу парцела 1510, 1438, 1437 и 1434 и 1433, скреће ка југоистоку и прати источну међу улице Симе Шолаје, парцела 1526 до тремеђе улице и канала, парцеле 1510 и 3176.

Од тремеђе граница у правцу истока пресеца канал, прати јужну међу парцела 3176, 2831 и 2827/2 до четворемеђе парцела 1440, 2826, 2827/1 и 2827/2, мења правац ка југу и прати западну међу парцела 2826, 2825 и 2822 до тремеђе пољског пута, парцела 2811 и парцела 2821 и 2822.

Од тремеђе граница наставља у правцу запада, прати северну међу пољског пута, парцела 2811 и северну међу парцеле 2816 до четворемеђе путева, парцеле 1536 и 3263 и парцела 1451 и 2816.

Од четворомеђе граница наставља у правцу запада, пресеца пут, парцела 1536, канал, парцела 3177, а затим пратећи северну међу канала долази до тромеђе канала, парцела 3177 и 1512 и парцеле 1538.

Од тромеђе граница наставља у правцу југа, прати западну међу парцела 3177 и 3262 пресеца парцелу 2774 и њеном западном међом долази до тромеђе пољског пута, парцела 3261 и парцела 2773 и 2774, скреће ка западу и прати северну међу пољског пута до гробља, мења правац ка југу и прати источну међу гробља, парцела 2773 до тромеђе гробља и парцела 2888 и 2889.

Од тромеђе граница у правцу запада прати јужну међу парцела 2773 и 2895 и западном међом парцеле 2895 у правцу севера долази до тромеђе локалног пута Наково – Банатско Велико Село, парцеле 3271 и 1539 и парцеле 2895.

Од тромеђе граница у правцу запада пресеца пут, обухвата парцеле 1509, 2770 и 2771 и пратећи јужну међу парцеле 2740/1 долази до четворомеђе канала, парцела 2740/2 и парцела 2740/1, 2746 и 2747.

Од четворомеђе граница наставља у правцу северозапада прати западну и јужну међу канала, парцеле 2740/2 и 3178/2 до четворомеђе канала, парцеле 3178/1 и 3178/2 и парцела 2742 и 2743.

Од четворомеђе граница у правцу севера пресеца канал до четворомеђе канала, парцеле 3178/1 и 3178/2 и парцела 2738/1 и 2738/3, мења правац ка југозападу, обухвата парцеле 2738/1, 3256, 2737 и део парцеле 3251 долази до тромеђе пута, парцела 3251 и парцела 773 и 2700, а потом према северу прати источну међу парцела 2700, 2699, 3252/1 и 2689 до тромеђе канала, парцела 3179 и парцела 2689 и 2690/3.

Од тромеђе граница наставља у правцу севера, прати источну међу канала до државног пута IIБ реда бр. 15, парцела 3247, скреће ка истоку и долази до тромеђе државног пута, улице Главне, парцела 1522 и парцеле 2690/2.

Од тромеђе граница у правцу севера пресеца државни пут и прати источну међу парцела 2571, 2570, 2567/1 и 2563/1 до тромеђе парцела 760, 2563/1 и 2563/2, мења правац ка западу, прати северну међу парцеле 2563/1 до тромеђе парцела 761, 2562 и 2563/1.

Од тромеђе граница наставља у правцу севера, прати источну међу парцела 2562, 2561, 2560, 2559, 2558, 2557, 2556 и 2555 до четворомеђе парцела 2554, 2555, 2553/1 и 753, мења правац ка истоку, прати северну међу парцеле 753 до тромеђе парцела 753, 2553/1 и 2553/2.

Од тромеђе граница наставља у правцу севера и прати источну међу парцела 2553/1, 2552/1, 2549/1, 2548/1, 2547/1, 2544/1, 2543/1, 2539/1, 2538/1, 2537/1, 2534/1, 3239/1, 2526/1, 2527/1, 2525/1, 2524/1, 2523/1, 2522/1, 2521/1, 2520/1, 2519/1, 2518/1, 2517/1, 2516/1, 2515/1, 2514/1, 2513/1, 2512/1, 2511/1, 2510/1 и 2509/1 до четворомеђе путева, парцела 2528/1 и 2528/2 и парцела 2509/1 и 2509/2.

Од четворомеђе граница наставља у правцу североистока и прати јужну међу парцела 2528/1, 2529/1, 2529/2, 3238/1, 2530/1, 2531/1, 3237/3, 2092/1, 2091/1, 2090/1, 2089/1, 2087/1, 2086/1, 2085/1 и 2084/1, пресеца пут, парцела 3237/1 и даље ка северу прати источну међу пута до тромеђе путева, парцеле 10 и 3237/1 и парцеле 11.

Од тромеђе граница наставља у правцу севера, пресеца пут и источном међом парцела 2083, 2082, 2081, 2080 и 2079 долази до почетне тачке описа обухвата Плана.

Укупна површина обухвата Плана износи око 207,41 ха.

Обухват Плана се налази у катастарској општини Наково.

1.2. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Укупна површина грађевинског подручја насеља Наково износи око 204,3 ха.

1.2.1. Граница грађевинског земљишта у грађевинском подручју насеља

Почетне тачка описа границе грађевинског подручја насеља Наково је тачка 1, која се налази на тремеђи пољског пута, парцела 3232 и парцела 3 и 2079.

Од тремеђе граница у правцу североистока прати јужну међу пољског пута, парцела 3232, северну међу у лице Стојана Матића, парцела 1519 и даље ка североистоку пратећи јужну међу пољског пута, парцела 3231 долази до тачке 2, која се налази на тремеђи пољских путева, парцеле 3239 и 3231 и парцеле 2007.

Од тачке 2 граница наставља у правцу југоистока, прати западну међу пољског пута, парцела 3239 и даље ка југоистоку прати источну међу у лице Грмечке, парцела 1514 и источну међу улице Марије Бурсаћ, парцела 1515 и долази до тачке 3, која се налази на тремеђи улице Марије Бурсаћ, улице Главне, парцела 1522 и парцеле 1915.

Од тремеђе граница у правцу југоистока пресеца улицу Главну и прати западну међу парцела 1434 и 2835/1 и источну међу улице Симе Шолаје, парцела 1526 до тачке 4, која се налази на тремеђи улице и канала, парцеле 1510 и 3776.

Од тачке 4 граница у правцу истока пресеца канал, прати јужну међу парцела 3776, 2831 и 2827/2 до четворемеђе парцела 1440, 2826, 2827/1 и 2827/2, мења правац ка југу и прати западну међу парцела 2826, 2825 и 2822 до тачке 5, која се налази на тремеђи пољског пута, парцела 2811 и парцела 2821 и 2822.

Од тремеђе граница наставља у правцу запада, прати северну међу пољског пута, парцела 2811 и северну међу парцеле 2816 до тачке 6 на четворемеђи путева, парцеле 1536 и 3263 и парцела 1451 и 2816.

Од тачке 6 граница наставља у правцу запада, пресеца пут, парцела 1536, канал, парцела 3177 а затим пратећи северну међу канала долази до тачке 7, која се налази на тремеђи канала, парцеле 3177 и 1512 и парцеле 1538.

Од тремеђе граница наставља у правцу југа, прати западну међу парцела 3177 и 3262, пресеца парцелу 2774 до тремеђе пољског пута, парцела 3261 и парцела 2773 и 2774, скреће ка западу и прати северну међу пољског пута до гробља, мења правац ка југу и прати источну међу гробља, парцела 2773 до тачке 8, која се налази на тремеђи гробља и парцела 2888 и 2889.

Од тачке 8 граница у правцу запада прати јужну међу парцела 2773 и 2895 и западном међом парцеле 2895 у правцу севера долази до тачке 9 на тремеђи локалног пута Наково – Банатско Велико Село, парцеле 3271 и 1539 и парцеле 2895.

Од тремеђе граница у правцу запада пресеца пут, обухвата парцеле 1509 и 2771 и пратећи јужну међу парцеле 2740/1 долази до тачке 10, која се налази на четворемеђи канала, парцела 2740/2 и парцела 2740/1, 2746 и 2747.

Од тачке 10 граница наставља у правцу северозапада прати западну и јужну међу канала, парцеле 2740/2 и 3178/2 до тачке 11, која се налази на четворемеђи канала, парцеле 3178/1 и 3178/2 и парцела 2742 и 2743.

Од четворемеђе граница у правцу севера пресеца канал и пратећи источну међу парцела 2738/1, 2700, 2699, 3252/1 и 2689 до тачке 12, која се налази тремеђи канала, парцела 3179 и парцела 2689 и 2690/3.

Од тачке 12 граница наставља у правцу севера, прати источну међу канала до државног пута I реда бр.3, парцела 3247, скреће ка истоку и долази до тачке 13, која се налази на тремеђи државног пута, улице Главне, парцела 1522 и парцеле 2690/2.

Од тремеђе граница у правцу севера пресеца државни пут и прати источну међу парцела 2571, 2570, 2567/1 и 2563/1 до тремеђе парцела 760, 2563/1 и 2563/2, мења правац ка западу, прати северну међу парцеле 2563/1 до тачке 14, која се налази на тремеђи парцела 761, 2562 и 2563/1.

Од тачке 14 граница наставља у правцу севера прати источну међу парцела 2562, 2561, 2560, 2559, 2558, 2557, 2556 и 2555 до четворомеђе парцела 2554, 2555, 2553/1 и 753, мења правац ка истоку, прати северну међу парцеле 753 до тачке 15 на тремеђи парцела 753, 2553/1 и 2553/2.

Од тремеђе граница наставља у правцу севера и прати источну међу парцела 2553/1, 2552/1, 2549/1, 2548/1 и 2547/1, долази до четворомеђе парцела 2547/1, 2547/2, 2548/1 и 2548/2, скреће ка североистоку и прати северну међу парцела 2548/2, 2533/9 и 2532/9 до тремеђе улице Радивоја Родића, парцела 1521 и парцела 2532/2 и 2532/9 где поново мења правац ка северу и прати западну међу улице до четворомеђе улице Радивоја Родића, парцела 1521, улице Слободе, парцела 1513, пољског пута, парцела 3238/2 и парцеле 2530/9, а потом у правцу севера пратећи западну међу парцеле 2530/9 долази до тачке 16, која се налази на четворомеђи пољских путева, парцеле 3238/1 и 3238/2 и парцела 2530/9 и 2530/1.

Од тачке 16 граница наставља у правцу североистока и прати јужну међу парцела 2530/1 и 2531/1 до четворомеђе пољских путева, парцеле 3237/3 и 3237/10 и парцела 2531/1 и 2531/9, скреће ка југу и прати источну међу парцеле 2531/9 до четворомеђе пољских путева, парцеле 3237/9 и 3237/10 и парцела 2531/8 и 2531/9, а потом у правцу североистока прати северну међу парцела 2531/8, 2531/7, 2531/6, 2531/5, 2531/4, 2531/3 и 2531/2 до тремеђе пољског пута, парцела 3237/1 и парцела 2531/2 и 11, скреће ка северу и пратећи западну међу парцеле 11 долази до тачке 17, која се налази на тремеђи путева, парцеле 10 и 3237/1 и парцеле 11.

Од тремеђе граница наставља у правцу севера, пресеца пут и источном међом парцела 2083, 2082, 2081, 2080 и 2079 долази до почетне тачке описа границе грађевинског подручја насеља Наково.

Укупна површина грађевинског земљишта у грађевинском подручју насеља Наково износи око 198,98 ха.

1.2.2. Граница грађевинског земљишта у грађевинском подручју изван насеља

Пречистач отпадних вода

Грађевинско земљиште планирано за пречистач отпадних вода чини парцела 2737, као и приступни пут до пречистача (део парцела 2738/1, 3256 и 3251) у површини од око 0,89 ха.

Гранични прелаз

Грађевинско земљиште планирано за гранични прелаз чине парцеле 1915, 1434, 1435, 1436, 1437 и 1438 и део парцеле 1522 у површини од око 4,43 ха.

Укупна површина грађевинског земљишта у грађевинском подручју изван насеља Наково износи око 5,32 ха.

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ФУНКЦИОНАЛНЕ ЗОНЕ

2.1.1. Концепција уређења

На основу анализираних стања и откривених неповољности у досадашњем просторном развоју насеља, на основу постављених и усвојених циљева даљег просторног развоја и потреба становништва за одређеним насељским садржајима, објектима и просторима сачињен је План будућег просторног развоја насеља Наково.

Просторна организација насеља је конципирана на начин да се задржи постојећи просторни распоред основних функција, али су подручја центра насеља, становања, рада и рекреације обogaћена и допуњена новим садржајима.

У циљу обезбеђења основних принципа развоја Накова планом су предвиђене следеће просторне интервенције:

- резервисање површина за нове инфраструктурне правце и објекте,
- резервисање површина за потенцијалне потребе за новим радним површинама у будућности,
- проширење понуде јавних функција,
- намена површина за спорт и рекреацију,
- одређивање правила и заштите градитељског наслеђа,
- одређивање правила заштите природних добара.

Простор у обухвату Плана намењен је формирању функционалних зона састављених од постојећих и планираних садржаја претежних намена:

- зона централних садржаја
- зона становања
- зона радних садржаја
- зона спорта, рекреације, туризма и зеленила
- зона комуналних површина
- зона саобраћајних површина.

Осим грађевинског подручја, у обухвату Плана се налази и пољопривредно земљиште које је претходном планском документацијом било уврштено у грађевинско подручје, али је остало неизграђено, са slabим изгледима да се икад реализује, тако да је овим Планом изузето из грађевинског подручја, па ће се и даље користити као обрадиво пољопривредно земљиште, а изградња на овим парцелама ће се реализовати применом правила грађења на пољопривредном земљишту из Просторног плана општине Кикинда.

2.1.2. Функционалне зоне

2.1.2.1. Зона централних садржаја

Зона централних садржаја у просторној и функционалној структури сваког насеља представља место концентрације различитих централних функција, односно место концентрације људи, објеката јавних служби и одговарајућих комуникација.

Приступачност је један од основних критеријума успешног функционисања насељског центра. Лака доступност центра је обезбеђена његовом локацијом у средишту насеља и формираним насељским саобраћајницама.

Централна зона је формирана уз улицу Главну и обухвата делове блокова бр. 6, 7, 9, 10, 12 и 13 и као таква се задржава у постојећим просторним оквирима. Поред формиране зоне центра у насељу планиран је појединачан централни садржај и то Ватрогасни дом у блоку број 5.

У складу са наменом и компаративним предностима које Наково има (близина Румуније) и с обзиром да је кроз зону централних садржаја трасиран транзитни правац према Румунији, на овом локалитету је могућа изградња нових објеката, реконструкција и доградња постојећих, као и опремање и обogaћење садржаја, у складу са савременим захтевима.

Делатности које се могу планирати у централној зони, у склопу постојећих објеката, а као недостајући пратећи садржаји становања су: трговинска делатност, услужно занатство, услужне делатности, угоститељство и друге делатности које ни на који начин не угрожавају функционисање зоне.

С обзиром да се зона централних садржаја простира дуж Главне улице, проглашеном амбијенталном целином која ужива претходну заштиту при уређењу и изградњи у оквиру ове зоне потребно је водити рачуна о естетици, визуелном идентитету и препознатљивости. При обликовању објеката и фасада тежити уклапању у карактер и идентитет насеља и поштовању околних изграђених објеката.

У овој зони, поред породичног, заступљено је вишепородично становање које карактерише већа спратност. У насељу тренутно нема изражене потребе за градњом нових објеката вишепородичног становања. Уколико се у наредном периоду укаже потреба за оваквим видом становања површине намењене тој функцији могу се остварити управо у зони централних садржаја при чему објекти могу бити стамбени, стамбено-пословни или пословно-стамбени.

2.1.2.2. Зона становања

Породично становање

Постојећи стамбени фонд у Накову по величини и структури у потпуности задовољава садашње потребе становништва.

Имајући у виду негативан демографски тренд и постојеће густине насељености блокова у насељу, не планира се проширење стамбене зоне.

Уколико се укаже потреба за повећањем густине становања постоје инфраструктурно опремљене резерве стамбеног фонда, које се налазе у већ формираним блоковима, где је сада стотинак напуштених кућа од којих је 90% усељивих, углавном са парцелама велике површине. Такође по ободу, у западном делу насеља постоје неизграђене површине намењене породичном становању.

Реализација планских циљева у погледу становања одвијаће се превасходно кроз реконструкцију и замену постојећег стамбеног фонда.

Објекти могу бити слободностојећи, двојни, објекти у прекинутом или непрекинутом низу и имати пословни простор за оне делатности које не угрожавају животну средину и непосредно окружење. Пословне просторије и економске зграде морају одговарати еколошком капацитету ове зоне. Изградња ће се и у будуће ограничити на ивице блокова док ће средишњи део бити намењен за економско двориште и баште.

Као пратеће активности у зони становања могу се јавити:

- снабдевање становника (трговине, продавнице и др.),
- обављање занатских и услужних делатности (пекарске, посластичарске, обућарске, кројачке, фризерске, фотографске и друге занатске радње, књижаре, фотокопирнице, хемијске чистионице и др.)
- угоститељство и туризам (ресторани, кафеи и др.),
- пословне делатности мањег обима и други садржаји, уз услов да се ни на који начин не угрожава функционисање зоне уз обезбеђење услова заштите животне средине и слично.

Породично становање са делатностима мале привреде и пољопривреде

Становање са са делатностима мале привреде и пољопривреде формирано је у источном делу насеља и представља прелазну зону између површина породичног становања и граничног прелаза.

За овај простор породичног становања основно је да се у оквиру основног типа становања морају обезбедити просторни услови и за обављање производних активности које су везане са услужним делатностима (пекаре, мањи производни капацитети, итд.) или пољопривредом (откупне станице, стакленици, итд.), када просторне могућности парцеле то дозвољавају и ако технолошки процес производње и пратеће активности не угрожавају животну средину, тј. не утичу на загађење земљишта, воде, ваздуха и не стварају буку и вибрације и не ремете преовлађујућу намену - становање.

Величина као и просторна организација дела који се намењује пословању у склопу овог садржаја, разматраће се у конкретним случајевима зависно од величине парцеле, положаја у ширем окружењу, комуналне опремљености и задовољењу аспекта заштите човекове средине. Код овог вида становања треба посебно водити рачуна о организацији и уређењу парцела породичног становања.

2.1.2.3. Зона радних садржаја

Под појмом радних зона подразумевају се они простори у просторно функционалној структури насеља, који ће првенствено бити намењени привредним активностима, односно таквим делатностима као што су лака индустрија, производно занатство, складиштење и обрада разних роба, као и они сервиси који, због своје природе, не могу бити лоцирани у оквиру других насељских структура.

Радна функција има фундаментални значај и улогу у будућој функционалној структури насеља. Стога је правилном решавању просторних проблема за потребе несметаног одвијања ове функције, у процесу израде Плана посвећена посебна пажња.

У структури привреде Накова доминира пољопривреда која нарочито у дужем временском раздобљу не може да буде сама носилац интензивног свеукупног развоја привреде.

Повољан геостратешки положај је највећа предност за будуће развојне приоритете Накова у области привреде, инфраструктуре и развоја терцијарног сектора. Окосницу развоја Накова представљаће саобраћајни коридори и активирање граничног прелаза.

Површина намењена формирању радних зона и комплекса је знатно повећана, у складу са смерницама из плана вишег реда.

Нова радна зона планирана је у северном и јужном делу насеља на постојећем пољопривредном земљишту, где се уклапају постојећи радни комплекси.

У оквиру радне зоне могућа је изградња следећих садржаја:

- производни погони,
- трговинска делатност,
- садржаји логистичке подршке производње (шпедиција, услужно складиштење, сервиси, итд.),
- складишта,
- техничке службе одржавања и оправке средстава и опреме (прање, одржавање и оправка возила, друмске ваге и др.).

2.1.2.4. Зона спорта, рекреације, туризма и зеленила

Спорт и рекреација заузимају све значајније место у функционалној структури сваког савремено конципираног насеља, пре свега, у циљу очувања здравља и добре кондиције свих категорија становништва.

За задовољавање потреба из области спорта, рекреације и физичке културе ту су, пре свега, постојеће површине – отворени спортски терени (фудбалски терен, рукометни терен, тениски терени, дечије игралиште) и спортска хала.

У оквиру предшколске установе постоје предвиђене уређене слободне површине у виду дечијег игралишта.

Спортски објекти заступљени су у оквиру школе у виду отворених терена без пратећих садржаја. Недостаје одговарајући објекат физкултурне сале. Неопходна је изградња исте у постојећим оквирима школског комплекса, одговарајућих димензија и опремљености.

Поред постојећих спортских садржаја, предлаже се формирање спортско-рекреативног комплекса у јужном делу насеља, у чији састав би се укључило постојеће фудбалско игралиште, а нове површине опремиле у складу са савременим захтевима развоја физичке културе. С обзиром да постојећи објекат фудбалског клуба не задовољава тренутне и будуће потребе, изражена је неопходност за изградњом новог објекта са адекватним садржајем, већим корисним простором и изградњом наткривене трибине капацитета 340 места, а за шта постоје услови и обезбеђен неопходан простор.

У склопу "Јараче", уличног зеленила у форми парковске површине, налазе се уређени терени за боћање. Такође се планира формирање парковских површина у јужном делу насеља у чијем склопу ће се формирати и површине намењене спорту и рекреацији.

На наведеним површинама могуће су интервенције - обогаћење садржаја, уређење терена, изградња, реконструкција и доградња пратећих објеката и слично, у циљу побољшања услова функционисања.

У складу са овим Планом, могу се градити објекти или комплекси у функцији туризма (спортско-рекреативни туризам, сеоски, излетнички, културно-манифестациони и транзитни).

Изградња и модернизација свих видова инфраструктуре, развој туризма, нарочито сеоског, обнављање салаша, који представљају аутентичне примерке руралне равничарске економије и живота паорског становништва и др., допринеће да се насеље брже и адекватније развије. Чињеница да је на овом простору увек била присутна веома шаролика национална структура становништва указује на постојање бројних етно обележја - ношња, обичаји, фолклор, традиционална рурална економија и др.

Објекти спорта, рекреације и туризма су компатибилни свим наменама, укључујући и јавне зелене површине. Односно, мањи спортско-рекреативни садржаји, комерцијалног карактера (фитнес и аеробик центри, теретане, куглане и сл.) и појединачни туристички садржаји (салаши, етно куће, смештајни капацитети и сл.) се могу развијати и на осталом земљишту, у зонама центра и становања.

С обзиром да је зеленило саставни и неодвојиви део амбијента спортско-рекреативних и туристичких површина, концепција озелењавања површина у оквиру ове зоне усмерена је на уређење зелених површина на начин да постану естетски, хумани и обликовни пратећи елементи одговарајућих просторних волумена у складу са планираном наменом и расположивим простором.

2.1.2.5. Зона комуналних површина

По својој природи комуналне функције прожимају целокупно насељско ткиво, а у будућој просторној структури насеља Наково заступљене су одређеним бројем садржаја, од којих су најзначајнији: гробље, пијаца, канали, бунари и постројење за пречишћавање отпадних вода.

Планирано је проширење гробља, као изградња и опремање комуналних површина у насељу намењених изградњи насељског пречистача и формирању пијаце.

Гробље

Површина намењена гробљу обухвата уређени део постојећег гробља (уређена постојећа гробна поља), неуређени део постојећег гробља (запуштена и неуређена гробна поља), као и слободне (незапоседнуте) површине за сахрањивање.

Гробље се задржава на постојећој локацији, с тим што је неопходно проширење на суседну парцелу, јер тренутно гробље не подмирује потребе насеља.

Површина гробља коју заузима старо немачко гробље (није у функцији) је у потпуности запуштена, девастирана и обрасла шибљем.

С обзиром да гробље представља историју породица (народа), насеља и државе, неопходно је све постојеће гробне површине хортикултурално и партерно уређивати, сва квалитетна гробна места одржавати, а запуштене и неуређене гробове претварати у озелењене и слободне просторе, односно поново запоседати након Законом одређеног минимума почивања од 10 година. Пракса је показала, такође, да се 20-30% гробова не обнављају, што значи да се та гробна места могу поново запоседнути.

Пијаца

Положај пијаце је неповољан и недовољно је комунално опремљена (недостатак затвореног дела - тржнице за кварљиву робу, недостатак места за паркирање возила, складиштење робе, санитарних чворова и сл.) што доводи до закључка да је у наредном планском периоду неопходно њено измештање, проширење, изградња тржнице и адекватно комунално опремање.

Измештање је планирано на катастарску парцелу бр. 1295 на углу улица Главне и Иве Лоле Рибара.

Постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ)

Планирана је изградња Постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ).

Постројење за пречишћавање отпадних вода обухвата пречишћавање сакупљених отпадних вода насеља категорисано искључиво као комунална отпадна вода из домаћинства. Локација постројења је дефинисана и налази се југозападно од насеља уз канал Н-17 на катастарској парцели бр. 2737 и није инфраструктурно опремљена.

Простор предвиђен за уређај за пречишћавање пружа одговарајуће могућности за изградњу таквог садржаја.

2.1.2.6. Биланс површина у грађевинском подручју насеља Наково

Планом генералне регулације насеља Наково утврђује се биланс површина у грађевинском подручју насеља Наково. Биланс је исказан кроз намену површина.

Ред. бр.	Намена површина	ha	%
1.	Зона централних садржаја	10,3	5,04
	- централни садржаји, пословање и становање	9,17	4,49
	- комплекс школе и предшколске установе	0,84	0,41
	- комплекс здравствене станице и апотеке	0,14	0,07
	- комплекс цркве	0,15	0,07
2.	Зона становања	128,09	62,7
	Породично становање	110,85	54,26
	Породично становање са делатностима мале привреде и пољопривреде	17,24	8,44
3.	Зона радних садржаја	15,18	7,43
4.	Зона спорта, рекреације и зеленила	5,43	2,66
	Садржаји спорта, рекреације, туризма и зеленила	4,59	2,25
	Парковска површина	0,84	0,41
5.	Зона комуналних површина	7,6	3,72
	Гробље	3,94	1,93
	Пијаца	0,04	0,02
	Постројење за пречишћавање отпадних вода	0,89	0,44
	Канали	2,67	1,30
	Бунари	0,06	0,03
6.	Зона саобраћајних површина	37,7	18,45
	Насељске саобраћајнице (са уличним зеленилом)	33,04	16,17
	Површина специјалне намене (гранични прелаз)	4,43	2,17
	Приступни пут	0,23	0,11
Укупна површина грађевинског подручја		204,3	100

2.2. ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ И ПРЕДВИЂЕНИ РОКОВИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНОВА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**2.2.1. Просторне целине за које се обавезно доноси план детаљне регулације**

Делови Плана генералне регулације насеља Наково за које предстоји сложенија изградња, за које услови уређења и изградње нису дефинисани разрађиваће се плановима детаљне регулације.

На графичком прилогу бр. 2.8. су приказане урбанистичке целине, укупно четири, за које се предлаже даља планска разрада, кроз израду планова детаљне регулације, због потребе за разграничењем садржаја јавне намене од осталих намена, као што је потреба за формирањем нових уличних коридора до будућих радних садржаја, формирање граничног прелаза и насељског пречистача.

2.2.2. Предвиђени рокови за израду планова детаљне регулације

Предвиђени рокови за израду (односно доношење Одлука о приступању изради) Планова детаљне регулације су до четири године од дана доношења овог Плана.

На простору за који је прописана обавеза израде Плана детаљне регулације, пре израде плана детаљне регулације, **забрањена је градња нових објеката и извођење радова којима се мења стање у простору.**

На простору за који је прописана обавеза израде плана детаљне регулације, пре израде плана детаљне регулације, **дозвољена је реконструкција и адаптација постојећих објеката чија је намена у складу са планираном претежном наменом.**

2.3. ОПШТА И ОРИЈЕНТАЦИОНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ДЕЛОВЕ ПРОСТОРА У ОБУХВАТУ ПЛАНА ЗА КОЈЕ ЈЕ ОДРЕЂЕНА ДАЉА ПЛАНСКА РАЗРАДА

Општа правила су дата као одреднице, усмеравајућег карактера, које важе за урбанистичке целине у обухвату Плана за које је предвиђена даља планска разрада.

Израда детаљних планова обавезна је за:

- изградњу станица за снабдевање горивима (ССГ-ма)
- делове насеља ради промене границе јавног грађевинског земљишта
- делове насеља за нову изградњу или изградњу (реконструкцију) комплекса који представљају сложенију просторну целину, када је неопходно ближе прецизирати правила регулације и градње због значаја комплекса у окружењу или обима изградње.

Просторне целине које ће се разрађивати плановима детаљне регулације су:

- површине намењене радним садржајима и становању са делатностима мале привреде и пољопривреде у блоку бр. 1
- површине намењене радним садржајима у блоку бр. 14
- површина специјалне намене (гранични прелаз) у грађевинском подручју изван границе грађевинског земљишта насеља
- површине намењене постројењу за пречишћавање отпадних вода (грађевинско земљиште у грађевинском подручју изван насеља).

2.3.1. Општа правила уређења за делове простора у обухвату плана за које је одређена даља планска разрада

Општа правила за даљу планску разраду су дата као основни појмови и опште одреднице, усмеравајућег карактера, које важе за урбанистичке зоне у обухвату Плана за све урбанистичке планове нижег реда, који представљају његову даљу планску разраду. Општа правила се односе на компатибилне намене у простору, урбанистичке показатеље, типологију насељских блокова, парцеле, објекте, интервенције на постојећим објектима и опште појмове и одреднице везане за претежне намене.

Опште одреднице везане за претежне намене

- **становање** је компатибилно са јавним објектима и комплексима (из области здравства, социјалне и дечије заштите, образовања, културе), верским објектима, канцеларијским, комерцијалним и угоститељским објектима, трговином, угоститељством, занатством, услугама и др. делатностима које не угрожавају функцију становања непосредно, као и спортским објектима;
- **радне зоне** подразумевају просторне целине резервисане за производне комплесе, а компатибилне су са комуналним садржајима, сервисима, трговинским и пословним центрима и сл. Неопходно планирање зелених површина и услужних садржаја у функцији радних комплекса. У оквиру **радних** зона могући су, у мањем обиму, становање и угоститељство (као повремено и без пратећих садржаја – стан за власника или чувара, ресторан за запослене и госте предузећа и сл.),
- **објекти спорта, рекреације, туризма и угоститељства** су компатибилни свим наменама, укључујући и зоне јавних зелених површина и заштитног зеленила;
- нови објекти и нови делови постојећих објеката **нестамбене намене** (пословни, комерцијални, услужни, занатски, производни, комунални и др. објекти), могу се градити у свим зонама, ако нису у супротности са карактером претежне намене и чијом изградњом се не нарушавају услови животне средине, као ни други урбанистички параметри који важе у конкретној зони;
- **улични коридори** (са јавном саобраћајном и комуналном инфраструктуром) прожимају целокупно грађевинско подручје, а остале саобраћајне површине (колски и пешачки прилази, манипулативни платои и паркинзи) су саставни део свих насељских зона.

Велик број различитих активности се може организовати и одвијати хармонично једна поред друге тако да конфликт-контакт буде детаљно испланиран на детаљном нивоу (у плану детаљне регулације). При планирању пожељно је урадити процену усклађености постојећих и предложених намена, а затим позиционирати сваку намену тако да се промовише компатибилност и избегне конфликт.

2.3.2. Оријентациони урбанистички показатељи за даљу планску разраду

ПРВА ЦЕЛИНА за коју је предвиђена даља планска разрада обухвата део блока бр. 1 у оквиру кога се налазе планиране површине намењене радним садржајима и становању са делатностима мале привреде и пољопривреде.

Урбанистички показатељи

Становање са делатностима мале привреде и пољопривреде

Максимални индекс заузетости гређевинске парцеле: 50%
Максимални индекс изграђености гређевинске парцеле: 1,5
У оквиру парцеле обезбедити минимално 30% зелених површина.

У зони становања са радом испоштовати максималну дозвољену спратност или максималну висину објеката, које за одређену намену објеката износе:

- главни објекат је максимално П+1+Пк. Укупна висина објекта не може прећи 12,0 m.
- други објекат на парцели је максимално П+1. Укупна висина објекта не може прећи 9,0 m
- производни и складишни објекат је максимално П. Укупна висина објекта не може прећи 6,0 m
- економски објекат је макс. П+Пк, с тим да се поткровна етажа користи као остава, тј. складишни простор, а максимална укупна висина објекта не може прећи 8,0 m
- помоћни објекат је макс. П, а макс. висине до 6,0 m.

Радни садржаји

У зони радних садржаја испоштовати максимални индекс заузетости парцеле или максимални индекс изграђености парцеле:

- Индекс заузетости парцеле је максимално 70%.
- Индекс изграђености парцеле је максимално 2,1.
- У склопу парцеле обезбедити мин. 30% зелених површина.

У зони радних садржаја испоштовати максималну дозвољену спратност или максималну висину објеката, које за одређену намену објеката износе:

- пословни објекат је спратности макс. П+1+Пк или укупне висине макс. 12,0 m;
- производни и складишни објекат је спратности макс. П+1 или укупне висине макс. 9,0 m, с тим да може бити и виши, ако то захтева технолошки процес производње, односно складиштења;
- помоћни објекат је макс. спратности П (приземље) или макс. висине 6,0 m.

Типологија блокова, парцела, врста и намена објеката

Становање са делатностима мале привреде и пољопривреде

Главни објекти који се могу градити су стамбени, пословни, производни или складишни, као и изградња у комбинацијама.

Економски објекти који се могу градити су сточне стаје, испусти за стоку, ђубришта, пољски клозети, пушнице, сушнице, кош, амбар, настрешница за машине и возила, магацини хране, објекти намењени исхрани стоке, млекара и други слични објекти.

Помоћни објекти који се могу градити су гараже, оставе и летње кухиње водонепропусна бетонска септичка јама, бунар, ограда, трафо станица и сл. Сви објекти се могу гради као слободностојећи или као објекти у прекинутом низу.

Радни садржаји

Пословне делатности које се могу дозволити су изградња објеката намењених за производне погоне индустрије, пољопривреде, мале привреде, трговине на велико и мало, изложбено-продајне салоне, логистичке центре, складишта разнородних делатности (складишта за индустријску робу, складишта за пољопривредну робу, складишта грађевинског материјала, хладњаче, силоси и сл.), магацинске просторе и пратеће садржаје, сервисе и услуге, као и остале делатности, које могу осигурати прописане мере заштите животне средине.

Главни објекти који се могу градити су пословни, производни, складишни објекти и у комбинацијама (пословно-производни, пословно-складишни, производно-складишни или пословно-производно-складишни објекти).

Такође, дозвољава се изградња помоћних објеката у функцији основне намене: портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, оставе, магацини, надстрешнице и објекти за машине и возила, колске ваге, типске трафо-станице, производни енергетски објекти обновљивих извора енергије снаге испод 10 MVA (Производни енергетски објекти могу бити и главни објекти на парцели), објекти за смештај електронске комуникационе опреме, котларнице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунари, ограде и сл.

Објекти се могу градити као слободностојећи, двојни или као објекти у прекинутом или низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и прописаних услова заштите.

ДРУГА ЦЕЛИНА се налази у делу блока бр. 14 и обухвата површине намењене радним садржајима.

Урбанистички показатељи

У зони радних садржаја испоштовати максимални индекс заузетости парцеле или максимални индекс изграђености парцеле:

- Индекс заузетости парцеле је максимално 70%.
- Индекс изграђености парцеле је максимално 2,1.
- У склопу парцеле обезбедити мин. 30% зелених површина.

У зони радних садржаја испоштовати максималну дозвољену спратност или максималну висину објеката, које за одређену намену објеката износе:

- пословни објекат је спратности макс. П+1+Пк или укупне висине макс. 12,0 m;
- производни и складишни објекат је спратности макс. П+1 или укупне висине макс. 9,0 m, с тим да може бити и виши, ако то захтева технолошки процес производње, односно складиштења;
- помоћни објекат је макс. спратности П (приземље) или макс. висине 6,0 m.

Типологија блокова, парцела, врста и намена објеката

Пословне делатности које се могу дозволити су изградња објеката намењених за производне погоне индустрије, пољопривреде, мале привреде, трговине на велико и мало, изложбено-продајне салоне, логистичке центре, складишта разнородних делатности (складишта за индустријску робу, складишта за пољопривредну робу, складишта грађевинског материјала, хладњаче, силоси и сл.), магацинске просторе и пратеће садржаје, сервисе и услуге, као и остале делатности, које могу осигурати прописане мере заштите животне средине.

Главни објекти који се могу градити су пословни, производни, складишни објекти и у комбинацијама (пословно-производни, пословно-складишни, производно-складишни или пословно-производно-складишни објекти).

Такође, дозвољава се изградња помоћних објеката у функцији основне намене: портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, оставе, магацини, надстрешнице и објекти за машине и возила, колске ваге, типске трафо-станице, производни енергетски објекти обновљивих извора енергије снаге испод 10 MVA (Производни енергетски објекти могу бити и главни објекти на парцели), објекти за смештај електронске комуникационе опреме, котларнице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунари, ограде и сл.

Објекти се могу градити као слободностојећи, двојни или као објекти у прекинутом или низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и прописаних услова заштите.

ТРЕЋА ЦЕЛИНА обухвата североисточни део насеља односно површину специјалне намене (гранични прелаз) у грађевинском подручју изван границе грађевинског земљишта насеља.

Смернице за израду плана детаљне регулације граничног прелаза:

- гранични прелаз треба да има 4 саобраћајне траке, две за улаз у земљу, две за излаз из земље са саобраћајним острвом, надстрешницом и контролном кабином.
- контролни објекат Управе граничне полиције и Управе царина треба да је око 150 m² површине.
- паркинг простор за преглед теретних возила са 10 (десет) паркинг места, камионском вагом и контролном кабином, платформом за преглед и простором за истовар робе површине око 100 m², уколико се гранични буде користио и за теретни саобраћај
- неходна пратећа инфраструктура.

За поставку комплекса граничног прелаза с обзиром на потребне инфраструктурне и остале садржаје потребно је обезбедити простор оквирне површине од око 3 - 4 ha.

ЧЕТВРТА ЦЕЛИНА обухвата простор грађевинског земљишта у грађевинском подручју изван насеља намењен постројењу за пречишћавање отпадних вода (ППОВ).

Планирана локација постројења за пречишћавање отпадних вода насеља Наково је на парцели бр. 2723 К.О. Наково уз канал Н-17.

Планирано постројење предвиђено је за пречишћавање збирних отпадних вода насеља, што претежно чине отпадне воде домаћинства. Препорука је да се постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) насеља гради као постројење за биолошко пречишћавање.

При одабиру врсте, типа и капацитета пречистача за третман отпадних вода водити рачуна о меродавном броју ЕС (еквивалент становника), максималном дневном протоку отпадне воде, максималном часовном протоку, просечном органском оптерећењу и другим релевантним факторима, тако да се техничким решењем и предложеном технологијом пречишћавања отпадне воде доведу до прописаног квалитета упуштања у реципијент и тиме спрече могуће негативне последице на окружење.

Пројектном документацијом решити третман отпадних вода.

Услови за изградњу ће се стећи првенствено на основу услова надлежног водопривредног предузећа и услова заштите животне средине уз поштовање Законске и подзаконске регулативе која ову област уређује.

2.4. ОРИЈЕНТАЦИОНИ УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ ЗА ОБЈЕКТЕ ОД ОПШТЕГ ЗНАЧАЈА

Оријентациони урбанистички показатељи за објекте од општег значаја се примењују у случајевима када је за изградњу објеката који су од општег значаја неопходна израда плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта:

- План детаљне регулације се израђује у случају потребе да се прецизирају правила регулације и градње због значаја објекта или комплекса у окружењу или обима планиране изградње.
- Урбанистички пројекат се израђује када је неопходно ближе прецизирати правила парцелације и градње због значаја објеката и комплекса у окружењу или због обима изградње.

У Накову је заступљеност јавних служби углавном задовољавајућа, односно у складу је са величином насеља и улогом коју има у мрежи насеља Општине. Како је у развоју приватна пракса, могуће је да се у насељу појаве нови садржаји из домена социјалне и здравствене заштите, образовања, културе или спорта, што може да допринесе побољшању нивоа и квалитета ових услуга.

Ближи услови за уређење и изградњу прописани су Законима и Правилницима који дату област регулишу.

Управа и административни објекти (месна заједница, пошта и сл.)

Објекти месне заједнице и поште се задржавају на постојећим локацијама.

Услови за изградњу објеката су:

- | | |
|-------------------------------|---------------|
| – индекс заузетости парцеле | макс. 60%, |
| – индекс изграђености | макс. 1,8 |
| – спратност објекта | макс. П+1+Пк, |
| – обезбедити зелених површина | мин. 30%. |

Објекти културе и сеоски домови

Уређење и изградњу изводити у складу са важећим Правилницима који ову област уређују и у складу са условима из Плана:

- | | |
|-------------------------------|---------------|
| – индекс заузетости парцеле | макс. 60%, |
| – индекс изграђености | макс. 1,8, |
| – спратност објекта | макс. П+1+Пк, |
| – обезбедити зелених површина | мин. 30%. |

Изградњом објеката остварити нове просторе за задовољавање потреба становника из области културе, мултифункционалне објекте за различите врсте културних, образовних и социјалних програма (нпр. библиотеке са читаоницом, салу за биоскопске/позоришне представе, клупске просторије за организовано окупљање и дружење становника насеља различитих старосних доби и потреба за употпуњавањем и организовањем слободног времена, евентуално и простори других намена).

Ватрогасни дом

Услови за уређење и изградњу су:

- | | |
|-------------------------------|------------|
| – индекс заузетости парцеле | макс. 60%, |
| – индекс изграђености | макс. 1,2, |
| – спратност објекта | макс. П+1, |
| – обезбедити зелених површина | мин. 30%. |

У оквиру комплекса обезбедити довољан број саобраћајних површина (приступних, манипулативних и паркинг површина) за возила специјалне намене, потребних ширина и радијуса.

Објекти социјалне заштите

Уколико постоји интерес за организовање садржаја социјалне заштите, Планом се даје могућност изградње објекта за смештај деце без родитељског старања као и дома (комплекса) за старе.

Дозвољена је изградња ових садржаја и на површинама осталих намена, у оквиру приватног сектора, на основу важећих прописа који ову област уређују и у складу са условима из овог Плана.

Услови за уређење и изградњу су:

- | | |
|-------------------------------|-------------|
| – индекс заузетости парцеле | макс. 60%, |
| – индекс изграђености | макс. 1,2 |
| – спратност објекта | макс. П+Пк, |
| – обезбедити зелених површина | мин. 30%. |

Дечија установа

У оквиру комплекса обезбедити услове за:

- | | |
|----------------------|---------------------------------------|
| – изграђена површина | мин. 8 m ² /по детету, |
| – слободна површина | мин. 10-15 m ² /по детету, |
| – травнате површине | мин. 3 m ² /по детету, |
| – спратност објекта | макс. П+Пк. |

У оквиру површине отвореног простора предвидети терене за игру, простор у који се постављају справе са пешчаником а по могућности и "градилиште" за децу. Зелене површине треба да буду декоративно обрађене са више цветног материјала, декоративног шибља и дрвећа. При избору биљних врста водити рачуна да нису отровне, да немају бодље и да одговарају условима станишта. Дечије установе се могу отворати и у оквиру осталог грађевинског земљишта (на основу услова из овог Плана) уз услов да задовоље прописане нормативе који ову област регулишу.

Основна школа

У оквиру комплекса обезбедити:

- | | |
|-------------------------------|--------------------------------------|
| – изграђених површина | мин. 7-8 m ² /по ученику, |
| – величина школског комплекса | 25 m ² /по ученику, |
| – слободних површина | 25-30 m ² /по ученику, |
| – спратност објекта | макс. П+2, |
| – обезбедити зелених површина | мин. 30%. |

Амбуланта/здравствена станица, апотека

Објекат се задржава на постојећој локацији уз обезбеђивање услова:

- | | |
|-------------------------------|-------------|
| – индекс заузетости парцеле | макс. 60%, |
| – индекс изграђености | макс. 1,2 |
| – спратност објекта | макс. П+Пк, |
| – обезбедити зелених површина | мин. 30%. |

Дозвољена је изградња ових садржаја у оквиру приватног сектора, на основу важећих прописа који предметну област уређују и у складу са условима из овог Плана.

У складу са Законом и Правилницима који уређују услове за обављање ветеринарске делатности могућа је (ако се укаже потреба) изградња овог садржаја и у насељу и у приватном сектору.

Изградња ће се вршити у складу са важећим прописима који ову област уређују и у складу са условима из овог Плана:

- | | |
|-------------------------------|-------------|
| – индекс заузетости парцеле | макс. 60%, |
| – индекс изграђености | макс. 1,2, |
| – спратност објекта | макс. П+Пк, |
| – обезбедити зелених површина | мин. 30%. |

Комплекс верског објекта

Изградња новог верског комплекса, ако се појави потреба за тим, може се одобрити у оквиру копатибилне зоне у насељу.

Изградња ће се вршити у складу са важећим прописима који предметну област уређују и у складу са условима из овог Плана:

- | | |
|---|------------|
| – индекс заузетости парцеле | макс. 60%, |
| – спратност објекта | |
| – главни објекат (верски објекат) /у складу са Идејним и Главним пројектом/ | |
| – други објекат (објекат у функцији главног) | макс. П+Пк |
| – помоћни објекат | макс. П |
| – обезбедити зелених површина | мин. 30%. |

2.5. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистичким пројектом је планирана разрада за проширење насељског гробља, изградњу пијаце и планирану површину намењену рекреацији, туризму и зеленилу у блоку бр. 11.

Израда урбанистичког пројекта, који ће дефинисати урбанистичко решење и услове за изградњу објеката, такође је обавезна у следећим случајевима:

- за изградњу објеката и уређење комплекса када је неопходно ближе прецизирати правила парцелације и градње због значаја објеката и комплекса у окружењу или због обима изградње.
- за изградњу нових објеката у комплексима објеката од општег значаја (школа, амбуланте, сеоски домови, верски објекти и сл.)
- за грађевинску парцелу у оквиру зоне становања са радом која се намењује за чисто пословање, односно производњу.

Урбанистички пројекат се може радити и за сложеније централне, спортско-рекреативне или радне садржаје (за садржаје привредних делатности чија се изградња у овом тренутку не може прецизно предвидети, а чији обим изградње или технологија рада то буду захтевали).

На простору за који је прописана обавеза израде урбанистичког пројекта, пре израде урбанистичког пројекта, **забрањена је градња нових објеката и извођење радова којима се мења стање у простору.**

На простору за који је прописана обавеза израде урбанистичког пројекта, пре израде урбанистичког пројекта, **дозвољена је реконструкција и адаптација постојећих објеката, у складу са условима из овог Плана, а чија је намена у складу са планираном претежном наменом.**

На простору за који је прописана обавеза израде урбанистичког пројекта, пре израде плана детаљне регулације, **дозвољено је инвестиционо и текуће одржавање постојећих објеката чија намена није у складу са планираном претежном наменом.**

2.5.1. Оријентациони урбанистички показатељи за израду урбанистичког пројекта

Гробље

Уређење и изградњу радити у складу са Законом и правилницима који ову област регулишу. Код изразито архитектонске концепције гробља однос површина за сахрањивање према осталим садржајима је 60:40% док је код пејсажне 40:60%. Функционална подела новог гробља (ако се ради о изразито архитектонској концепцији гробља) треба да се састоји од следећих односа:

- 60% намењено гробним местима,
- 20% заштитни зелени појас и парковски обликован простор,
- 16% површине за саобраћајнице (коловоз, пешачке стазе, паркинг површине),
- 3% трг за испраћај,
- 1% остали садржаји.

Избором садног материјала треба да се избегне претерано засенчење, околина треба да буде достојанствена, мирна, са превагом зелене боје разних нијанси. У појасу зеленила формирају се места за одмор, пре свега у близини улаза и прилаза гробљу. Треба тежити постизању јединственог обележавања гробова. Уз комплекс гробља обезбедити простор за паркирање аутомобила и бицикла.

Пијаца

Положај пијаце је неповољан и недовољно је комунално опремљена (недостатак затвореног дела - тржнице за кварљиву робу, недостатак места за паркирање возила, складиштење робе, санитарних чворова и сл.) што доводи до закључка да је у наредном планском периоду неопходно њено измештање, проширење, изградња тржнице и адекватно комунално опремање. Планирана је разрада пијаце на основу израде Урбанистичког пројекта уз поштовање смерница датих овим планом и прописима који ову област регулишу.

Овај комплекс изградити и опремити у складу са савременим захтевима потрошача и продаваца. Може се предвидети изградња пијаце као отвореног или затвореног пословно-тржног објекта. Обавезна је изградња саобраћајно-манипулативних и паркинг површина потребног капацитета.

Услови за уређење и изградњу су:

- | | |
|-----------------------------|------------|
| – индекс заузетости парцеле | макс. 70%, |
| – индекс изграђености | макс. 1,4, |
| – спратност објекта | макс. П+1. |

Планирана површина за рекреацију, туризам и зеленило

Могу се градити објекти или комплекси у функцији туризма (екотуризам, спортско-рекреативни туризам, излетнички и културно-манifestациони), рекреације (отворени рекреативни уређени простори са садржајима за најмлађе и сл.), образовања и културе (школа у природи, парк културе, парк скулптуре, уметничка колонија, летња позорница, амфитеатар и сл.)

Индекс заузетости парцеле је максимално 30%.

Индекс изграђености парцеле је максимално 0,80.

У склопу парцеле обезбедити мин. 70% зелених површина.

Слободне површине хортикултурно обрадити у пејзажном стилу, у складу са концептом организације простора. Формирати групације зеленила различите спратности са декоративним, партерним и солитерним садницама; препоручује се примена минимум 50% аутохтоних врста, изградња шетних стаза које повезују остале композиционе елементе: (пољане, платое са местима за одмор, игру деце и забаву, рекреацију) и допуна вртним мобилијаром.

2.6. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАСПИСУЈЕ ЈАВНИ АРХИТЕКТОНСКИ ИЛИ УРБАНИСТИЧКИ КОНКУРС

У обухвату Плана нису дефинисане локације за које се обавезно расписује јавни архитектонски или урбанистички конкурс, као основ за даљу реализацију, али се могу радити, ако се утврди интерес. Конкурси се расписују за јавне, репрезентативне објекте и садржаје од значаја за локалну или ширу заједницу.

2.7. ОПИС БЛОКОВА

Да би се успоставио континуитет у спровођењу основних просторних решења Плана генералне регулације потребно је извршити њихову територијализацију, на поједине просторне целине, које ће бити предмет даље урбанистичке разраде. У том смислу целокупна територија насеља је подељена на територијалне целине-блокове, који су нумерисани и за сваки блок (или групе блокова) се дају упутства која ће ближе одредити његову даљу разраду и имплементацију Плана у датом простору.

- Блок бр. 1** Намењен је породичном становању са делатностима мале привреде и пољопривреде, радним површинама и у делу спортско-рекреативним садржајима. Пре даљег уређења простора обавезна је даља урбанистичка разрада, односно израда Плана детаљне регулације.
- Блок бр. 2** Намењен је породичном становању са делатностима мале привреде и пољопривреде. Даље уређење вршиће се према одредбама овог Плана.
- Блок бр. 3** Намењен је породичном становању са делатностима мале привреде и пољопривреде и у делу породичном становању. Даље уређење вршиће се према одредбама овог Плана.
- Блокови бр. 4, 15 и 16** Блокови су намењени породичном становању. Даље уређење вршиће се према одредбама овог Плана.
- Блок бр. 5** Намењен је породичном становању и у делу централној функцији (ватрогасни дом) и комуналним површинама (пијаца). Даље уређење вршиће се према одредбама овог Плана.
- Блок бр. 6** Намењен је породичном становању и централним функцијама. Даље уређење вршиће се према одредбама овог Плана. Заштита непокретног културног добра вршиће се према условима заштите непокретних културних добара из овог Плана, а уз услове надлежног Завода.
- Блок бр. 7** Намењен је породичном становању и централним функцијама. Даље уређење вршиће се према одредбама овог Плана. Заштита непокретног културног добра вршиће се према условима заштите непокретних културних добара из овог Плана, а уз услове надлежног Завода.
- Блок бр. 8** Намењен је породичном становању, становању са делатностима мале привреде и пољопривреде, радним садржајима и у делу спортско-рекреативним површинама и централним функцијама (ловачки дом). Даље уређење ће се вршити према одредбама овог Плана.
- Блок бр. 9** Намењен је породичном становању, централним функцијама и у делу комуналним површинама (бунар). Даље уређење вршиће се према одредбама овог Плана. Заштита непокретног културног добра вршиће се према условима заштите непокретних културних добара из овог Плана, а уз услове надлежног Завода.

Блок бр. 10: Намењен је породичном становању, централним функцијама и у делу комуналним површинама (бунар). Даље уређење вршиће се према одредбама овог Плана. Заштита непокретног културног добра вршиће се према условима заштите непокретних културних добара из овог Плана, а уз услове надлежног Завода.

Блок бр. 11: Намењен је спорту и рекреацији, туризму и зеленилу, радним садржајима, гробљу и у делу комуналним површинама (бунар). За део блока који је намењен планираној површини намењеној за рекреацију, туризам и зеленило и проширењу гробља обавезна је израда Урбанистичког пројекта, док ће се за постојећи спорт и рекреацију и радне садржаје даље уређење вршити према одредбама овог Плана.

Блокови бр. 12 и 13

Блокови су намењени породичном становању и у делу централним функцијама. Даље уређење вршиће се према одредбама овог Плана. Заштита непокретног културног добра вршиће се према условима заштите непокретних културних добара из овог Плана, а уз услове надлежног Завода.

Блок бр. 14 Намењен је радним садржајима, становању са делатностима мале привреде и пољопривреде и парковској површини. Пре даљег уређења простора обавезна даља урбанистичка разрада, односно израда Плана детаљне регулације за радне садржаје док ће се даље уређење површина намењених становању са делатностима мале привреде и пољопривреде и парку вршити према одредбама овог Плана.

2.8. РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА, ПАРЦЕЛАЦИЈА И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА

2.8.1. План регулације

Планом генералне регулације је предвиђено спровођење површина јавне намене директно из Плана за следеће површине јавне намене:

- пречистач отпадних вода
- приступна саобраћајница.

Елементи за дефинисање нових регулационих линија су дате постојећим међним тачкама и аналитичким елементима приказаним на графичком прилогу бр. 2.4.1.

2.8.2. План нивелације

Планом нивелације дефинисане су коте преломних тачака нивелете и нагиби нивелете саобраћајних површина (0,02-0,35‰), којих се треба начелно придржавати код израде пројектне документације.

2.8.3. Парцелација и препарцелација

2.8.3.1. Правила парцелације

На основу новоодређених регулационих линија деобом се од постојећих парцела у обухвату Плана образују нове парцеле које, или задржавају постојећу, или добијају нову намену.

2.8.3.2. Правила препарцелације

Од парцела насталих деобом, које добијају нову намену, и постојећих парцела препарцелацијом се образује нова јединствена грађевинска парцела **површине јавне намене**.

2.8.4. Површине (парцеле) планиране за јавне садржаје и објекте

Површине јавне намене су јавне површине (јавни путеви, улице, паркови и сл.), као и површине на којима су изграђени или планирани за изградњу објекти јавне намене из области културе, образовања, социјалне заштите, здравства, спорта и комуналне инфраструктуре, чије је уређење, односно изградња од јавног интереса.

Површине јавне намене су у јавној својини, односно треба да буду прибављене у јавну својину, у складу са посебним законом. На графичком приказу бр. 2.3. је дат приказ површина јавне намене у грађевинском подручју насеља Наково. То су:

централни садржаји јавне намене

- дом омладине
- ватрогасни дом
- пошта
- дом културе (биоскоп)
- библиотека
- месна заједница
- месна удружења
- културни центар
- основна школа и предшколска установа,
- здравствена станица и апотека.

спортско-рекреативни садржаји јавне намене и јавне зелене површине

- отворени спортски терени и фудбалско игралиште (блок бр. 11)
- отворени спортски терени (блокови бр. 1 и 8)
- парковска површина (блок бр. 14)
- улично зеленило

комунални и инфраструктурни садржаји јавне намене

- гробље,
- пијаца,
- канали,
- бунари (извориште водоснабдевања),
- постројење за пречишћавање отпадних вода,
- насељске саобраћајнице
- приступни пут
- гранични прелаз.

2.9. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА САОБРАЋАЈНУ, ЕНЕРГЕТСКУ, КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

2.9.1. Саобраћајна инфраструктура

У оквиру предметног простора у наредном временском периоду, саобраћај ће бити заступљен преко капацитета путног-друмског саобраћаја.

Основна концепција саобраћаја у насељу Наково се заснива на задржавању свих већ дефинисаних уличних коридора, уз њихову реконструкцију и рехабилитацију као и могућност формирања нових коридора са свим захтеваним елементима попречног профила у фазама разраде планског решења.

Основу саобраћајног система насеља чиниће путни-друмски саобраћај, а његови најважнији сегменти ће бити трасе:

- **државног пута I6 реда бр. 15/(М-3)¹**, државна граница са Мађарском (гранични прелаз Бачки Брег) – Бездан – Сомбор – Кула – Врбас – Србобран – Бечеј - Нови Бечеј - Кикинда - државна граница са Румунијом (гранични прелаз Наково),
- **општинског пута**, Наково – Банатско Велико Село – Нови Козарци – Руско Село.

¹ Донета је нова Уредба о категоризацији државних путева, а у недостатку графичког дела Уредбе, у складу са текстом је направљена паралела са постојећим ДП, тако да је некадашњи М-3 сада ДП I6 реда бр. 15. Услови ЈП Путеви Србије су прибављени у време важења претходне Уредбе о категоризацији ДП ("Службени гласник РС", бр. 37/09).

Траса државног и општинског пута функционално дефинисане као главне насељске саобраћајнице (ГНС) у оквиру утврђених коридора чиниће основу путне саобраћајне мреже насеља.

Планским документима вишег реда (ППО Кикинда), не планира се измештање трасе државног пута кроз насеље (обилазница). На садашњем нивоу обима саобраћаја ((деоница Кикинда 4 (Војвода Степа) – граница Румуније (Наково) 1072 воз/24 h²)) и узимајући у обзир чињеницу да је гранични прелаз затворен, негативан утицај транзитних кретања није посебно изражен. Међутим, у наредном планском периоду, отварањем граничног прелаза и повећањем интензитета саобраћаја на овом путном правцу евидентно ће доћи до повећања негативног утицаја саобраћаја на насељске функције и интерне комуникације.

Потребно је у складу са општим поставкама из планова вишег реда (ППРС, РПП АПВ, ППО), предузети одговарајуће активности за решавање проблема изазваних повећањем обима саобраћаја у насељима. До достизања критичног броја возила који ће онемогућити нормално функционисање насеља (смањење безбедности, бука, аерозагађење и друго) када се мора приступити реализацији дислокације трасе државног пута ван насеља, планирају се различите фазне мере и активности за умањење ових негативности.

До реализације обилазнице државног пута смањење утицаја саобраћаја свешће се на мере режимско - регулаторног типа, које ће се реализовати фазно и у складу са повећањем броја возила, (смањење брзине кретања, умирење саобраћаја у зони школе, успоравање саобраћаја у конфликтним зонама раскрсница и др.) праћене одговарајућом саобраћајном сигнализацијом.

У експлоатационом смислу, концепцијски се планира рехабилитација, реконструкција и одговарајуће опремање свих постојећих саобраћајница у оквиру утврђених уличних коридора. Приликом даље реализације (кроз пројектовање и техничку документацију) у уличним коридорима посебну пажњу треба обратити на одводњавање са коловозних и осталих саобраћајних површина.

Утврђивање нових регулационих ширина приликом могућих формирања нових коридора, захтеваће одређена прилагођавања, узимајући у обзир хијерархијски ниво саобраћајница и њихов положај у мрежи.

Унутрашњи саобраћај у оквиру простора Накова кумулисаће, усмеравати и водити главна насеља саобраћајница до свих одредишта у окружењу. У наредном периоду потребно је реконструисати – рехабилитовати коловозне површине главне насељске саобраћајнице – трасе државног и општинског пута кроз насеље, чиме ће се омогућити перспективни пријем повећаног транзитног и изворно-циљног саобраћаја у оквиру коридора.

Систем сабирних и приступних саобраћајница треба да опслужи насеље и омогући смештај свих саобраћајних капацитета у оквиру јавне површине уличног коридора.

За насеље Наково важе следећи параметри:

Врста саобраћајнице	мин. ширина коридора	ширина коловоза
главна насељска саобраћајница	18 m	7,0 m (мин 6,0 m)
сабирна насељска саобраћајница	16 m	6,0 m (мин 5,5 m)
приступна насељска саобраћајница	10 m	5,5 m (мин 5,0 m)

² Подаци о бројању саобраћаја су преузети са званичне странице ЈП Путеви Србије за 2012 год.

Тако да ће и у будућности егзистирати три хијерахијска нивоа насељских саобраћајница кроз:

- главну насељску саобраћајницу - (ГНС)
- сабирне насељске саобраћајнице - (СНС)
- приступне насељске саобраћајнице – (ПНС).

Од релевантних саобраћајних објеката-терминала (сервиси, ССГ-ма и сл.) у постојећем стању оквиру насеља Наково нема реализованих садржаја (изграђених ССГ-ма), па је потребно је истражити могућност за имплементацију оваквих садржаја у оквиру обухвата ПГР-а. Сви евентуални потенцијални захтеви за изградњом станица за снабдевање горивима (ССГ-ма) морају се посебно обрадити кроз одговарајућу планско-пројектну документацију (План детаљне регулације). Ако постоје просторни и остали техничко-технолошки услови за њихову имплементацију могу се градити уз задовољење услова заштите животне средине и одрживог развоја. Најповољније микролокације могуће је идентификовати на улазу у насеље, из правца Кикинде.

Такође, потребно је планирати и уређење постојећих аутобуских стајалишта у смислу реконструкције и изградње ниша као и надстрешница како би се обезбедио одговарајући комфор путницима при свим временским условима.

У свим улицама обавезно предвидети обостране пешачке стазе ширине мин. 1,2 м.

У наредној табели дати су хијерархијски дефинисани типови насељских саобраћајница, са утврђеним просторним нивоима функционалности у насељској мрежи.

ФУНКЦИЈА					ТИП	
опслуживање локације	сабирање токова	саобраћајно повезивање	даљинско повезивање	брзо повезивање	основни	мешовити
●	●	○	●	●	ГНС	главна магистрала
○	●				СНС	сабирна улица
●	●				ПНС	приступна улица

- **ГЛАВНА ФУНКЦИЈА**
- **СПОРЕДНА ФУНКЦИЈА**
- **САМО ИЗУЗЕТНО**

Главна насељска саобраћајница (ГНС) ће по функцији и изграђености бити најважнији насељски саобраћајни капацитет (ширина коловоза 7,0 - мин. 6,0 м) и она ће кумулисати сав интерни саобраћај на нивоу насеља и водиће га ка жељеним одредитима у окружењу.

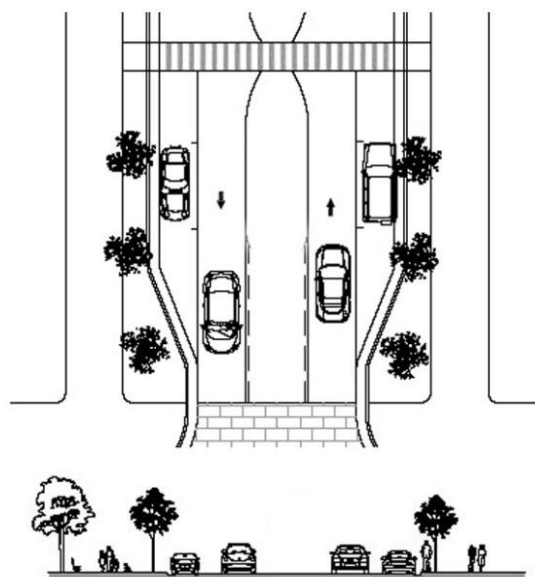
У оквиру овог коридора- главне насељске саобраћајнице су имплементирани и капацитети за одвијање пешачког саобраћаја (са обе стране уличног коридора уз регулациону линију) што ће омогућити највиши ниво основном насељском комуницирању. Дуж трасе главне насељске саобраћајнице кретаће се средства јавног превоза и омогући ће даљинска (транзитна) и интерна кретања ка општинском центру.

С обзиром на степен мобилности, обим моторног саобраћаја, број немоторних кретања, карактеристике самог насеља, ГНС мора поседовати одговарајућу изграђеност као и простор за перспективно независно вођење немоторних кретања (стазе/траке), како би се обезбедио највиши ниво саобраћајне услуге. Унутар насеља у наредном периоду се не очекује значајно повећање односно потреба за резервацијом посебних површина за сегрегацију немоторног саобраћаја у оквиру коридора ГНС. Када се у перспективи појави потреба (повећање обима саобраћаја и/или повећање обима пре свега бицикличког саобраћаја), у оквиру регулационог профила ГНС постоји довољно простора за реализацију независних капацитета за ова кретања – стаза.

Табела профила функције главне насељске саобраћајнице (ГНС) у насељу Наково

ГЛАВНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА (ГНС)	П - повезивање О - опслуживање Б - боравак	НИВО ФУНКЦИЈЕ				
		Врло низак	Низак	Средњи	Висок	Врло висок
Функција саобраћајног повезивања	П/О					X
Саобраћајно оптерећење (мот. возила)	П/О					X
Јавни градски превоз (површински)	О/П			X		
Бициклически саобраћај	О/П			X		
Пешачки саобраћај (подужни)	О/П			X		
Паркирање	О			X		
Пешачки саобраћај (попречни)	О/П			X		
Активности боравка у уличном профилу	О		X			
Кретање и игра деце			X			
Остале функције (нпр. зеленило)					X	

ГЕОМЕТРИЈСКИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ

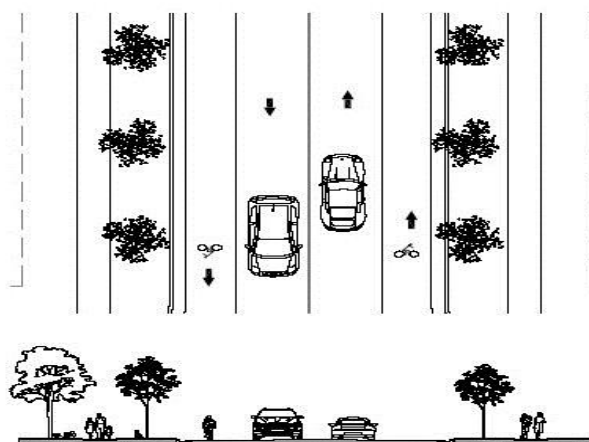


Сабирне саобраћајнице (СНС) у насељу Наково ће по изграђености омогућити кретање интерног теретног саобраћаја, везе са важнијим насељским садржајима, као и повезивати значајне зоне и целине са главном насељском саобраћајницом. Заједно са ГНС, сабирне саобраћајнице чиниће затворени функционални систем са потребном проточношћу при свим условима одвијања саобраћаја.

Табела профила функције сабирне насељске саобраћајнице (СНС) у насељу Наково

САБИРНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА (СНС) СУ	П - повезивање О - опслуживање Б - боравак	НИВО ФУНКЦИЈЕ				
		Врло низак	Низак	Средњи	Висок	Врло висок
Функција саобраћајног повезивања	О/П		X			
Саобраћајно оптерећење (мот. возила)	О/П		X			
Јавни градски превоз (површински)	О		X			
Бициклически саобраћај	П/О				X	
Пешачки саобраћај (подужни)	О				X	
Паркирање	О			X		
Пешачки саобраћај (попречни)	О/П			X		
Активности боравка у уличном профилу	О/Б			X		
Кретање и игра деце	О/Б			X		
Остале функције (нпр. зеленило)						X

ГЕОМЕТРИЈСКИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ

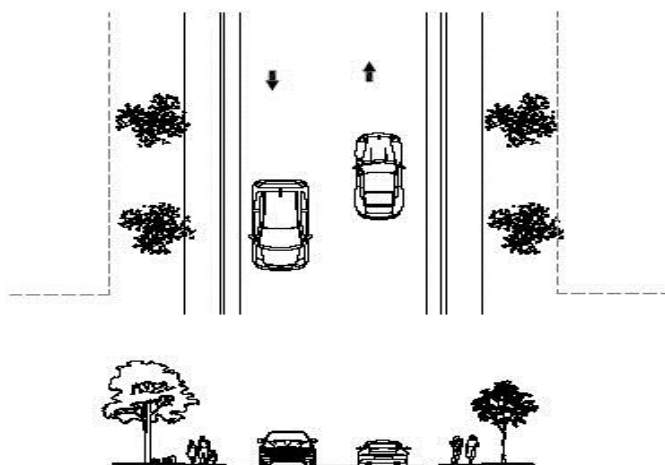


Приступне насељске саобраћајнице (ПНС), као хијерархијски најниже у мрежи ће омогућити доступност до свих садржаја и објеката, уз примену одговарајућих режимских захвата где се за то укаже потреба.

Табела профила функције приступне насељске саобраћајнице (ПНС) у насељу Наково

ПРИСТУПНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА (ПНС) ПУ	П - повезивање О - опслуживање Б - боравак	НИВО ФУНКЦИЈЕ				
		Врло низак	Низак	Средњи	Висок	Врло висок
Функција саобраћајног повезивања	О	X				
Саобраћајно оптерећење (мот. возила)	О	X				
Јавни градски превоз (површински)	О	X				
Бициклически саобраћај	О				X	
Пешачки саобраћај (подужни)	Б				X	
Паркирање	О		X			
Пешачки саобраћај (попречни)	Б				X	
Активности боравка у уличном профилу	Б					X
Кретање и игра деце	Б				X	
Остале функције (нпр. зеленило)						X

ГЕОМЕТРИЈСКИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ



Стационарни саобраћај

У оквиру насеља ће се планирати простори за стационирање возила код свих важнијих насељских садржаја.

Паркинзи за путничка возила у оквиру коридора ГНС и СНС могу се планирати у оквиру уличног коридора - у оквиру предбашта, а у коридорима приступних саобраћајница морају бити у оквиру парцеле.

У централном делу насеља планира се и реконструкција/ перспективна изградња недостајућих простора за стационирање путничких возила, као и перманентно уређење и подизање уличног зеленила, како би се задржао/подигао ниво чувања возила.

На ободу насеља у оквиру радних садржаја такође је могуће планирати изградњу простора за стационирање теретних возила.

Немоторни саобраћај

Наково као насеље узимајући у обзир геоморфолошке особине терена има просторне могућности за остварење свих видова немоторног саобраћаја.

Изградњом/реконструкцијом ових капацитета, режимско-техничким мерама (техничко регулисање саобраћаја) безбедност немоторних кретања би се подигла на одговарајући ниво. Ови видови немоторних кретања били би основни начини савладавања унутарнасељских растојања.

Јавни превоз

За функционисање јавног аутобуског саобраћаја неопходно је обезбедити квалитетно опслуживање путника на терминалима-стајалиштима.

Реконструкцију постојећих, као и евентуалну изградњу нових аутобуских стајалишта, извршити у складу са условима из овог Плана, као и правилницима који ближе регулишу ову проблематику.

Саобраћајни терминали

• Аутобуска стајалишта

Микролокације аутобуских стајалишта се задржавају уз одговарајуће опремање и прилагођавање захтевима корисника за опслуживање при свим временским и саобраћајним условима.

• Станице за снабдевање горивима – (ССГ-ма)

У урбаним просторима, од самог настанка потребе за снабдевање горивима транспортних средстава постоје евидентни проблеми у уклапању постојећих, али и нових станица у градске просторе, који се временом у функционалном и обликовном смислу мењају. Станице за снабдевање горивом (ССГ-ма) се могу сврстати у пратеће садржаје саобраћајница, али и у трговинске, комерцијалне, привредне па и комуналне садржаје. У складу са наведеним развој делатности ове врсте, могуће је планирати у оквиру свих намена које су под одређеним условима компатибилне са делатношћу која се обавља на станицама за снабдевање горивом.

ССГ-ма као пратећи путни садржаји се могу градити уз све путеве, на деоницама унутар и ван насеља, придржавајући се основних одредби које прозилазе из Закона о јавним путевима, као и Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута. Опште смернице - критеријуми за избор микролокације ССГ-ма (бензинске и гасне станице,) уз обавезно испуњавање инфраструктурних, комуналних, еколошких и осталих услова у насељима а на основу претходно урађеног Плана детаљне регулације се могу поделити у три групе:

1. Саобраћајне смернице - критеријуми

Суштину ових смерница чини усмерење ка циљу **лаке доступности** (мање вожње због снабдевања горивом) и ка циљу **безбедности** (што мања саобраћајна сметња).

2. Просторно-урбанистичке смернице – критеријуми

Суштину ових смерница чини усмерење ка циљу **одговарајућег броја** (мањи број станица мањег капацитета) и ка циљу **амбијенталног уклапања** (што квалитетније архитектонско уклапање у постојећу изграђеност).

3. Еколошке и остале смернице – критеријуми

Суштину ових смерница чини усмерење ка циљу **смањења директних и индиректних утицаја** на еколошке параметре (на земљиште, ваздух, воду).

Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру

Свим грађевинским парцелама се мора обезбедити колски прилаз, односно прикључак на јавну саобраћајницу, минималне ширине 2,5 до 4,0 m, у зависности од зоне основне намене (детаљно је дато у поглављу II тачка 2. Правила грађења по урбанистичким зонама), уз сагласност управљача пута/саобраћајнице.

Комплекс специјалне намене (гранични прелаз)

Гранични прелаз као зона специјалне намене и као саобраћајни терминал је врло битан сегмент комуникације са суседним земљама. Гранични прелаз Наково (Lunga са румунске стране), је у претходном периоду функционисао у пограничном режиму, са минималним садржајима који су омогућавали олакшано прелажење границе за становништвом у непосредној близини. У планском периоду се предвиђа отварање овог прелаза не само за локално становништво, већ и за евентуалне значајније транспортне токове на релацији Србија-ЕУ (Румунија). За такав развој и нову техничко-технолошку шему организације резервисан је одређен простор (3,0 – 4,0 ha), за неопходне захтеване садржаје (МУП, УЦ, шпедиција, терминали и др.). Такође за реализацију оваквих садржаја потребно је израдити одговарајући план детаљне регулације.

2.9.2. Водопривредна инфраструктура

Воде у водотоцима и подземне воде, као део укупних вода, представљају јединствен водопривредни подсистем и њихове количине и квалитет морају бити у складу са потребама друштва и заштитом животне средине.

Приликом коришћења вода не смеју се угрозити прописани водни режими (квалитативне и количинске компоненте), довести у опасност здравље људи, угрозити животињски и биљни свет, природне и културне вредности и добра (естетске вредности вода и околине, археолошки, историјски, биолошки и геолошки ресурси, итд.), као и рационалне потребе низводних корисника и заинтересованих за воде.

Све ове ресурсе вода, као јединствену целину, потребно је рационално и оптимално користити дефинишући улоге појединих објеката система у оквиру целине. Подземне воде одговарајућег квалитета потребно је на савремен и рационалан начин заштитити и искористити за водоснабдевање становништва. Остале подземне воде, уколико њихова експлоатација не угрожава природну средину, могу се користити за потребе индустрије, наводњавања и у друге сврхе. Принцип је да се најпре до рационалних, еколошки прихватљивих граница искористе локална изворишта подземних и површинских вода, док се регионалним системима допремају недостајуће количине вода.

Снабдевање водом

Оптималну дугорочну оријентацију снабдевања водом становништва представља изградња рационалних регионалних и међурегионалних система, у које би били интегрисани постојећи насељски водоводни системи. Ови системи треба на складан начин да допуне недостајуће количине вода са локалних изворишта.

Према Водопривредној основи Србије и Стратегији водоснабдевања и заштите водоснабдевања у АП Војводини, насеља у Општини Кикинда припадају регионалном систему горње Тисе за водоснабдевање. За водоснабдевање овог региона предвиђене су, поред постојећих локалних изворишта, и прерађене речне воде Тисе. С обзиром на квалитет вода ове реке, посебна пажња се мора посветити начину пречишћавања ових вода. Алтернативна решења везана су за довођење вода са веће удаљености (Ковин – Дубовац – Банатска Паланка). Подразумева се остварење међудржавне сарадње којом би се квалитет речне воде Тисе поправио или, најмање задржао на садашњем нивоу.

Постојеће извориште неопходно је трајно заштитити оградњавањем према одредбама Закона о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10) и Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Службени гласник РС", бр. 92/08). Снабдевање водом насеља и надаље вршити из јединственог изворишта – водозахвата, водоводног система и мреже дефинисане по простору и капацитету.

Водоводна мрежа је изграђена у готово свим улицама предметног насеља, изузев на делу у којем се проширује постојеће грађевинско подручје. Овакав постојећи систем водоснабдевања, што се тиче капацитета и квалитета воде, углавном задовољава потребе корисника.

Водоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање свих улица и објеката питком водом, као и за потребе заштите од пожара. Обзиром да постојећа мрежа на појединим местима, ни пречником ни положајем не задовољава садашње потребе, потребно је предвидети полагање цевовода у свим новопланираним улицама, као и реконструкцију и замену цевовода тамо где је то неопходно. Новопланирану мрежу везати у прстен како би се обезбедило квалитетно снабдевање, тј. избегло стварање уских грла у потрошњи. Због проблема са квалитетом питке воде, извршиће се замена постојећих азбест-цементних цевовода, са новим нешкодљивим од полиетилена.

Планирани цевоводи треба да прате регулације саобраћајница. Цевоводе поставити у зеленим површинама, ван тротоара, коловоза и паркинг површина. Изградњу нове и реконструкцију постојеће водоводне мреже вршити етапно према потреби и развоју структура и парцела. На водоводној мрежи предвидети све објекте и арматуре за њено нормално функционисање, као и довољан број надземних противпожарних хидраната на прописаном одстојању. Растојање хидранта од објекта зависи од намене, величине, висине и других карактеристика објекта и мора бити у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 30/91). Димензије водоводне мреже дефинисати кроз израду техничке документације. Пројекте водоводне мреже и објеката радити према техничким прописима надлежне комуналне организације и на исте прибавити сагласност. Израду пројектне документације, изградњу водоводне мреже, начин и место прикључења објеката на спољну водоводну мрежу радити у сарадњи и према условима надлежног комуналног предузећа.

Ради рационализације коришћења висококвалитетне воде за пиће и заштите исте од непотребног расипања потребно је на минималну меру свести губитке на водоводној мрежи. Норма потрошње за становништво ће бити на нивоу од 120 л/стан./дан до 150 л/стан./дан, што је у већини случајева мање од данашње норме за становништво.

Код снабдевања индустријских капацитета, који продукују веће количине отпадних вода, увести обавезу рационализације потрошње увођењем процеса рецикулације, чиме ће се обезбедити вишеструка употреба захваћане воде, очување и заштита водних ресурса како од загађења, тако и од прекомерне експлоатације и исцрпљивања појединих издана. Снабдевање технолошком водом је могуће из првог водоносног слоја (фреатска издан) уз сталну контролу воде пре и у току експлоатације, или из водотокова.

Одвођење атмосферских вода

Атмосферске воде ће се из насеља и даље одводити системом отворених канала. Развој атмосферске канализације има задатак заштите урбанизованих површина унутар насеља и индустријских погона од плављења атмосферским водама. Кишну канализацију конципирати за меродавне услове (временски пресек, урбанизованост простора, рачунска киша итд.), а етапно реализовати тако да се изграђени делови рационално уклапају у будуће решење.

Атмосферска канализација на простору насеља подразумева мрежу канала којом ће се одводити атмосферске воде чији су протицаји током године врло променљиви и отпадне воде од поливања и прања платоа. Поменуте воде треба одвести са асфалтираних површина (платоа, саобраћајница, тротоара, паркинг простора) гравитационо и са кровова објеката, олуцима слободним падом. Повећана количина атмосферских вода и скраћено време концентрације, услед сталне урбанизације насеља, наводи на решење проблема отвореном каналском мрежом. Таква каналска мрежа већ постоји у насељу, али услед лошег одржавања није у функцији свом својом дужином. Отворену каналску мрежу прорачунату са променљивим интензитетом кише треба редовно одржавати – чистити, а такође и раније наслеђене објекте као што су пропусти. Уколико се укаже потреба атмосферску канализацију је могуће градити као зацевљену.

Атмосферске воде, у зависности од порекла, упустити у реципијент након адекватног третмана. Тако ће се зауљене атмосферске воде упустити у реципијент тек након третирања на одговарајућем уређају (сепаратору уља и брзоталоживих примеса). Чисте атмосферске воде чији квалитет одговара II класи воде могу се без пречишћавања одвести у одводне канале путем уређених испуста који не залазе у протицајни профил и који су осигурани од ерозије.

Крајњи реципијент за прихват сувишних атмосферских вода су мелиорациони канали по ободу насеља из система за одводњавање подслива "Мокрински" (М-4, М-4-10-9) и из система "Наковски" (Наковски главни и Н-17).

Одвођење и пречишћавање отпадних вода

С повећањем потрошње воде, неминовно ће се јавити и потреба за ефикаснијим одвођењем вода. Досадашњи начин сакупљања и одвођења отпадних вода није задовољавао потребне прописе, те је неопходно у наредном планском периоду приступити изградњи новог система. Да би се овај задатак обавио успешно, потребно је израдити пројектно-техничку документацију, по којој би се тај задатак реализовао у пуној мери, како не би долазило до стихијског развоја канализационе мреже.

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

Индустријске отпадне воде решаваће се посебним системом. Зависно од врсте и типа загађене воде вршиће се њихово претходно пречишћавање кроз предtretман, па ће се тек онда ићи на заједничко пречишћавање са санитарном и атмосферском отпадном водом, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у води и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", бр. 67/11).

Услови предtretмана индустријских отпадних вода треба да:

- заштите здравље особља које ради на одржавању канализационих система,
- заштите канализациони систем и објекте на њему,
- заштите процес пречишћавања отпадних вода на централном уређају и
- обезбеде одстрањивање из индустријских отпадних вода материје које се мало или никако не одстрањују на централном уређају за пречишћавање отпадних вода, а које могу угрозити захтевани квалитет вода реципијента.

Техничко решење канализационог система засниваће се на гравитационом одводу отпадних вода до уређаја за пречишћавање. Минимални пречници уличних канализационих цеви не могу бити мањи од \varnothing 200 mm. Канализациона мрежа мора да задовољава услове по питању материјала и профила цеви. Канализациону мрежу пројектовати тако да је могуће вршити етапну реализацију, а у једној од фаза би се изградило постројење за пречишћавање отпадних вода.

Пре упуштања отпадних вода у реципијент предвиђа се изградња централног постројења за пречишћавање отпадних вода. Постројење за пречишћавање отпадних вода планирано је на кат. парцели бр. 2737 К.О. Наково. Постројење за пречишћавање отпадних вода обухвата пречишћавање сакупљених отпадних вода насеља категорисано искључиво као комунална отпадна вода из домаћинства.

Водопријемник пречишћених отпадних вода је мелиоративни канал Н-17 из система за одводњавање "Наковски".

2.9.3. Електроенергетска инфраструктура

Снабдевање купаца електричном енергијом на територији насеља је обезбеђено из енергетског трансформатора преносног односа 110/35 kV/kV, "Кикинда1" инсталисане снаге 3x31,5 MVA преко трафостанице 35/10 kV "Центар", преко 10 kV извода и дистрибутивних трафостаница 10/0,4 kV.

На предметном простору постоји изграђена средњенапонска 10 kV, као и нисконапонска 0,4 kV мрежа и припадајуће трафостанице 10/0,4 kV.

У складу са Студијом дугорочног развоја средњенапонске мреже погона Кикинда предвиђен је прелазак целог дистрибутивног конзума погона Кикинда са 10 kV на 20 kV. У насељу Наково предвиђена је реконструкција свих трафостаница 10 kV за рад на 20 kV напонском нивоу, реконструкција 10 kV мреже, као и нисконапонске мреже (замена дрвених стубова бетонским и замена проводника).

Електроенергетска мрежа ће бити углавном надземна на бетонским и гвоздено-решеткастим стубовима. У деловима насеља где су планиране радне зоне, централни садржаји и спортско-рекреативне површине, мрежа ће се каблирати.

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

Мрежу јавног осветљења реконструисати, тј. градити нову у складу са новим технологијама развоја расветних тела и захтевима енергетске ефикасности.

Мрежа јавног осветљења ће се каблирати у деловима насеља где је електроенергетска мрежа каблирана, а у деловима насеља где је електроенергетска мрежа надземна, светиљке за јавно осветљење ће се постављати по стубовима електроенергетске мреже.

У наредном периоду потребно је део електричне енергије који је произведен из конвенционалних извора супституисати енергијом из извора обновљиве енергије.

У циљу рационалне употребе квалитетних енергената и повећања енергетске ефикасности потребно је применити мере енергетске ефикасности. Изградњом нових трафостаница 20/0,4 kV напонског преноса и реконструкцијом постојећих, обезбедиће се довољно капацитета за све потрошаче.

2.9.4. Термоенергетска инфраструктура

Насеље Наково је гасификовано.

На простору обухвата плана налазе се инсталације ЈП "СРБИЈАГАС"-а и то:

- Доводни гасовод високог притиска
- Главна мерно-регулациона станица
- Дистрибутивна гасна мрежа ДГМ
- Прикључци и КМРС код потрошача.

У насељу постоји изграђена гасна дистрибутивна мрежа. За новопланиране потрошаче у обухвату Плана, обезбедити прикључење на постојећу гасоводну мрежу, а према условима и сагласности надлежног дистрибутера за гас.

Са аспекта експлоатације енергетских извора (нафте, природног гаса и термоминералних вода), планирано је да се истраживање, експлоатација и коришћење хидрогеотермалне енергије дозволи на простору у обухвату Плана.

На простору обухваћеног Планом генералне регулације насеља Наково налази се лежиште подземних вода на изворишту Наково чији је корисник ЈКП "6. Октобар" Кикинда, експлоатационо поље НИС а.д. Нови Сад гасно кондензатно поље Наково, истражни простор бр. 5281 минералне сировине песка на локалитету Чардиште код Кикинде корисник Чардарит д.о.о. Наково, као и одобрени истражни простор за извођење геолошких истраживања нафте и гаса на простору северног Баната (истражни простор бр. 5071), те се стога на овом простору могу очекивати извођења геолошких истраживања нафте и гаса у складу са планираном динамиком носиоца овог истражног права ("НИС"-гаспром њефт).

Према Плану геолошких истраживања за 2012. до 2013. годину, рефлексивна ЗД сеизмичка испитивања ће се вршити у обиму од 350,40 km² на подручју општине Кикинда које је обухватило и насеље Наково. Евентуалне локације истражних бушотина биће одређене након сеизмичких испитивања и интерпретације добијених сеизмичких резултата.

2.9.5. Електронска комуникациона инфраструктура

Постојећа поштанска јединица ће задовољавати потребе и у наредном планском периоду квалитетног одвијања поштанског саобраћаја.

Дигитална аутоматска телефонска централа, комутациона тачка повезана је оптичким каблом са главним комутационим центром у Кикинди. Оптички кабл, као будући основни вид преноса у међумесним мрежама, потребно је увести и у локалне везе, тј. у све нивое преноса.

Месна електронска комуникациона мрежа ће у потпуности бити каблирана. Мрежа ће се се полагати у зеленим појасевима дуж саобраћајница и пешачких стаза. Где то потребе налажу, ЕК мрежу у насељу полагати обострано дуж улица, у супротном само са једне стране улице.

У наредном периоду планира се економичан развој и даље осавремењавање ЕК чворишта у циљу пружања нових сервиса корисницима, повећање броја телефонских претплатника кроз даљу децентрализацију ЕК мрежа.

У циљу ефикаснијег решавања нереализованих захтева за телефонским прикључцима и обезбеђења нових услуга претплатницима приступну мрежу градити применом приступних претплатничких концентрација типа МСАН (вишесервисни приступни чвор) или ДСЛАМ (дигитални претплатнички приступни мултиплексер).

Такође, планира се увођење оптичких каблова и у домен приступне мреже, у почетку повезивањем правних лица (бизнис претплатника) на оптичку мрежу, а касније и осталих претплатника у циљу потпуне дигитализације система и могућности пружања најквалитетнијих и најбржих услуга и различитих сервиса (говор, подаци, мултимедијални сервис и др.).

Полагање оптичких каблова планирати и до базних станица мобилне телефоније.

Сви потребни будући оптички каблови полагаће се у већ постојеће и планиране резервне цеви Ø 40 mm које се полажу приликом изградње приступних мрежа и у постојећу кабловску канализацију.

Тамо где је то економски и временски исплативо користити бежичну, радио технологију. У наредном планском периоду развој мобилних комуникација, засниваће се на примени најсавременијих ЕК технологија у циљу пружања најсавременијих услуга и сервиса, у складу са Еропским стандардима.

До краја планског периода постојећи и будући оператери мобилних комуникација ће инсталирати комутационо-управљачке центре на локацијама које омогућавају оптимално повезивање за фиксном ЕК мрежом на подручју Плана. На истом подручју базне станице мобилних комуникација ће се градити у складу са плановима развоја оператора мобилних комуникација.

За међусобно повезивање комутационо-управљачких центара и контролора радио базних станица, користиће се фиксна ЕК мрежа или радио релејне станице. Ове радио релејне станице ће бити на локацијама базних радио станица. Уређаји РБС и радио релејних станица биће инсталирани у постојећим објектима уз минималне адаптације, на крововима постојећих објеката (кровна контејнерска варијанта, или на земљи контејнерска варијанта). Антене базних радио станица и радио релејних станица ће бити монтиране на типским носачима који се фиксирају за постојеће грађевинске објекте, или на посебним слободностојећим антенским стубовима.

Кабловски дистрибутивни систем је вишенаменски, широкопојасни ЕК систем намењен како дистрибуцији радио и ТВ сигнала, тако и пружању широкопојасних, инерактивних, двосмерних сервиса корисницима. Савремени КДС је комплексна целина која подразумева коришћење најновијих технолошких решења у погледу опреме у станицама и дистрибутивним центрима, као и у погледу мреже и планира се у целом насељу.

2.9.6. Зелене површине

На површинама јавне намене уређење зелених површина ће се вршити формирањем следећих категорија зеленила:

Улично зеленило - концептом уређења јавних зелених површина планира се формирање линијског зеленила у свим постојећим, ужим и новим уличним коридорима. У ширим уличним профилима ће се формирати парковски простори са вртним мобилијаром и реквизитима за игру деце.

Паркови и зелене површине око јавних објеката

- парковска површина ће се хортикултурно обрадити у пејзажном стилу, у складу са концептом организације простора; формираће се групације зеленила различите спратности са декоративним, партерним и солитерним садницама ; препоручује се примена минимум 50% аутохтоних врста, изградња шетних стаза, допуна вртним мобилијаром;
- зелене површине око јавних објеката, у централним деловима насеља, треба да задовоље рационалну организацију пешачког кретања, визуелну презентацију самих објеката и пруже места за краткотрајни одмор корисника.

Зелене површине ограниченог коришћења ће се пејзажно озеленити, у складу са садржајем основних намена (комплекси радних површина, школских и предшколских установа, спортско-рекреативних и становања) врстама већих естетско-декоративних својстав; слободне површине око спортско-рекреативних површина треба озеленити формирањем групација дрвећа и шибља, у складу са расположивом простором.

Зелене површине специјалне намене ће се подићи у оквиру насељског гробља и комуналних површина.

2.10. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

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

У циљу смањења потрошње свих врста енергије, уштеде енергије и обезбеђење одрживе градње, применом техничких мера, стандарда и услова пројектовања, изградње и употребе објекта, неопходно је унапредити енергетска својства објеката. Применом одговарајућих система, материјала, уређаја, енергената и слично, оствариће се унапређење енергетске ефикасности.

Штедњу и рационално коришћење енергије не треба схватити као ограничавање друштвеног и личног стандарда. Коришћењем алтернативних облика енергије утиче се на раст животног стандарда, очување и заштиту животне средине: биомаса, биогаз, геотермална енергија, сунчева енергија, енергија ветра, минихидроелектране и друго.

Енергетска ефикасност изградње на простору у обухвату Плана постиже се:

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

Енергетска ефикасност изградње објеката обухвата следеће мере:

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

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

2.11. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА ИЛИ ЗОНАМА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА, КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

Да би надлежни орган издао Локацијску дозволу за парцеле у обухвату Плана које су предвиђене за изградњу, неопходно је да имају директан приступ јавној саобраћајној површини, као и могућност прикључења на водопривредну и електроенергетску инфраструктуру.

Сви радови на мрежама и системима инфраструктуре радиће се према условима и сагласностима надлежних јавних комуналних предузећа.

2.12. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

2.12.1. Евидентирани и заштићени делови природе и непокретна културна добра

2.12.1.1. Заштићена природна добра

С обзиром да на простору обухвата Плана нема евидентираних заштићених природних добара нити природних добара предложених за заштиту, потребно је применити опште мере заштите биодиверзитета.

Мере заштите биодиверзитета на простору обухвата Плана су повећање процента зелених површина, уз избегавање коришћења инвазивних врста и међусобно повезивање свих зелених површина у систем зеленила.

Уколико се приликом ископавања пронађу геолошки и палеонтолошки документи (фосили, минерали, кристали и сл.), који би могли да представљају заштићену природну вредност, потребно је да налазач то пријави надлежном Министарству у року од осам дана и да предузме мере заштите од уништавања, оштећивања или крађе.

2.12.1.2. Заштићена непокретна културна добра

Стручњаци Међуопштинског завода за заштиту споменика културе из Суботице су обиласком терена, а приликом израде услова за План, утврдили објекте под претходном заштитом и објекте и површине од амбијенталног значаја на простору Накова и прописали услове заштите.

Добра која уживају претходну заштиту

За очување амбијенталне целине и појединачних објеката под претходном заштитом се утврђују следеће мере заштите:

- Очување хоризонталног и вертикалног габарита, примењених материјала и конструктивног склопа.
- Очување основних вредности функционалног склопа и ентеријера (декоративног молераја и сл.)
- Очување или рестаурација изворног изгледа, стилских карактеристика, декоративних елемената и аутентичног колорита објеката.
- На овим објектима се не дозвољава надоградња, али је дозвољено осавремењивање објекат у циљу бољег коришћења, увођењем савремених инсталација, под условом да не нарушавају ентеријерске вредности објекта, а које се морају извести уз услове и под надзором надлежног Завода.
- Остали објекти на парцели подлежу режиму главног објекта, решавају се у складу са валоризацијом, али тако да не угрозе главни објекат. Накнадно дограђени делови грађевине и неадекватни помоћни објекти са парцеле и из окружења се уклањају.
- На фасадама објеката могу се поставити рекламе, клима уређаји, табле са именима значајних личности које су деловали у тим објектима, осветљење и др.

Археолошко налазиште

На налазишту базена условљено је предузимање било каквих грађевинских или земљаних радова, без стручног археолошког надзора надлежног Завода за заштиту споменика културе, односно уколико се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или на археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе како би се предузеле мере да се налаз не уништи и не оштети, тј. да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Гробље

На основу препоруке надлежног Завода за заштиту споменика културе одређене су мере заштите за гробље које је у функцији, а које подразумевају да се одреде:

- Гробна места значајних личности које почивају у Накову и да се њихова гробна места стално чувају
- Гробнице које се због естетске вредности не смеју дирати.

Јавни споменици и спомен обележја

Утврђују се следеће мере заштите за јавне споменике:

- Све крајпуташе у атару треба оставити на оригиналном месту, а приликом обнове могу се користити и савремени материјали.
- За остале јавне споменике: очување изворног изгледа, оригиналних материјала и аутентичним натписа на споменицима комплекса.
- Редовно одржавање и чишћење свих споменика комплекса и обнављање текста на њима.
- Хортикултурно и партерно уређење и одржавање простора унутар комплекса око свих споменика.

2.12.2 Општи и посебни услови и мере заштите од пожара, елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа и ратних дејстава

Општи услови и мере заштите живота и здравља људи

Опште и посебне мере за спречавање и ограничавање негативних утицаја на становништво дате су у законским и подзаконским актима, који се односе на здравље и безбедност људи и заштиту на раду и заштиту у случају ванредних ситуацијаи удеса. При изградњи инфраструктурних објеката обавезно је водити рачуна о поштовању прописа о техничким нормативима и стандардима, мерама и условима, које надлежни органи издају при постављању и извођењу, односно изградњи објеката, као и неопходним међусобним растојањима.

Услови живота становништва зависе од читавог низа утицаја природног и антропогеног дејства, који појединачно, али и синергијски делују на појединца и заједницу људи. Планске активности и мере предвиђене Планом, које је неопходно континуално спроводити, су у потпуности у складу са законском регулативом и стратегијама развоја свих секторских политика на територији Републике, као и низа националних програма и акционих планова.

Као приоритетна мера истиче се свакако управљање природним вредностима и заштитом животне средине, који ће допринети интегралној заштити становништва на територији обухвата Плана.

Мере заштите живота сваког појединца проистичу из Закона о здравственој заштити, којим је дефинисано да се друштвена брига за здравље становништва остварује на нивоу Републике, аутономне покрајине, општине, односно града, послодавца и појединца.

Законом су дефинисане активности и мере којима се у оквиру друштвене бригае за здравље обезбеђује здравствена заштита, која обухвата:

- очување и унапређење здравља, откривање и сузбијање фактора ризика за настанак обољења, стицање знања и навика о здравом начину живота;
- спречавање, сузбијање и рано откривање болести;
- правовремену дијагностику, благовремено лечење, рехабилитацију оболелих и повређених;
- информације, које су становништву или појединцу потребне за одговорно поступање и за остваривање права на здравље.

Кроз ове активности, а захваљујући спровођењу мера пореске и економске политике којима се подстиче развој навика о здравом начину живота, обезбеђује се адекватна друштвена брига о здрављу становништва. Такође, у области заштите здравља од загађене животне средине се дефинишу мере заштите и превентиве од:

- штетних утицаја проузрокованих опасним материјама у ваздуху, води и земљишту;
- одлагања отпадних материја;
- опасних хемикалија;
- извора јонизујућих и нејонизујућих зрачења;
- буке и вибрација.

Такође, као мера заштите живота и здравља људи дефинисана је и неопходност вршења систематских испитивања животних намирница, предмета опште употребе, минералних вода за пиће, воде за пиће и других вода које служе за производњу и прераду животних намирница и санитарно-хигијенске и рекреативне потребе, ради утврђивања њихове здравствене и хигијенске исправности и прописаног квалитета (мониторинг).

Осим редовних мера за заштиту живота и здравља људи, неопходно је дефинисати и мере заштите у случају ванредних ситуација и удеса. У том смислу, у циљу заштите живота и здравља становништва, неопходно је стриктно поштовати урбанистичке и друге услове и нормативе, дефинисане низом законских и подзаконских аката.

На основу: географских, морфолошких, хидролошких, демографских и других карактеристика, констатује се да подручје обухвата Плана може бити угрожено од: пожара, поплава и подземних вода, метеоролошких појава (атмосферског пражњења, олујних ветрова, града и снежних падавина), геолошких појава (земљотреса), техничко-технолошких несрећа (акцидената) и ратних дејстава.

Општи услови и мере заштите од пожара, елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа и ратних дејстава

Заштита од **земљотреса** подразумева примену сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи објеката на сеизмичким подручјима. Адекватном применом прописа којима је регулисана изградња објеката на сеизмичком подручју знатно ће се умањити оштећења на објектима, на подручју обухвата Плана могућа је појава земљотреса јачине 7°MCS, за повратни период од 100 и 200 година. Заштита од земљотреса обезбеђује се и поштовањем прописане минималне ширине саобраћајних коридора, како би се обезбедили слободни пролази у случају зарушавања.

На предметном локалитету не постоји опасност од **поплава**, с обзиром на то да на простору КО Наково нема проточних вода, већ само канали који су део система ДТД.

На територији обухвата Плана нема противградних станица.

Основне мере заштите од јаких **ветрова** обезбеђују се ветрозаштитним појасевима одговарајуће ширине уз саобраћајнице, канале и као заштита пољопривредног земљишта.

На подручју обухвата Плана до сада нису регистрована постројења која подлежу Закону о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине.

Према Прелиминарном списку севесо постројења Министарства енергетике, развоја и заштите животне средине, у обухвату Просторног плана не постоји ни једно севесо постројење вишег и нижег реда. Акцидентне ситуације могуће су на подручју гасовода и експлоатационих поља.

Заштита од техничко-технолошких несрећа (акцидената) обезбедиће се:

- предузимањем мера за спречавање истицања било које супстанце која је штетна или разарајућа по тло или његове особине;
- складиштење горива и манипулацију са нафтом и њеним дериватима вршити у осигураним подручјима, у циљу спречавања истицања горива и мазива, а сличне услове применити на мазивна уља, хемикалије и течни отпад;
- паркирање грађевинских машина вршити само на уређеним местима, уз предузимање посебних мера заштите од загађивања тла уљем, нафтом и нафтним дериватима;
- разношење чврстог отпада, који се јавља у процесу градње и боравка радника у зони градилишта, спречити његовим систематским прикупљањем и депоновањем на за то уређене депоније;
- уколико дође до хаварије возила које носи опасне материје у прашкастом или грануларном стању, зауставити саобраћај и обавестити специјализовану службу која обавља операцију уклањања опасног терета и асанацију коловоза;
- уколико дође до несреће возила са течним опасним материјама, зауставити саобраћај, алармирати надлежну службу и специјализоване екипе за санацију несреће.

Настајање **пожара**, који могу попримити карактер елементарне непогоде не може се искључити, без обзира на све мере безбедности које се предузимају на плану заштите.

Заштита од пожара обезбедиће се:

- поштовањем задатих регулационих и грађевинских линија;
- обезбеђењем потребног капацитета изворишта за потребе снабдевања водом насеља и индустрије, као и за потребе заштите од пожара;
- градњом саобраћајница према датим правилима (потребне минималне ширине, минимални радијуси кривина и сл.);
- поштовањем прописа при пројектовању и градњи објеката (удаљеност између производних, складишних и других сличних објеката, услови складиштења лако запаљивих течности, гасова и експлозивних материја);
- обезбеђивањем услова за уређење/реконструкцију комплекса ватрогасне станице.

Основни циљ усаглашавања просторног развоја са потребама одбране је стварање услова за деловање цивилне заштите становништва, заштиту материјалних и природних ресурса у случају ратних дејстава.

Применом законске регулативе за планирање и уређење простора од интереса за одбрану земље стварају се просторни услови за функционисање цивилне заштите становништва.

За простор који је предмет израде Плана генералне регулације, **нема посебних услова и захтева** за прилагођавање потребама одбране земље коју прописују надлежни органи.

У складу са Законом о ванредним ситуацијама ради заштите од елементарних непогода и других несрећа, органи локалне самоуправе, привредна друштва и друга правна лица, у оквиру својих права и дужности, дужна су да обезбеде да се становништво, односно запослени, склоне у склоништа и друге објекте погодне за заштиту.

Склањање људи, материјалних и културних добара обухвата планирање и коришћење постојећих склоништа, других заштитних објеката, прилагођавање нових и постојећих комуналних објеката и подземних саобраћајница, као и објеката погодних за заштиту и склањање, њихово одржавање и коришћење за заштиту људи од природних и других несрећа.

Приликом коришћења склоништа за мирнодопске потребе, не могу се вршити адаптације или реконструкције које би утицале или би могле утицати на исправност склоништа, нити се склоништа могу користити у сврхе које би погоршале њихове хигијенске и техничке услове.

Ближе прописе о начину одржавања склоништа и прилагођавања комуналних, саобраћајних и других подземних објеката за склањање становништва, доноси министар.

Као други заштитни објекти користе се подрумске просторије и друге подземне просторије у стамбеним и другим зградама, прилагођене за склањање људи и материјалних добара. Приликом изградње стамбених објеката са подрумима, над подрумским просторијама гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

2.12.3. Општи и посебни услови и мере заштите животне средине

План заштите животне средине у Плану предвиђа низ мера и активности, које имају превентивни и санациони карактер.

Предвиђеним мерама морају се испоштовати следећи услови:

- обезбедити мере заштите изворишта воде, којима би се заштитили водоносни слојеви у складу са законским прописима;
- водоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање свих улица и објеката питком водом, као и за потребе заштите од пожара;
- за индустријске капацитете, који продукују веће количине отпадних вода, увести обавезу рационализације потрошње увођењем процеса рецикулације, чиме ће се обезбедити вишеструка употреба захваћене воде, очување и заштита водних ресурса;
- изградњом канализационог система треба омогућити одвођење свих санитарних отпадних вода из насеља до постројења за пречишћавање отпадних вода;
- отпадне воде пречишћавати на уређају за пречишћавање, ради постизања потребног квалитета отпадне воде, пре упуштања у реципијент;
- обезбедити одвођење атмосферских вода посебном цевастом уличном мрежом и обезбедити њихово пречишћавање;
- очувати квалитет ваздуха насеља формирањем јединственог регистра извора загађивања у насељу и повећањем и повезивањем свих зелених површина у јединствен систем зеленила;
- одлагати комунални отпад у складу са Стратегијом управљања отпадом.

За постројења и активности која могу имати негативне утицаје на здравље људи, животну средину или материјална добра, врсте активности и постројења, надзор и друга питања од значаја за спречавање и контролу загађивања животне средине, уређују се услови и поступак издавања интегрисане дозволе, која је дефинисана Законом о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине ("Службени гласник РС", број 135/04).

За планиране радне зоне, заштита ваздуха од загађења обезбедиће се поштовањем одредби Закона о заштити ваздуха ("Службени гласник РС", бр. 36/09), којим су уређене обавезе субјеката чије делатности утичу или могу утицати на квалитет ваздуха, а односе се на обезбеђење техничких мера за спречавање или смањење емисија у ваздух, праћење утицаја сопствених делатности на квалитет ваздуха и обезбеђење других мера заштите у складу са овим законом и законима којима се уређује заштита животне средине, Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух и Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха.

Постројења у којем се обављају активности у којима је присутна или може бити присутна опасна материја у једнаким или већим количинама од прописаних (у даљем тексту: севесо постројење), регулисана су Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/2004 и 36/2009) и другим подзаконским актима, као техничка јединица унутар комплекса где се опасне материје производе, користе, складиште или се њима рукује.

Управљање отпадом у радној зони мора се вршити на начин и према обавезама прописаним Законом о управљању отпадом ("Службени гласник РС", бр. 36/09 и 88/10), којим је дефинисана одговорност произвођача отпада, обавеза и начин третмана и складиштења отпада. Законом о управљању отпадом дефинисане су смернице и обавезе за различите врсте отпада.

Обзиром да ће се разрада решења Плана вршити изразом одговарајуће урбанистичке документације, за наведене урбанистичке планове, орган надлежан за припрему Плана може донети Одлуку о изради стратешке процене, према критеријумима, прописаним Законом о стратешкој процени, ако утврди да постоји могућност значајних утицаја на животну средину.

За објекте који ће бити лоцирани у радној зони, а могу имати негативне утицаје на животну средину, надлежни орган мора прописати потребу израде студије процене утицаја на животну средину, у складу са Законом о заштити животне средине, Законом о процени утицаја на животну средину, Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину и Уредбом о утврђивању Листе пројекта за које је обавезна процена утицаја и Листе пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.

2.12.4. Услови за планирање простора у складу са техничким стандардима приступачности

Стандардима приступачности се прописују обавезне техничке мере и разрађују урбанистичко-технички услови за планирање простора јавних, саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовање објеката, како новопроектованих, тако и објеката који се реконструишу (стамбених, објеката за јавно коришћење и др.), као и посебних уређаја у њима.

Објекти за јавно коришћење јесу: банке, болнице, домови здравља, домови за старе, објекти културе, објекти за потребе државних органа, органа територијалне аутономије и локалне самоуправе, поштовне објекти, поште, рехабилитациони центри, саобраћајни терминали, спортски и рекреативни објекти, угоститељски објекти, хотели, хостели, школе и други објекти.

Стандарди приступачности јесу обавезне техничке мере, стандарди и услови пројектовања, планирања и изградње, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци, старим особама и особама са отежаним кретањем.

При планирању и пројектовању јавних, саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објекта, хоризонталне и вертикалне комуникације у објектима за јавно коришћење, морају се обезбедити услови за несметано кретање особа са инвалидитетом, деце, старих особа и особа са отежаним кретањем у простору, у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", бр. 46/13).

Обавезни елементи приступачности су:

- Елементи приступачности за савладавање висинских разлика;
- Елементи приступачности кретања и боравка у простору - стамбене зграде и објекти за јавно коришћење;
- Елементи приступачности јавног саобраћаја.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

Правила грађења се примењују за зоне и објекте за које се издају локацијске дозволе на основу услова из овог Плана.

3.1. ПРАВИЛА ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И АДАПТАЦИЈУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА

Адаптација и реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- замена постојећег објекта новим објектом (истих хоризонталних и вертикалних габарита и исте намене) може се дозволити у оквиру услова датих овим Планом и ако се новим објектом неће угрозити објекти, засади или други садржаји на суседној парцели;
- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом;
- ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта;
- адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

3.2. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ У ЗОНИ ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА

3.2.1. Правила грађења за грађевинске парцеле намењене објектима од општег значаја и пословању

Врста и намена објеката који се могу градити односно чија је изградња забрањена

Делатности које се могу планирати на површинама централних садржаја су из области: трговине на мало, угоститељства и туризма, услужног занатства, услужних делатности, затим делатности из области образовања, здравства, социјалне заштите, културе, спорта и рекреације, комуналних услуга, верских садржаја, пословно-административне делатности и других садржаја, уз услов да се ни на који начин не угрожава функционисање зоне и да су компатибилни са наведеном наменом.

1. Главни објекат:

Намена: објекат намењен образовању, здравству, заштити деце и старих, култури, спорту и рекреацији, верски, пословни, пословно-стамбени. Дозвољене су све врсте комбинација.

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

У оквиру сваке грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле дозвољена је изградња других објеката, као и помоћних објеката, односно објеката који су у функцији коришћења главног објекта, а чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.

2. Други објекат:

Намена: пратећи објекат главном објекту - пословни, стамбени и сл. Дозвољене су све врсте комбинација.

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

3. Помоћни објекат:

Намена: гараже, оставе, водонепропусна бетонска септичка јама (прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунар, ограда, цистерна за воду, трафо станица и сл.

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

На парцелама намењеним објектима од општег значаја и пословању забрањена је изградња складишта, објеката производне или привредне делатности и пољопривредне производње који буком, гасовима, отпадом било које врсте, те великим обимом транспорта и сл., могу да угрозе непосредно окружење.

У овом делу насеља не предвиђа се могућност држања домаћих животиња.

Услови за формирање грађевинске парцеле

За парцеле нестамбене намене минимална ширина фронта парцеле за све врсте објеката је 10,0 m, минимална површина парцеле је 250,0 m², а максимална 3000,0 m².

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе парцеле

Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, која се најчешће поклапа са регулационом линијом или се објекат повлачи у дубину парцеле за највише 5,0 m. У изграђеним блоковима се удаљеност грађевинске од регулационе линије утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).

Удаљеност слободностојећих објеката од границе парцеле претежно северне, односно западне орјентације је минимум 1,5 m, а од од границе парцеле претежно јужне, односно источне орјентације је минимум 3,0 m.

Највећи дозвољени индекс заузетости или индекс израђености парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је 70%.

Највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је 2,1.

Највећа дозвољена спратност или висина објеката

Дозвољена спратност главног објекта: макс. П+1+Пк, а укупна висина објекта не може прећи 12,0 m.

Дозвољена спратност другог објекта: макс. П+Пк, а укупна висина објекта не може прећи 9,0 m.

Дозвољена спратност помоћног објекта макс. П, а максимална укупна висина објекта не може прећи 6,0 m.

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

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

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута,
- кота приземља може бити највише 1,2 m виша од коте заштитног тротоара,
- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, кота пода је макс. 2,2 m од планиране коте уличног тротоара,
- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,2 m виша од коте тротоара (денivelација до 1,2 m савладава се унутар објекта).

Висина назитка поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Удаљеност слободностојећег објекта од других објеката је минимално 4,0 m (основни габарит са испадом).

На истој грађевинској парцели могућа је изградња и другог објекта уколико то дозвољава величина парцеле (под условом да се могу задовољити овим Планом прописани урбанистички параметри).

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

Помоћни објекти се граде у истој линији као и главни објекат (удаљеност од суседне парцеле).

Уколико то ширина фронта парцеле дозвољава, уз поштовање свих осталих услова датих овим Планом, могућа је изградња помоћног објекта – гараже, као засебног објекта, на истој удаљености од регулационе линије (на грађевинској линији) као и припадајући главни објекат, уз услов да кровне равни гараже имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осовине или у унутрашњост гараже (уколико се гаража постави на регулационој линији).

Ако се у сутеренској етажи (уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе) главног објекта планира и гаража, грађевинска линија се повлачи на 5,0 m од регулационе линије.

Грађевинске парцеле могу се ограда живом зеленом оградом, зиданом оградом или транспарентном оградом висине у складу са уобичајеним месним приликама (очување традиционално урбане матрице). Ограда се поставља према катастарском плану и операту тако да елементи ограде буду на парцели која се оградају. Начин градње ограда у погледу висине и избора материјала ускладити са претежним постојећим стањем у предметном делу насеља (улице, блока). Ограда, стубови ограде и капије постављају се на регулациону линију тако да елементи ограде буду на парцели која се оградају. Капије на уличној оградни се не могу отварати ван регулационе линије.

Дозвољено је преграда функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Водонепропусна септичка јама за прихват фекалних и отпадних вода се гради на парцели власника, удаљена минимум 10,0 m од бунара, минимум 2,5 m од уличне регулационе линије, односно 3,0 m од осталих граница парцеле (међа), а минимум 5,0 m од свих стамбених објеката.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Свака грађевинска парцела мора да има приступ на јавни пут – улицу, по правилу директно, а изузетно, ако се то не може остварити - преко приватног пролаза. Уколико се објекат гради целом ширином парцеле у склопу непрекинутог низа, мора се обезбедити колско-пешачки пролаз на унутрашњи део парцеле. При обезбеђењу прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезно оставити пропуст за атмосферску воду.

За парцеле намењеним објектима од општег значаја или пословања се мора обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 3,5 m и пешачка стаза ширине мин. 1,5 m.

У оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити потребан број паркинг места који се одређује на основу намене и врсте делатности, и то по једно паркинг или гаражно место (у даљем тексту: ПМ), на следећи начин:

- 1) банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа - 1 ПМ на 70 m² корисног простора;
- 2) пошта - 1 ПМ на 150 m² корисног простора;
- 3) трговина на мало - 1 ПМ на 100 m² корисног простора;
- 4) угоститељски објекат - 1 ПМ на користан простор за 8 столица;
- 5) хотелијерска установа - 1 ПМ на користан простор за 10 кревета;
- 6) позориште или биоскоп - 1 ПМ на користан простор за 30 гледалаца
- 7) 1 стан - 1 ПМ.

Уколико се на парцели обавља пословна/јавна делатност намењена ширем кругу корисника, са потребом обезбеђења смештаја већег броја возила, које се не може у потпуности решити на припадајућој парцели, може се у уличном коридору, у ширини парцеле, одобрити изградња паркинг простора, уколико се тиме не ремете коришћење јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења.

Заштита суседних објеката

Ако се објекти 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). Одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6 m, односно регулациону линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа онда се она поставља у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- излози локала до 0,3 m по целој висини, када ширина тротоара износи најмање 3,0 m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 m по целој ширини објекта с висином изнад 3,0 m,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1,0 m од спољне ивице тротоара на висину изнад 3,0 m,
- конзолне рекламе мање од 1,2 m на висини изнад 3,0 m.
- један степеник у макс. ширини 0,3 m, када је ширина тротоара већа од 1,8 m,
- код традиционалног постављања прозора "кибиц фенстер" у макс. ширини 0,3 m, када је ширина тротоара већа од 1,8 m.

Грађевински елементи као еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- на делу објекта према предњем дворишту мање од 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне (односно западне) оријентације (ако је растојање објекта до међе најмање 1,5 m) до 0,6 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне (односно источне) оријентације (ако је растојање објекта до међе најмање 3,0 m) до 0,9 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,0 m) до 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице не смеју прелазити регулациону линију, односно могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за 3,0 m и ако те степенице савлађују висину од 0,9 m. Степенице које савлађују висини вишу од 0,9 m улазе у основни габарит објекта. Изградњом степеница до висине од 0,9 m не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.

Изградња објеката у прекинутом низу може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат.

На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора на просторијама нестамбене намене који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, висине парапета од мин. 1,8 m, а површине до макс. 0,8 m².

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Површинске воде са грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободних падом, према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%.

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са просторним и временским контекстом у ком настају. Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада, без примене еклектичких елемената. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине у улици и блоку.

Фасаде објеката могу бити облагане свим врстама традиционалних и савремених материјала или малтерисане и бојене у пастелним тоновима.

Нагиб и тип кровне конструкције ускладити са архитектуром објекта и изабраном врстом кровног покривача. Дозвољава се нагиб кровних равни у распону од 10 до 45°.

3.2.2. Правила грађења за грађевинске парцеле намењене становању

Врста и намена објеката који се могу градити

1. Главни објекат:

Намена: породични и вишепородични стамбени објекти и у комбинацијама стамбено-пословни и пословно-стамбени објекти.

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

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%.

У оквиру сваке грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле дозвољена је изградња других објеката, као и помоћних објеката, односно објеката који су у функцији коришћења главног објекта, а чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.

2. Други објекат:

Намена: пословни и стамбени. Дозвољене су све врсте комбинација.

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

3. Помоћни објекат:

Намена: гараже, оставе, водонепропусна бетонска септичка јама (прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунар, ограда, цистерна за воду, трафо станица и сл.

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

Врста и намена објеката чија је изградња ограничена или забрањена

На парцелама намењеним стамбеним објектима забрањена је изградња складишта, објеката производне или привредне делатности (нпр. пилане, метало-стругарске радионице, хемијска производња и сл.) и пољопривредне производње који буком, гасовима, отпадом било које врсте, те великим обимом транспорта и сл., могу да угрозе непосредно окружење.

У овом делу насеља не предвиђа се могућност држања домаћих животиња.

Услови за формирање грађевинске парцеле

За парцеле намењене за **вишепородичне објекте** минимална ширина фронта парцеле за је 16,0 m, а минимална површина парцеле је 600,0 m².

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене **породичном становању** су следећи:

- 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.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе парцеле

Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, која се најчешће поклапа са регулационом линијом или се објекат повлачи у дубину парцеле за највише 5,0 m. У изграђеним блоковима се удаљеност грађевинске од регулационе линије утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).

Удаљеност слободностојећих објеката од границе парцеле претежно северне, односно западне орјентације је минимум 1,5 m, а од од границе парцеле претежно јужне, односно источне орјентације је минимум 3,0 m.

Највећи дозвољени индекс заузетости или индекс израђености парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је 50%.

Највећи дозвољени индекс израђености грађевинске парцеле:

- вишепородично становање – 2
- породично становање – 1,5.

Највећа дозвољена спратност или висина објеката

Дозвољена спратност главног објекта

- вишепородично становање: макс. П+2+Пк, а укупна висина објекта не може прећи 16,0 m.
- породично становање: макс. П+1+Пк, а укупна висина објекта не може прећи 12,0 m.

Дозвољена спратност другог објекта: макс. П+Пк, а укупна висина објекта не може прећи 9,0 m.

Дозвољена спратност помоћног објекта макс. П, а максимална укупна висина објекта не може прећи 6,0 m.

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

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

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута,
- кота приземља може бити највише 1,2 m виша од коте заштитног тротоара,
- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, кота пода је макс. 2,2 m од планиране коте уличног тротоара,
- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,2 m виша од коте тротоара (денивелација до 1,2 m савладава се унутар објекта).

Висина назитка поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Удаљеност слободностојећег објекта од других објеката је минимално 4,0 m (основни габарит са испадом).

На истој грађевинској парцели могућа је изградња и другог објекта уколико то дозвољава величина парцеле (под условом да се могу задовољити овим Планом прописани урбанистички параметри).

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

Помоћни објекти се граде у истој линији као и главни објекат (удаљеност од суседне парцеле).

Уколико то ширина фронта парцеле дозвољава, уз поштовање свих осталих услова датих овим Планом, могућа је изградња помоћног објекта – гараже, као засебног објекта, на истој удаљености од регулационе линије (на грађевинској линији) као и припадајући главни објекат, уз услов да кровне равни гараже имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осовине или у унутрашњост гараже (уколико се гаража постави на регулационој линији).

Ако се у сутеренској етажи (уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе) главног објекта планира и гаража, грађевинска линија се повлачи на 5,0 m од регулационе линије.

Грађевинске парцеле могу се ограда живом зеленом оградом, зиданом оградом или транспарентном оградом висине у складу са уобичајеним месним приликама (очување традиционално урбане матрице). Ограда се поставља према катастарском плану и операту тако да елементи ограде буду на парцели која се ограда. Начин градње ограда у погледу висине и избора материјала ускладити са претежним постојећим стањем у предметном делу насеља (улице, блока). Ограда, стубови ограде и капије постављају се на регулациону линију тако да елементи ограде буду на парцели која се ограда. Капије на уличној оградни се не могу отворити ван регулационе линије.

Дозвољено је преграда функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Водонепропусна септичка јама за прихват фекалних и отпадних вода се гради на парцели власника, удаљена минимум 10,0 m од бунара, минимум 2,5 m од уличне регулационе линије, односно 3,0 m од осталих граница парцеле (међа), а минимум 5,0 m од свих стамбених објеката.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Свака грађевинска парцела мора да има приступ на јавни пут – улицу, по правилу директно, а изузетно, ако се то не може остварити - преко приватног пролаза. Уколико се објекат гради целом ширином парцеле у склопу непрекинутог низа, мора се обезбедити колско-пешачки пролаз на унутрашњи део парцеле. При обезбеђењу прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезно оставити пропуст за атмосферску воду.

За парцеле се мора обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 3,0 m и пешачка стаза ширине мин. 1,0 m.

У оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити потребан број паркинг места за сопствене потребе и то по једно паркинг или гаражно место на један стан или на 70 m² корисног простора.

Уколико се на парцели обавља пословна делатност намењена ширем кругу корисника, са потребом обезбеђења смештаја већег броја возила, које се не може у потпуности решити на припадајућој парцели, може се у уличном коридору, у ширини парцеле, одобрити изградња паркинг простора, уколико се тиме не ремете коришћење јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења.

Заштита суседних објеката

Ако се објекти 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). Одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испода) и то:

- излози локала до 0,3 m по целој висини, када ширина тротоара износи најмање 3,0 m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испода излога локала у приземљу;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 m по целој ширини објекта с висином изнад 3,0 m,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1,0 m од спољне ивице тротоара на висину изнад 3,0 m,
- конзолне рекламе мање од 1,2 m на висини изнад 3,0 m.
- један степеник у макс. ширини 0,3 m, када је ширина тротоара већа од 1,8 m,
- код традиционалног постављања прозора "кибиц фенстер" у макс. ширини 0,3 m, када је ширина тротоара већа од 1,8 m.

Грађевински елементи као еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- на делу објекта према предњем дворишту мање од 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне (односно западне) оријентације (ако је растојање објекта до међе најмање 1,5 m) до 0,6 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне (односно источне) оријентације (ако је растојање објекта до међе најмање 3,0 m) до 0,9 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,0 m) до 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице не смеју прелазити регулациону линију, односно могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за 3,0 m и ако те степенице савлађују висину од 0,9 m. Степенице које савлађују висини вишу од 0,9 m улазе у основни габарит објекта. Изградњом степеница до висине од 0,9 m не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.

Изградња објеката у прекинутом низу може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат.

На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора на просторијама нестамбене намене који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, висине парапета од мин. 1,8 m, а површине до макс. 0,8 m².

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Површинске воде са грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободних падом, према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%.

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са просторним и временским контекстом у ком настају. Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада, без примене еклектичких елемената. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине у улици и блоку.

Фасаде објеката могу бити облагане свим врстама традиционалних и савремених материјала или малтерисане и бојене у пастелним тоновима.

Обавезна израда косог крова с тим да се нагиб и тип кровне конструкције усклади са архитектуром објекта и изабраном врстом кровног покривача. Дозвољава се нагиб кровних равни у распону од 20 до 45°.

3.3. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ У ЗОНИ СТАНОВАЊА

Породични стамбени објекти су објекти за становање са највише четири стамбене јединице.

3.3.1. Правила грађења за грађевинске парцеле намењене становању

Врста и намена објеката који се могу градити

1. Главни објекат:

Намена: стамбени, стамбено-пословни и пословно-стамбени објекат.

Врста: главни објекат може да се гради као слободностојећи, двојни, као објекат у прекинутом или непрекинутом низу.

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%.

2. Други објекат:

Намена: стамбени, стамбено-пословни, пословно-стамбени и пословни објекат.

Врста: други објекат може да се гради као слободностојећи, двојни, као објекат у прекинутом или непрекинутом низу.

3. Економски објекат:

Намена: сточне стаје, испусти за стоку, ђубришта, пољски клозети, пушнице, сушнице, кош, амбар, настрешница за машине и возила, магацини хране, објекти намењени исхрани стоке и други слични објекти неопходни за функционисање пољопривредног газдинства.

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

4. Помоћни објекат:

Намена: гараже, оставе, летње кухиње, водонепропусна бетонска септичка јама, бунар, ограда, трафо станица и сл.

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

Врста и намена објеката чија је изградња ограничена или забрањена

На грађевинској парцели намењеној породичном становању ограничена је изградња занатских радионица.

Забрањена је изградња занатских радионица које загађују простор и извор су буке: пилане, металостругарске радионице, радионице хемијских производа и сличних објеката.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене **породичном становању** су следећи:

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

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене **породичном становању са пољопривредном делатношћу** (породична пољопривредна газдинства) су следећи:

- минимална ширина фронта парцеле је 16,0 m, минимална површина парцеле је 1000,0 m².

Положај објеката на парцели у односу на регулацију и у односу на границе парцеле

Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинском линијом. Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, која се најчешће поклапа са регулационом линијом или се објекат повлачи у дубину парцеле за највише 5,0 m од регулационе линије. У изграђеним блоковима се удаљеност грађевинске од регулационе линије утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).

Главни објекат се на парцели гради уз границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације.

Изградња на парцели може се дозволити под следећим условима:

- основни габарит слободностојећег објекта (без испада) може да се дозволи на мин. 1,50 m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације, односно, основни габарит са испадима не може прећи границу парцеле.
- основни габарит слободностојећег објекта (без испада) може да се дозволи на мин. 3,0 m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације.
- основни габарит двојног објекта (без испада) може да се дозволи на мин. 4,0 m од бочне границе парцеле.
- основни габарит објекта у прекинутом низу од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације је 0,0 m, а од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације је 4,0 m (растојање основног габарита без испада).

За објекте који имају индиректну везу са јавним путем (преко приватног пролаза), растојање од регулационе линије се утврђује локацијском дозволом, тако да буду испоштовани сви урбанистички параметри дати овим Планом.

У складу са уобичајеним месним приликама (очување традиционалне урбане матрице) дозвољено је изградњу нових објеката ускладити са постојећим стањем у предметном делу насеља (улице, блока).

Највећи дозвољени индекс заузетости или индекс израђености грађевинске парцеле

Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле: 40%

Максимални индекс израђености грађевинске парцеле: 1,2

У оквиру парцеле обезбедити минимално 30% зелених површина.

Највећа дозвољена спратност или висина објеката

Дозвољена спратност главног објекта је максимално П+1+Пк. Укупна висина објекта не може прећи 12,0 m.

Дозвољена спратност другог објекта је максимално П+Пк. Укупна висина објекта не може прећи 9,0 m.

Дозвољена спратност економског објекта је макс. П+Пк, с тим да се поткровна етажа користи као остава, тј. складишни простор, а максимална укупна висина објекта не може прећи 8,0 m.

Дозвољена спратност помоћног објекта је макс. П, а макс. висине до 6,0 m.

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

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута,
- кота приземља може бити максимално 1,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута, ако је кота приземља виша она се решава у оквиру габарита објекта,
- кота приземља за послове, производне и складишне објекте максимално 0,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута; ако је кота приземља виша она се решава у оквиру габарита објекта,
- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, кота пода макс. 2,2 m од планиране коте уличног тротоара,
- висина назитка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

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

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Удаљеност слободностојећег стамбеног објекта од других објеката, осим објеката у низу је минимално 4,0 m (основни габарит са испадом).

На истој грађевинској парцели могућа је изградња и другог стамбеног објекта, односно стамбено-пословног, пословно-стамбеног или пословног, уколико то дозвољава величина парцеле (под условом да се могу задовољити овим Планом прописани урбанистички параметри).

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

Помоћни и економски објекат се граде у истој линији као и главни објекат (удаљеност од суседне парцеле). Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1,0 m. Економски објекат на парцели где је двојни објекат се гради на 0,0 m од заједничке границе парцеле.

Уколико то ширина фронта стамбене парцеле дозвољава, уз поштовање свих осталих услова датих овим Планом, могућа је изградња помоћног објекта – гараже, као засебног објекта, на истој удаљености од регулационе линије (на грађевинској линији) као и припадајући главни објекат, уз услов да кровне равни гараже имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осовине или у унутрашњост гараже (уколико се гаража постави на регулационој линији).

Ако се у сутеренској етажи (уколико ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе) главног објекта планира и гаража, грађевинска линија се повлачи на 5,0 m од регулационе линије.

Грађевинске парцеле могу се ограда живом зеленом оградом, зиданом оградом или транспарентном оградом висине у складу са уобичајеним месним приликама (очување традиционално урбане матрице). Ограда се поставља према катастарском плану и операту тако да елементи ограде буду на парцели која се оградају. Начин градње ограда у погледу висине и избора материјала ускладити са претежним постојећим стањем у предметном делу насеља (улице, блока). Ограда, стубови ограде и капије постављају се на регулациону линију тако да елементи ограде буду на парцели која се оградају. Капије на уличној оградни се не могу отварати ван регулационе линије.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те оgrade не може бити већа од висине спољне оgrade.

Водонепропусна септичка јама за прихват фекалних и отпадних вода се гради на парцели власника, удаљена минимум 10,0 m од бунара, минимум 2,5 m од уличне регулационе линије, односно 3,0 m од осталих граница парцеле (међа), а минимум 5,0 m од свих стамбених објеката.

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

Удаљеност економског објекта - сточне стаје од било ког стамбеног, пословног и производног објекта не може бити мања од 15,0 m (у складу са санитарно-хигијенским условима и условима заштите животне средине), односно не може бити мања од 50,0 m у односу на здравствену установу, школу, дечији вртић или други објекат јавне намене у окружењу.

Удаљеност економског објекта - ђубриште и пољски клозет од стамбеног, пословног, производног и неких економских објекта (у складу са санитарно-хигијенским условима и условима заштите животне средине) и бунара је мин. 25,0 m, односно 50,0 m у односу на било који објекат јавне намене. Ђубриште се гради на мин. 1,0 m од границе економског дела суседне парцеле уз услов да се гради ободни зид висине 1,0 m (да не би дошло до разасипања) и да је материјал од којег се гради ђубриште водонепропусан.

Удаљеност економских објеката у којима се складишти запаљиви материјал од других објеката је мин. 6,0 m. Међусобни размак између економских објеката (на истој парцели) може бити 0,0 m (ако су задовољени услови противпожарне заштите) односно мин. половина вишег објекта.

Ако се грађевинска парцела у оквиру зоне становања са радом намењује за чисто пословање, односно производњу, обавезна је израда урбанистичког пројекта уз услов да објекти својом делатношћу не угрожавају животну средину. Услови за изградњу објеката на парцели су дати у овом Плану за зону становање.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Свака грађевинска парцела мора да има приступ на јавни пут – улицу, по правилу директно, а изузетно, ако се то не може остварити - преко приватног пролаза. Уколико се објекат гради целом ширином парцеле у склопу непрекинутог низа, мора се обезбедити колско-пешачки пролаз на унутрашњи део парцеле. При обезбеђењу прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезно оставити пропуст за атмосферску воду.

За грађевинску парцелу у оквиру ове зоне обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 2,5 m.

За грађевинску парцелу намењену породичном становању пољопривредног типа колско-пешачки прилаз је мин. ширине 4,0 m.

За грађевинску парцелу на којој се планира изградња пословног објекта мора се обезбедити колско-пешачки прилаз мин. ширине 3,5 m и пешачка стаза мин. ширине 1,5 m.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг место тј. простор за паркирање возила по правилу: једно паркинг или гаражно место на један стан, односно једно паркинг место на 70 m² корисне површине простора намењеног пословању.

Уколико се на парцели обавља пословна/јавна делатност намењена ширем кругу корисника, са потребом обезбеђења смештаја већег броја возила, које се не може у потпуности решити на припадајућој парцели, може се у уличном коридору, у ширини парцеле, одобрити изградња паркинг простора, уколико се тиме не ремете коришћење јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења.

Заштита суседних објеката

Ако се објекти 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). Одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6 m, односно регулациону линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа онда се она поставља у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- излози локала до 0,3 m по целој висини, када ширина тротоара износи најмање 3,0 m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 m по целој ширини објекта с висином изнад 3,0 m,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1,0 m од спољне ивице тротоара на висину изнад 3,0 m,
- конзолне рекламе мање од 1,2 m на висини изнад 3,0 m.
- један степенник у макс. ширини 0,3 m, када је ширина тротоара већа од 1,8 m,
- код традиционалног постављања прозора "кибиц фенстер" у макс. ширини 0,3 m, када је ширина тротоара већа од 1,8 m.

Грађевински елементи као еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- на делу објекта према предњем дворишту мање од 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне (односно западне) оријентације (ако је растојање објекта до међе најмање 1,5 m) до 0,6 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне (односно источне) оријентације (ако је растојање објекта до међе најмање 3,0 m) до 0,9 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,0 m) до 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице не смеју прелазити регулациону линију, односно могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за 3,0 m и ако те степенице савлађују висину од 0,9 m. Степенице које савлађују висини вишу од 0,9 m улазе у основни габарит објекта. Изградњом степеница до висине од 0,9 m не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.

Изградња објеката у прекинутом низу може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат.

На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора на просторијама нестамбене намене који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, висине парапета од мин. 1,8 m, а површине до макс. 0,8 m².

За изграђене објекте чије је међусобно растојање мање од 3,0 m, не могу се у случају реконструкције на бочним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Површинске воде са грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%. Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта одводе се регулисано до ђубришне јаме.

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са просторним и временским контекстом у ком настају. Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада, без примене еклектичких елемената. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине у улици и блоку.

Фасаде објеката могу бити облагане свим врстама традиционалних и савремених материјала или малтерисане и бојене у пастелним тоновима.

Обавезна израда косог крова с тим да се нагиб и тип кровне конструкције усклади са архитектуром објекта и изабраном врстом кровног покривача. Дозвољава се нагиб кровних равни у распону од 20 до 45°.

3.3.2. Правила грађења за грађевинске парцеле намењене породичном становању са делатностима мале привреде и пољопривреде

Врста и намена објеката који се могу градити односно чија је изградња забрањена

Пословне делатности које се могу дозволити су из области: трговине на мало и велико, угоститељства и услужних делатности, с тим да су обезбеђени услови заштите животне средине. Производне и складишне делатности у овој зони се могу дозволити уз обезбеђивање услова заштите животне средине.

1. Главни објекат:

Намена: стамбени, пословни, производни или складишни објекат, као и изградња у комбинацијама (стамбено-пословни, пословно-стамбени, пословно-производни, пословно-складишни, производно-складишни и пословно-производно-складишни објекат).

Врста: главни објекат може да се гради као слободностојећи или као објекат у прекинутом низу.

2. Економски објекат:

Намена: сточне стаје, испусти за стоку, ђубришта, пољски клозети, пушнице, сушнице, кош, амбар, настрешница за машине и возила, магацини хране, објекти намењени исхрани стоке, млекара и други слични објекти.

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

3. Помоћни објекат:

Намена: гаража, летња кухиња, остава, водонепропусна бетонска септичка јама, бунар, ограда, трафо станица и сл.

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

Услови за формирање грађевинске парцеле

Услови за формирање грађевинске парцеле у оквиру зоне становања са делатностима мале привреде и пољопривреде:

- за парцеле намењене становању: површина грађевинске парцеле износи минимално 300,0 m², са ширином уличног фронта од минимално 12,0 m.
- за парцеле намењене становању са делатностима мале привреде и пољопривреде: површина грађевинске парцеле износи минимално 500,0 m², са ширином уличног фронта од минимално 14,0 m.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе парцеле

Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинском линијом. Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, која се најчешће поклапа са регулационом линијом или се објекат повлачи у дубину парцеле за највише 5,0 m од регулационе линије. У изграђеним блоковима се удаљеност грађевинске од регулационе линије утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).

Главни објекат се на парцели гради уз границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације.

Изградња на парцели може се дозволити под следећим условима:

- Основни габарит слободностојећег објекта (без испада) може да се дозволи на мин. 1,5 m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације, односно, основни габарит са испадима не може прећи границу парцеле.
- Основни габарит слободностојећег објекта (без испада) може да се дозволи на мин. 3,0 m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације.
- Основни габарит двојног објекта (без испада) може да се дозволи на мин. 4,0 m од бочне границе парцеле.
- Основни габарит објекта у прекинутом низу од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације је 0,0 m, а од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације је 4,0 m (растојање основног габарита без испада).

У складу са уобичајеним месним приликама (очување традиционалне урбане матрице) дозвољено је изградњу нових објеката ускладити са постојећим стањем у предметном делу насеља (улице, блока).

Изградња пословних/производних објеката и објеката у комбинацијама, на парцели може се дозволити под истим условима као и за породичне стамбене објекте.

Највећи дозвољени индекс заузетости или индекс израђености парцеле

Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле: 50%

Максимални индекс изграђености грађевинске парцеле: 1,5.

У оквиру парцеле обезбедити минимално 30% зелених површина.

Највећа дозвољена спратност или висина објеката

Дозвољена спратност главног објекта је максимално П+1+Пк. Укупна висина објекта не може прећи 12,0 m.

Дозвољена спратност пословног објекта је макс. П+1. Укупна висина објекта је максимално 9,0 m.

Дозвољена спратност производног и складишног објекта је макс. П. Укупна висина објекта је максимално 6,0 m.

Дозвољена спратност економског објекта је макс. П+Пк, с тим да се поткровна етажа користи као остава, тј. складишни простор, а максимална укупна висина објекта не може прећи 8,0 m.

Дозвољена спратност помоћног објекта је макс. П, а макс. висине до 6,0 m.

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

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута,
- кота приземља може бити максимално 1,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута, ако је кота приземља виша она се решава у оквиру габарита објекта,
- кота приземља за послове, производне и складишне објекте максимално 0,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута; ако је кота приземља виша она се решава у оквиру габарита објекта,
- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, кота пода макс. 2,2 m од планиране коте уличног тротоара,
- висина назитка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

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

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Удаљеност слободностојећег објекта од других објеката, осим објеката у низу је минимално 4,0 m (основни габарит са испадом).

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

Помоћни и економски објекат се граде у истој линији као и главни објекат (удаљеност од суседне парцеле). Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1,0 m. Економски објекат на парцели где је двојни објекат се гради на 0,0 m од заједничке границе парцеле.

Уколико то ширина фронта стамбене парцеле дозвољава, уз поштовање свих осталих услова датих овим Планом, могућа је изградња помоћног објекта – гараже, као засебног објекта, на истој удаљености од регулационе линије (на грађевинској линији) као и припадајући главни објекат, уз услов да кровне равни гараже имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осовине или у унутрашњост гараже (уколико се гаража постави на регулационој линији).

Ако се у сутеренској етажи (уколико ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе) главног објекта планира и гаража, грађевинска линија се повлачи на 5,0 m од регулационе линије.

Грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, зиданом оградом или транспарентном оградом висине у складу са уобичајеним месним приликама (очување традиционално урбане матрице). Ограда се поставља према катастарском плану и операту тако да елементи ограде буду на парцели која се ограђује. Начин градње ограда у погледу висине и избора материјала ускладити са претежним постојећим стањем у предметном делу насеља (улице, блока). Ограда, стубови ограде и капије постављају се на регулациону линију тако да елементи ограде буду на парцели која се ограђује. Капије на уличној оградни се не могу отварати ван регулационе линије.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те оgrade не може бити већа од висине спољне оgrade.

Водонепропусна септичка јама за прихват фекалних и отпадних вода се гради на парцели власника, удаљена минимум 10,0 m од бунара, минимум 2,5 m од уличне регулационе линије, односно 3,0 m од осталих граница парцеле (међа), а минимум 5,0 m од свих стамбених објеката.

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

Удаљеност економског објекта - сточне стаје од било ког стамбеног, пословног и производног објекта не може бити мања од 15,0 m (у складу са санитарно-хигијенским условима и условима заштите животне средине), односно не може бити мања од 50,0 m у односу на здравствену установу, школу, дечији вртић или други објекат јавне намене у окружењу.

Удаљеност економског објекта - ђубриште и пољски клозет од стамбеног, пословног, производног и неких економских објекта (у складу са санитарно-хигијенским условима и условима заштите животне средине) и бунара је мин. 25,0 m, односно 50,0 m у односу на било који објекат јавне намене. Ђубриште се гради на мин. 1,0 m од границе економског дела суседне парцеле уз услов да се гради ободни зид висине 1,0 m (да не би дошло до разасипања) и да је материјал од којег се гради ђубриште водонепропусан.

Удаљеност економских објеката у којима се складишти запаљиви материјал од других објеката је мин. 6,0 m. Међусобни размак између економских објеката (на истој парцели) може бити 0,0 m (ако су задовољени услови противпожарне заштите) односно мин. половина вишег објекта.

Ако се грађевинска парцела у оквиру зоне становања са радом намењује за чисто пословање, односно производњу, обавезна је израда урбанистичког пројекта уз услов да објекти својом делатношћу не угрожавају животну средину. Услови за изградњу објеката на парцели су дати у овом Плану за зону становање.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Свака грађевинска парцела мора да има приступ на јавни пут – улицу, по правилу директно, а изузетно, ако се то не може остварити - преко приватног пролаза. Уколико се објекат гради целом ширином парцеле у склопу непрекинутог низа, мора се обезбедити колско-пешачки пролаз на унутрашњи део парцеле. При обезбеђењу прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезно оставити пропуст за атмосферску воду.

За грађевинску парцелу у оквиру ове зоне обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 2,5 m.

За грађевинску парцелу намењену породичном становању пољопривредног типа колско-пешачки прилаз је мин. ширине 4,0 m.

За грађевинску парцелу на којој се планира изградња пословног/производног објекта мора се обезбедити колско-пешачки прилаз мин. ширине 3,5 m и пешачка стаза мин. ширине 1,5 m.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг место тј. простор за паркирање возила по правилу: једно паркинг или гаражно место на један стан, односно једно паркинг место на 70 m² пословног, односно производног простора, тј. у складу са важећим прописима који одређују делатност уређују. За пословне/производне објекте на грађевинској парцели обезбедити потребан број паркинг места, у складу са прописима за одређену намену.

Уколико се на парцели обавља пословна/јавна делатност намењена ширем кругу корисника, са потребом обезбеђења смештаја већег броја возила, које се не може у потпуности решити на припадајућој парцели, може се у уличном коридору, у ширини парцеле, одобрити изградња паркинг простора, уколико се тиме не ремете коришћење јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења.

Заштита суседних објеката

Ако се објекти 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). Одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6 m, односно регулациону линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа онда се она поставља у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- излози локала до 0,3 m по целој висини, када ширина тротоара износи најмање 3,0 m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 m по целој ширини објекта с висином изнад 3,0 m,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1,0 m од спољне ивице тротоара на висину изнад 3,0 m,
- конзолне рекламе мање од 1,2 m на висини изнад 3,0 m.
- један степеник у мах. ширини 0,3 m, када је ширина тротоара већа од 1,8 m,
- код традиционалног постављања прозора "кибиц фенстер" у макс. ширини 0,3 m, када је ширина тротоара већа од 1,8 m.

Грађевински елементи као еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- на делу објекта према предњем дворишту мање од 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне (односно западне) оријентације (ако је растојање објекта до међе најмање 1,5 m) до 0,6 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне (односно источне) оријентације (ако је растојање објекта до међе најмање 3,0 m) до 0,9 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,0 m) до 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице не смеју прелазити регулациону линију, односно могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за 3,0 m и ако те степенице савлађују висину од 0,9 m. Степенице које савлађују висини вишу од 0,9 m улазе у основни габарит објекта. Изградњом степеница до висине од 0,9 m не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.

Изградња објеката у прекинутом низу може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат.

На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора на просторијама нестамбене намене који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, висине парапета од мин. 1,8 m, а површине до макс. 0,8 m².

За изграђене објекте чије је међусобно растојање мање од 3,0 m, не могу се у случају реконструкције на бочним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Површинске воде са грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%. Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта одводе се регулисано до ђубришне јаме.

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са просторним и временским контекстом у ком настају. Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада, без примене еклектичких елемената. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине у улици и блоку.

Фасаде објеката могу бити облагане свим врстама традиционалних и савремених материјала или малтерисане и бојене у пастелним тоновима.

Обавезна израда косог крова с тим да се нагиб и тип кровне конструкције усклади са архитектуром објекта и изабраном врстом кровног покривача. Дозвољава се нагиб кровних равни у распону од 20 до 45°.

3.4. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ У ЗОНИ РАДНИХ САДРЖАЈА

Изградња објеката привредних делатности може се реализовати само на основу услова из овог Плана, тј. на основу услова из Плана детаљне регулације за оне делове насеља где је то прописано. За садржаје чија се изградња у овом тренутку не може прецизно предвидети, а чији обим изградње или технологија рада то буду захтевали, такође је неопходна израда Урбанистичког пројекта који ће дефинисати урбанистичко решење и услове за изградњу објеката.

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

Врста и намена објеката који се могу градити односно чија је изградња забрањена

Пословне делатности које се могу дозволити су из области: све производне, пословне, услужне и радне активности мањег или већег обима. Планира се изградња објеката намењених за производне погоне индустрије, пољопривреде, мале привреде, трговине на велико и мало, изложбено-продајне салоне, логистичке центре, складишта разнородних делатности (складишта за индустријску робу, складишта за пољопривредну робу, складишта грађевинског материјала, хладњаче, силоси и сл.), магацинске просторе и пратеће садржаје, сервисе и услуге, као и остале делатности, које могу осигурати прописане мере заштите животне средине.

1. Главни објекат:

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

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

2. Помоћни објекат:

Намена: портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, оставе, магацини, надстрешнице и објекти за машине и возила, колске ваге, типске трафо-станице, производни енергетски објекти обновљивих извора енергије снаге испод 10 MVA (Производни енергетски објекти могу бити и главни објекти на парцели), објекти за смештај електронске комуникационе опреме, котларнице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунари, ограде и сл.

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

Услови за образовање грађевинске парцеле

Величина парцеле намењене изградњи привредних капацитета мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје уз обезбеђивање дозвољеног индекса заузетости земљишта и индекса изграђености.

Површина грађевинске парцеле износи минимално 600,0 m² са ширином уличног фронта од минимално 20,0 m.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе парцеле

Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом, односно, у зависности од технолошког процеса производње може у односу на њу да буде одмакнута за минимално 5,0 m. Објекти који се налазе на улазу предњом фасадом морају бити грађени на грађевинској линији.

Изузетно, неки помоћни објекти који се налазе на улазу у радни комплекс (портирнице, чуварске и вагарске кућице и сл.) предњом фасадом се могу поставити на регулациону линију, односно градити на растојању мањем од 5,0 m од регулационе линије.

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

Грађевинска линија од границе парцеле са западне (односно северне) стране је на 7,0 m. Евентуално, дозвољена је удаљеност на минимално 4,0 m ако на грађевинској парцели је омогућен кружни ток саобраћаја.

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

Највећи дозвољени индекс заузетости или индекс изграђености парцеле

На грађевинској парцели индекс заузетости је максимално 70%, а индекс изграђености је максимално 2,1. У склопу парцеле обезбедити мин. 30% зелених површина.

Највећа дозвољена спратност или висина објеката

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

- пословни и пословно-стамбени максимално П+1+Пк; укупна висина објекта не може прећи 12,0 м.
- производни и складишни: максимално П+1, евентуално и више ако то захтева технолошки процес производње; висина објекта у зависности од технолошког процеса производње;
- помоћни објекат макс. спратности П, а макс. висине до 6,0 м.

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

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

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

Висина назитка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6 м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На једној грађевинској парцели може бити изграђено више од једног главног (производног, пословног или складишног) објекта, са наменом дозвољеном по Плану, а по правилима грађења овог Плана.

На грађевинској парцели радног комплекса поред примарних (пословних, производних и складишних) објеката дозвољена је изградња породичног стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом, односно, дозвољена је изградња пословно-стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом.

Објекти могу да се граде као слободностојећи и у низу (у оквиру парцеле). Изградња објеката у низу (међусобна удаљеност објеката је 0,0 м, тј. за ширину дилетације) може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите. Међусобни размак слободностојећих објеката је минимално половина висине вишег објекта с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0 м.

Ако се у оквиру радног комплекса планира изградња породичног стамбеног објекта, при одређивању локације објекта на парцели водити рачуна да објекат буде у мирнијем делу дворишта са обезбеђењем одвојеног прилаза објекту, без укрштања са прилазом радном делу.

Породични стамбени објекат је максималне спратности П+1+Пк. У оквиру овог објекта дозвољена је изградња простора за гаражирање возила корисника стамбеног простора.

Грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, зиданом оградом или транспарентном оградом висине у складу са уобичајеним месним приликама (очување традиционално урбане матрице). Ограда се поставља према катастарском плану и операту тако да елементи ограде буду на парцели која се ограђује. Начин градње ограда у погледу висине и избора материјала ускладити са претежним постојећим

стањем у предметном делу насеља (улице, блока). Ограда, стубови ограде и капије постављају се на регулациону линију тако да елементи ограде буду на парцели која се ограђује. Капије на уличној огради се не могу отворати ван регулационе линије.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да је обезбеђена проточност саобраћаја.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Интерне саобраћајнице и саобраћајно-манипулативне површине унутар радних комплекса извести са различитим ширинама (у зависности од делатности, технолошког процеса, врсте очекиваних возила и расположивог простора) и свим потребним елементима за комфорно кретање.

Пешачки прилаз је минималне ширине 1,5 m. У оквиру грађевинске парцеле саобраћајне површине градити под следећим условима:

- минимална ширина саобраћајнице је 3,5 m, са унутрашњим радијусом кривине од минимално 5,0 m, односно 7,0 m тамо где се обезбеђује проточности саобраћаја због противпожарних услова или 12,0 m где то захтевају габарити меродавног (теретног) возила.
- за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле обезбедити паркинг простор (за путничко возило мин. 2,5x5,0 m, за теретно возило мин. 3,0x6,0 m, односно у зависности од величине теретног возила).
- оквирно се рачуна једно паркинг место на 70 m² пословног/производног простора, али се за конкретне локације и радне садржаје паркинзи димензионишу у зависности од изабраног система паркирања, врсте и величине очекиваних возила, претпостављеног броја корисника и расположивог простора, као и у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују.
- манипулативне платое пројектовати са једностраним нагибом и носивошћу за средње тешки саобраћај (мин. 60 kN по осовини),
- паркинг за бицикле изводити са обезбеђивањем засебне површине минимално 0,6-0,7 m² по бициклу,
- пешачке стазе у комплексу радити од бетона, бетонских плоча или бехатона минималне ширине од 1,2 m.

Заштита суседних објеката

Изградњом објеката и планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина, нити на било који начин угрозити објекти на суседним парцелама и њихово функционисање.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2 m онда се она поставља на грађевинску линију.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- излози локала до 0,3 m по целој висини, када ширина тротоара износи најмање 3,0 m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 m по целој ширини објекта с висином изнад 3,0 m,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1,0 m од спољне ивице тротоара на висину изнад 3,0 m,
- конзолне рекламе мање од 1,2 m на висини изнад 3,0 m.
- један степеник у мах. ширини 0,3 m, када је ширина тротоара већа од 1,8 m.

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних и саобраћајних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици.

Од укупне површине грађевинске парцеле зеленило мора да заузима мин. 30%. Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Зеленилом обезбеди изолација административних, односно стамбених објеката од производних (складишних) објеката, изолацију пешачких од моторних токова, као и заштиту паркинг простора од утицаја сунца. Уз западну (односно северну) границу парцеле формирати по могућности ободне зелене површине које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела. Овај зелени тампон (четинарско дрвеће, листопадно дрвеће или шибље) умањио би буку и задржао издувне гасове и прашину.

Остали услови (за испаде на објекту, отворене спољне степенице и друге грађевинске елементе објекта) су исти као у оквиру зоне становања.

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

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). При обликовању објеката тежити ка савременом архитектонском изразу, који задовољава критеријуме функционалности и естетског изгледа.

Обавезна је израда косог крова, а 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, а слободне површине парковски озеленити.

Испред главне фасаде објеката (према јавној површини) могуће је постављати јарболе и рекламне тотеме у оквиру зелене или поплочане површине, тако да не ометају саобраћај, а висине макс. 10,0 m. За постављање истих на јавној површини потребна је посебна дозвола надлежних служби Општине.

Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећом законском регулативом, која уређује конкретну област/делатност, а избор материјала вршити имајући у виду специфичну намену објекта/простора и са становишта коришћења, одржавања и обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. Уз објекте повећаног ризика од пожара морају се испројектовати и извести приступни пут, окретница и плато за кретање ватрогасног возила и извођење интервенција.

При пројектовању и изградњи радних комплекса поштовати важеће прописе за громобран, електричну мрежу, огњишта, димњаке, танкове и погоне са лако запаљивим материјалима. Запаљиви материјал не може се сместити на простору који није удаљен најмање 6,0 m од објекта или дела објекта у ком бораве или се дуже задржавају људи, уколико то техничким прописима није другачије одређено.

У објектима и просторијама у којима се ускладиштава и држи запаљиви и други материјал (сировине, готови производи, амбалажа и др.) морају се обезбедити слободни пролази и прилази справама и уређајима за гашење пожара. Код објеката и просторија угрожених експлозивом предвидети довољно прозорских површина, уз то лаке преградне зидове и лак кровни покривач.

3.5. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ У ЗОНИ СПОРТА, РЕКРЕАЦИЈЕ, ТУРИЗМА И ЗЕЛЕНИЛА

Ближи услови за изградњу прописани су правилницима који дату област регулишу. Задржава се постојећи комплекс фудбалског терена уз могућност изградње нових и реконструкцију постојећих садржаја.

Могу се градити објекти или комплекси у функцији туризма (екотуризам, спортско-рекреативни туризам, сеоски, излетнички, културно-манifestациони и транзитни), спорта и рекреације (отворени и затворени спортско-рекреативни уређени простори, са санитарним просторијама, осталим пратећим просторијама, садржајима за најмлађе и сл.), образовања и културе (школа у природи, парк културе, парк скулптуре, уметничка колонија, летња позорница, амфитеатар и сл.), као и мотели, ловачки домови, ресторани и слични садржаји и пословни објекти (трговина на мало, угоститељски објекти и услужни садржаји намене компатибилне са основном наменом комплекса).

Величина парцеле мора бити довољна да прими све планиране садржаје основне намене, као и пратеће садржаје, уз обезбеђење дозвољеног индекса заузетости или индекса изграђености, при чему комплекс намењен спорту и рекреацији може бити на једној или више грађевинских парцела.

Индекс заузетости парцеле је максимално 30%.

Индекс изграђености парцеле је максимално 0,80.

У склопу парцеле обезбедити мин. 40% зелених површина.

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

- објекти у функцији спорта и рекреације су спратности макс. П+1 или укупне висине макс. 9,0 m, с тим да могу бити и виши, ако то изискују функционални захтеви (спортска сала, базен и сл.), али не виши од 12,0 m;
- угоститељски, услужни и пословни објекти су спратности макс. П+1+Пк или укупне висине макс. 12,0 m;
- помоћни објекти макс. спратности П, а макс. висине до 6,0 m.

Дозвољава се изградња помоћних објеката у функцији основне намене: гараже, оставе, гардеробе и свлачионице, купатила и тоалети, трибине и надстрешнице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на несельску канализациону мрежу), бунари, ограде, трафо-станице и сл.

Комплекси намењени спорту, рекреацији и туризму морају бити опремљени неопходном комуналном инфраструктуром и санитарно-техничким уређајима, а архитектонска обрада ових објеката може се третирати слободно, са циљем да се уклопе у околни пејсаж.

У оквиру комплекса обезбедити довољан број паркинг површина за очекиван број посетилаца и запослено особље, обезбедити потребне сервисне саобраћајнице као и прилазе возилима специјалне намене.

Правила за озелењавање дата су у поглављу 3.11.

3.6. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Правила за изградњу на површинама јавне намене

Услов за изградњу саобраћајне инфраструктуре је израда Главних пројеката за све саобраћајне капацитете уз поштовање одредби:

- Закона о јавним путевима ("Службени гласник Републике Србије", 101/05, 123/07, 101/11 93/12 и 104/13),
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Службени гласник Републике Србије", број 41/09, 53/10, 101/11 и 32/13-УС),
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник РС", бр. 50/11),
- Правилника о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта ("Службени гласник РС", бр. 20/96, 18/04, 56/05 и 11/06),
- Техничких прописа из области путног инжењеринга,
- SRPS-а за садржаје који су обухваћени пројектима.

Државни пут I реда

заштитни појасеви:

- заузимање земљишта за потребе заштите пута и саобраћаја на њему у заштитном појасу ширине од **20 m** (са обе стране рачунајући од крајње тачке земљишног појаса на спољну страну),
- појас контролисана изградње, као површина са спољне стране од границе заштитног појаса на којој се ограничава врста и обим изградње објеката и исте је ширине као и заштитни појас (**20 m**) и у којој није дозвољено отварање рудника, каменолома и депонија отпада.

државни пут I6 реда бр. 15/(М-3) са следећим програмско-пројектним елементима:

- коридор ширине 40 m
- коловоз ширине 7,7 m (2 x 3,5 m саобр.траке + 2 x 0,35 m ивичне траке),
- рачунска брзина $V_{rac} = 80 \text{ km/h}$, у насељу 60 km/h
- носивост коловоза за средње тешки саобраћај (мин.оптерећење 115 kN по осовини),
- једностранни нагиб коловоза,
- потпуна контрола приступа,
- укрштање са категорисаном путном мрежом: површинске (сигнализоване) раскрснице,
- паркирање у оквиру коридора није дозвољено

Општински пут

заштитни појасеви:

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

општински пут са следећим програмско-пројектним елементима:

- коридор ширине 20 m ван насеља, унутар насеља постојећа ширина коридора,
- коловоз ширине 6,0 m тј. (2 x 2,75 m саобр.траке + 2 x 0,25 m ивичне траке),
- рачунска брзина $V_{rac} = 60 \text{ km/h}$,
- носивост коловоза за средње тешки саобраћај (оптерећење мин. 60 kN по осовини),
- једностранни нагиб коловоза,
- укрштање са категорисаном путном мрежом површинске (сигнализоване) раскрснице,
- паркирање у оквиру коридора дозвољено.

Главна насељска саобраћајница (траса државног и општинског пута):

Потребно је планирати реконструкцију државних путева и саобраћајних прикључака на исте са следећим пројектним елементима:

- задржава се постојећа регулација главне насељске саобраћајнице;
- проширење коловоза са ширине 6,0 ▶ 7,0 m тј. две саобраћајне траке са ширином од мин 2,75 ▶ 3,0 m и ивичним тракама (ивичњаџима) од 0,25 ▶ 0,3 m;
- носивост коловозне конструкције је за средње тежак саобраћај (оптерећење минимално 60 kN по осовини);
- нагиб коловоза је једностран;
- паркирање путничких возила је ван коловоза у регулационом профилу ивично или сепарисано;
- искористити главну насељску саобраћајницу за вођење интерног теретног и јавног саобраћаја;
- бицикличке траке изводити / обележавати обострано уз проточне саобраћајне траке, као једносмерне и ширином од 1,0 m ;
- вођење интерних пешачких токова дуж главне насељске саобраћајнице вршити преко изграђених пешачких стаза са ширином од мин. 1,5 m уз регулациону линију;
- реконструкцију постојећих (изградњу нових) аутобуских стајалишта извршити по следећим препорукама:
 - ширина коловоза аутобуског стајалишта мора износити 3,0 m,
 - дужина нише аутобуског стајалишта мора износити 13,0 m за један аутобус, односно, 26,0 m за два или зглобни аутобус;
 - коловозна конструкција аутобуског стајалишта мора бити пројектована и изведена за осовинско оптерећење као и код коловоза главне насељске саобраћајнице - општинског пута;
 - одводњавање стајалишта са падом од 2% од ивице коловоза општинског пута.

Сабирне насељске саобраћајнице:

- Задржава се постојећа регулација уличних коридора сабирних саобраћајница. У деловима насеља где се уводи нова регулација мин. ширина уличног коридора је 16,0 m.
- Коловоз сабирне саобраћајнице је широк 6,0 m (мин. 5,5 m) у зависности од значаја у мрежи насељских саобраћајница.
- Носивост коловозне конструкције за сабирне саобраћајнице је за средњи или лак саобраћај (оптерећење 60 kN по осовини).
- Нагиб коловоза је једностран.
- Паркирање у коридорима сабирних саобраћајница организовати ван коловоза (предбаште).
- Вођење интензивних пешачких токова вршити по пешачким стазама (ширина 1,5 m) уз регулациону линију.

Приступне насељске саобраћајнице:

- Приступне саобраћајнице изводити за двосмерни и једносмерни саобраћај у зависности од мобилности у зони и дужине улице. У деловима насеља где се уводи нова регулација минимална ширина уличног коридора је 10,0 m.
- Саобраћајнице за двосмерни саобраћај градити са две траке 2 x 3,0 m (2 x 2,75) или за једносмерни саобраћај са ширином 3,5 m (мин. 3,0 m) са мимоилазницама (ако се за њима укаже потреба).
- Носивост коловозне конструкције у овим улицама је за лак саобраћај (60 kN по осовини).
- Паркирање путничких возила у регулационом профилу није дозвољено;
- Нагиб коловоза је једностран.
- Раскрснице и кривине тако геометријски обликовати да омогућују задовољавајућу прегледност и безбедност.
- Пешачку стазу изводити са ширином од мин. 1,2 m уз регулациону линију.

Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру

Грађевинским парцелама обезбедити колски прилаз, односно прикључак на јавну саобраћајницу, минималне ширине 2,5 до 3,5 m (у зависности од зоне основне намене, дато у поглављу II тачка 3.), уз сагласност јавног комуналног предузећа, које је задужено за насељске саобраћајнице, односно државне путеве.

Бициклички саобраћај

Приликом пројектовања бицикличких трака потребно је придржавати се препорука и техничких услова за пројектовање истих, са ширином 1,0 (мин.0,8) m за једносмерни саобраћај, уз обавезно обележавање одговарајућом саобраћајном сигнализацијом.

Бицикличке траке ће бити измплемениране у оквиру коловозних површина насељских саобраћајница.

Пешачки саобраћај

Пешачке стазе пројектовати са минималном ширином од 1,2 m или већом у зависности од обима кретања и просторних могућности, од бетона или бехатон плоча.

Стационарни саобраћај

Паркинге за путничка возила треба пројектовати у виду ламела са паркинг местима (5,0 x 2,5 m) уз ивицу коловоза у оквиру насељских саобраћајница.

Паркинге за теретна возила пројектовати са обезбеђењем правилне проточности теретног саобраћаја.

Евентуалне гараже за путничка возила градити од савремених материјала са обезбеђењем простора за гаражно место димензија 4,5 x 3,5 m.

Саобраћајно манипулативне површине паркинга извести од савремених коловозних конструкција.

Саобраћајни терминали

Приликом изградње и реконструкције објеката и саобраћајних терминала (као и за остале комплементарне садржаје) потребно је претходно извршити саобраћајна и еколошка истраживања која ће дати одговарајућа решења, а у складу са условима из законске регулативе која ближе регулишу предметну проблематику:

- Станице за снабдевање горивима – ССГ-ма

- Закон о транспорту опасног терета ("Службени гласник РС", бр. 88/10)
- Правилник о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих течности ("Службени лист СФРЈ", бр. 20/71)
- Правилник о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштавању и претакању горива ("Службени лист СФРЈ", бр. 27/71 и 29/71 и "Службени гласник РС", бр. 108/13).

- Аутобуска стајалишта

- Закон о превозу у друмском саобраћају ("Службени гласник РС", бр. 46/95, 66/01, 61/05, 91/05, 62/06 и 31/11)
- Правилник о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта ("Службени гласник РС", бр. 20/96, 18/04, 56/05 и 11/06).

Правила за изградњу на површинама претежне намене

Основни урбанистички услов за саобраћајну инфраструктуру (**земљиште претежне намене**) била би обавезна израда Главних пројеката за све саобраћајне капацитете према Закону о јавним путевима ("Службени гласник РС", бр. 101/05, 123/07, 101/11 93/12 и 104/13) и Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник РС", бр. 50/11), а према приложеној ситуацији:

- саобраћајнице (саобраћајно - манипулативне површине) унутар парцела пројектовати са одговарајућим ширинама од 5,0 m (минимум 3,0 m) и уз обезбеђење просторних услова за приступ ватрогасним возилима ($R = \text{мин. } 7,0 \text{ m}$) и свим потребним елементима за комфортно кретање свих возила;
- саобраћајно-манипулативне, радне површине у оквиру парцела димензионисати за средњи тешки саобраћај (оптерећење минимум 60 kN по осовини), уз услов обезбеђења правилног одводњавања;
- паркинг површине у оквиру парцела за сва саобраћајна средства извести у зависности од изабраног система паркирања (угао паркирања, димензије паркинг места), од технолошких захтева, као и од врсте возила, са застором од асфалта или бетона;
- одводњавање са коловоза, саобраћајно-манипулативних платоа и површина извести путем попречних и подужних падова до сливника и даље у атмосферску канализацију.

3.7. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ВОДОПРИВРЕДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Правила за изградњу на површинама јавне намене

- Трасу водоводне мреже полагати између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зелени појас (трасу полагати са једне стране улице или обострано зависно од ширине уличног фронта);
- Трасе ровова за полагање водоводне инсталације се постављају тако да водоводна мрежа задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре; минимално растојање од других инсталација је 1,0 m, изузетак се врши у зонама где није могуће испуњење услова, али тако да не сме угрожавати стабилност осталих објеката (мин. 0,5 m);
- Није дозвољено полагање водоводне мреже испод објеката високоградње; минимално одстојање од темеља објеката износи 1,0 m, али тако да не угрожава стабилност објеката;
- Минимална дубина изнад водоводних цеви износи 1,0 m мерено од горње ивице цеви, а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода;
- Водоводне инсталације се постављају изнад инсталација фекалне канализације на одстојању мин. 2 DN;
- На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за мин. 1,0m са сваке стране;
- На траси предвидети постављање довољног броја надземних противпожарних хидраната;
- Приликом реализације водовода треба се придржавати техничких прописа за пројектовање, извођење и одржавање мреже;
- По завршеним радовима на монтажи и испитивању мреже треба извршити катастарско снимање изграђене мреже, а добијене податке унети у катастарске планове подземних инсталација у РГЗ Кикинда;
- Све асфалтиране и зелене површине вратити у првобитно стање након завршених радова;
- Израдити главне пројекте за реконст. постојеће и изградњу нове водоводне мреже;
- Пројектовање и изградњу објеката вршити у сарадњи са ЈКП "6. октобар", Кикинда, а на пројекте наведених хидротехничких објеката пробавити сагласност истог;
- За коришћење воде у технолошком поступку производње (техничка вода) у планираним радним и радно-пословним зонама потребно је обезбедити воду из

- сопствених изворишта - бунара, а воду за санитарно-хигијенске потребе прикључењем на јавни водовод;
- Трасу мреже канализације отпадних вода (фекалне канализације) полагасти између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зелени појас (трасу полагасти са једне стране улице или обострано зависно од ширине уличног фронта);
 - Трасе ровова за полагање цевовода фекалне канализације се постављају тако да задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре; минимално растојање од других инсталација је 1,0 m, изузетак се врши у зонама где није могуће испуњење услова, али тако да не сме угрожавати стабилност осталих објеката;
 - Није дозвољено полагање фекалне канализације испод објеката високоградње; минимално одстојање од темеља објеката износи 1,0 m, али тако да не угрожава стабилност објеката;
 - Минимална дубина изнад канализационих цеви износи 1,5 m, мерено од горње ивице цеви, (уз испуњење услова прикључења индивидуалних објеката), а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода;
 - Водоводне инсталације се постављају изнад инсталација фекалне канализације на одстојању мин. 2 DN;
 - На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за мин. 1,0 m са сваке стране;
 - На траси предвидети изградњу довољног броја ревизионих шахова на прописаном растојању од 160-200 DN, а макс. 45,0 m;
 - Приликом реализације фекалне канализације треба се придржавати техничких прописа за пројектовање, извођење и одржавање мреже;
 - По завршеним радовима на монтажи и испитивању мреже треба извршити катастарско снимање изграђене мреже, а добијене податке унети у катастарске планове подземних инсталација у РГЗ Кикинда;
 - Све асфалтиране и зелене површине вратити у првобитно стање након завршених радова;
 - Израдити главне пројекте за реконструкцију постојеће и изградњу нове мреже;
 - Пројектовање и изградњу објеката вршити у сарадњи са ЈКП "б. октобар", Кикинда, а на пројекте наведених хидротехничких објеката прибавити сагласност истог предузећа;
 - Одвођење вода решаваће се сепаратном канализационом мрежом, тако да се посебним прикључком прихватају и одводе фекалне отпадне воде, а посебним сувишне атмосферске воде;
 - Индустијски објекти и други објекти чије отпадне воде садрже штетне материје, могу се прикључити на канализациону мрежу само ако се испред прикључка угради уређај за пречишћавање индустријских отпадних вода до прописаног квалитета упуштања у канализацију;
 - Објекат који се водом снабдева из сопственог изворишта може се прикључити на фекалну канализацију под условом да постави водомер за мерење исцрпљене воде;
 - Ради заштите објеката корисника од повратног дејства фекалних вода изазваних успорима у уличној канализацији, положај санитарних објеката (сливника, нужника и сл.) не може бити испод коте нивелете улице, а изузетно се може одобрити прикључење објеката, чији су санитарни уређаји испод коте нивелете улице уколико су пројектовани и уграђени заштитни уређаји (заштитне уређаје уграђује корисник и исти је саставни део кућне инсталације).
 - Атмосферску канализацију градити као отворену или зацевљену (уколико се укаже потреба), положену уз уличне саобраћајнице;
 - Атмосферске воде пре упуштања у реципијент очистити од механичких нечистоћа на таложнику, односно сепаратору уља и масти;
 - Одвођење атмосферских вода из радних/индустријских зона и комплекса вршити искључиво преко сепаратора уља и масти;
 - Све колске прилазе и укрштања са саобраћајницама, обавезно зацевити према важећим прописима и стандардима;
 - Улив атмосферских вода у реципијенте извести путем уређених испуста, који су осигурани од ерозије и који не залазе у протицајни профил канала.

- Сви канали у обухвату Плана се морају задржати и обезбедити њихова пројектована функција и неометани услови одржавања, а граница и намена водног земљишта не могу се мењати без водних услова и водне сагласности;
- Забрањено је у мелиорационе и друге отворене канале испуштање било каквих отпадних вода, осим условно чистих атмосферских вода и пречишћених отпадних вода, које одговарају II класи вода, у складу са законском регулативом;
- Укрштање саобраћајница са мелиорационим каналима решити изградњом одговарајућих пропуста или мостова, а укрштање инсталационих водова (водовод, канализација и др.) са каналима, решити полагањем инсталација испод дна канала или полагањем уз конструкцију моста или пропуста.

Правила за изградњу на површинама претежне намене

- Снабдевање водом из јавног водовода врши се прикључком објекта на јавни водовод;
- Прикључак на јавни водовод врши искључиво ЈКП "6. октобар", Кикинда;
- Прикључак на јавни водовод почиње од споја са водоводном мрежом, а завршава се у склоништу за водомер, закључно са мерним уређајем;
- Пречник водоводног прикључка са величином и типом водомера одређује ЈКП, а у складу са техничким нормативима, важећом Одлуком о водоводу и Правилником ЈКП-а;
- Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак;
- Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 25 mm;
- Индивидуални водомери, за мерење потрошње воде у породичним стамбеним објектима, пословним просторијама, гаражама, по правилу, постављају се у засебно изграђена склоништа ван објекта или унутар објекта, а у вишепородичним стамбеним објектима у заједничким просторијама, у специјално изграђеним касетама за смештај водомера;
- Код стамбено-пословних објеката обавезно је раздвајање инсталација са монтажом засебних водомера за стамбени и за пословни део објекта;
- Код изградње нових зграда вишепородичног (колективног) становања потребно је обезбедити да свака стамбена и пословна јединица има засебан водомер, који се мора поставити у заједничке просторије уз монтажу заједничког водомера у шахту којим би се мерила кумулативна потрошња воде;
- Индивидуални водомер са арматуром у вишепородичном стамбеном објекту, по правилу, мора бити смештен у касети - ормарићу, који је причвршћен за зид, сачињен од метала или другог погодног материјала, а лоциран у заједничким просторијама;
- Склониште у које је смештен индивидуални водомер, а налази се ван објекта на парцели корисника, мора се изградити од цигле или бетона, мин. димензија 100 cm x 120 cm x 150 cm;
- Код надградње и реконструкције зграда колективног становања водоснабдевање нових стамбених јединица врши се преко заједничког постојећег водомера, уз израду нових унутрашњих инсталација, тако да се омогући постављање водомера за сваку нову стамбену јединицу, приликом реконструкције комплет унутрашњих инсталација објекта;
- Код изградње пословних објеката површине преко 150 m² код којих је потребна изградња само унутрашње хидрантске мреже (према важећем правилнику и условима противпожарне полиције) израђује се прикључак пречника DN 63 mm, са монтажом водомера DN 50 mm;
- Код изградње пословних објеката код којих је неопходна спољашња хидрантска мрежа врши се прикључење објекта пречником макс. DN 110 mm, са монтажом водомера DN 100 mm.
- Прикључак на фекалну канализацију врши искључиво ЈКП "6. октобар", Кикинда;
- Прикључак на фекалну канализацију почиње од споја са мрежом, а завршава се у ревизионом шахту;
- Прикључење објекта на фекалну канализацију врши се на основу одобрења за прикључење, које издаје Градска управа за урбанизам и стамбено комуналне послове;

- Пречник канализационог прикључка одређује ЈКП, а у складу са типом објекта, техничким нормативима, важећом Одлуком о водоводу и Правилником ЈКП-а;
- Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора се прикључити на канализациону мрежу, ак о је она изграђена;
- Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 160 mm;
- Ревизионо окно лоцира се на 1,0 m од регулационе линије парцеле, а мора се изградити од цигле или бетона са постављањем ливено-гвозденог поклопца у нивоу коте терена;
- Одвођење отпадних вода врши се прикључком објекта на канализациону мрежу или, до изградње исте, путем септичких јама;
- Септичка јама мора бити изграђена од водонепропусног материјала и одржавана тако да се отпадне воде не изливају око ње, а посебно не на земљиште суседних објеката или на јавне површине;
- Није дозвољена изградња септичких јама на јавним површинама;
- Након прикључења на фекалну канализацију обавезно је испразнити, дезинфиковати и затворити септичку јаму уз обавештење комуналној инспекцији.

Објекти за водоснабдевање насеља (бунари) - у комплексу је дозвољена изградња само објеката у функцији водоснабдевања насеља. Дефинисати зоне санитарне заштите према Закону о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10) и Правилнику о начину одређивања и одржавања санитарне заштите изворишта за водоснабдевање ("Службени гласник РС", бр. 92/08). Сви радови на пројектовању и изградњи водоводног система морају се извести у складу са законом и уз сагласност надлежних органа.

3.8. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Правила за изградњу на површинама јавне намене

- Електроенергетска мрежа у насељу ће бити надземна, грађена на бетонским и гвоздено-решеткастим стубовима, а по потреби се може градити и подземно;
- Надземну електроенергетску мрежу градити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1 kV до 400 kV ("Службени лист СФРЈ", бр. 65/88 и "Службени лист СРЈ", бр. 18/92);
- Стубове поставити ван колских прилаза објектима, на мин. 0,5 m од саобраћајница;
- Код подземне ЕЕ мреже дубина полагања каблова треба да је најмање 0,8 - 1,0 m;
- У коридорима државних путева каблови који се граде паралелено са државним путем, морају бити постављени минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила пута - ножице насипа трупа пута, или спољне ивице путног канала за одводњавање;
- Укрштање са путем извести искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви;
- Заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,0 m са сваке стране;
- Минимална дубина постављања каблова и заштитних цеви (при укрштању са државним путем) износи 1,35 - 1,5 m мерено од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви;
- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,0 - 1,2 m;
- Укрштање планираних инсталација удаљити од укрштања постојећих инсталација на мин. 10,0 m;
- При паралелном вођењу енергетских каблова до 10 kV и електронских комуникационих каблова, најмање растојање мора бити 0,5 m, односно 1,0 m за каблове напона преко 10 kV;
- При укрштању енергетских и електронских комуникационих каблова угао укрштања треба да буде око 90°;

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

Услови за изградњу јавног осветљења

- Светилке за јавно осветљење у зони центра насеља, радним зонама, спортско-рекреативним и парковским површинама поставити на стубове расвете и декоративне канделабре поред саобраћајница и пешачких стаза;
- У осталим зонама и деловима насеља где је електроенергетска мрежа грађена надземно, расветна тела поставити на стубове електроенергетске мреже;
- Користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја.

Услови за изградњу трафостаница 20/0,4 kV

- Дистрибутивне трафостанице за 20/0,4 kV напонски пренос у уличном коридору градити као монтажно-бетонске или стубне, а на осталим површинама типа стубне, монтажно-бетонске, зидане или узидане, у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног ЕД предузећа;
- Минимална удаљеност трафостанице од осталих објеката мора бити 3,0 m;
- Монтажно-бетонске трафостанице ће се градити као слободностојећи објекти, а 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 монтажно-бетонске ТС потребно је обезбедити слободан простор макс. димензија 5,8x6,3 m за изградњу једноструке, односно 7,1x6,3 m за изградњу двоструке монтажно-бетонске трафостанице;
- За постављање носећег портала (порталног стуба) стубне ТС се мора обезбедити слободан простор димензија 4,2x2,75 m за изградњу темеља портала и постављање заштитног уземљења;
- Стубне ТС не могу бити прикључиване на подземне средњенапонске водове;
- Поред објеката трафостаница на јавним површинама обавезно предвидети слободан простор за изградњу слободностојећег ормана мерног места за регистровање утрошене електричне енергије јавног осветљења.

Услови за реконструкцију надземне електроенергетске мреже и објеката ТС 20/04 kV

- Реконструкција надземних водова свих напонских нивоа вршиће се на основу овог Плана и услова надлежног предузећа, а подразумева замену стубова, проводника или уређаја и опреме за уземљење и заштиту и др, трансформацију напона, поштујући постојећу трасу вода и локацију трафостаница 20/0,4 kV.

Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру

- За прикључење објеката на дистрибутивни електроенергетски систем потребно је изградити прикључак, који ће се састојати од прикључног вода и ормана мерног места (ОММ);
- Електроенергетску мрежу унутар парцеле/комплекса градити подземно у складу са датим условима за изградњу подземне електроенергетске мреже.

Правила за изградњу на површинама претежне намене

- Трафостанице градити као монтажно бетонске, зидане или у склопу објеката за 20/0,4 напонски пренос.
- Минимална удаљеност трафостанице од осталих објеката мора бити 3,0m.
- Електроенергетску мрежу у комплексу, средњенапонску и нисконапонску у потпуности каблирати.
- При изградњи подземне електроенергетске мреже у комплексу важе исти услови као и услови за изградњу подземне електроенергетске на јавном земљишту.
- Прикључење објеката на електроенергетску мрежу извести подземним кабловима по условима надлежног предузећа.

Производни енергетски објекти:

- Могу се градити садржаји у функцији енергетског производног објекта: производни објекат који производи енергију (топлотну, електричну) и др., соларни колектори, трансформаторско и разводно постројење, пословни објекат, средњенапонски и нисконапонски подземни водови;
- Комплекс мора бити опремљен неопходном саобраћајном, водопривредном, енергетском и електронском комуникационом инфраструктуром;
- Соларни панели се могу постављати на објекте, стубове или на тло преко носача;
- Електроенергетску мрежу и осталу неопходну инфраструктуру у функцији производног енергетског објекта каблирати.

3.9. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ТЕРМОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Правила за изградњу на површинама јавне намене

Гасоводи високог притиска

При избору трасе, пројектовању и изградњи гасовода, мора се осигурати безбедан и поуздан рад гасовода, као и заштита људи и имовине, тј. спречити могућност штетних утицаја околине на гасовод и гасовода на околину.

Изградња гасовода на експлоатационом пољу на којем се врши експлоатација минералних сировина и других геолошких ресурса, може се изводити само по претходно прибављеној сагласности, у складу са законом којим се уређује рударство.

Ширина заштитног појаса гасовода (за све пречнике) притиска 16 до 50 bara од насељених објеката је 30 m.

Минимална растојања спољне ивице подземних гасовода од других објеката или објеката паралелних са гасоводом су:

	ПРИТИСАК 16 ДО 50 bar (m)			
	DN ≤150	150 < DN ≤ 500	500 < DN ≤1000	DN > 1000
Насељске саобраћајнице (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	5	5	5	5
Подземни линијски инфраструктурни објекти (рачунајући од спољне ивице објекта)	0,5	1	3	5

Растојања се могу изузетно смањити уз примену додатних мера као што су: смањење пројектног фактора, повећање дубине укопавања или примена механичке заштите при ископавању.

Минимално потребно растојање при укрштању гасовода са подземним линијским инфраструктурним објектима је 0,5 m.

Минимална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода су:

	паралелно вођење (m)	при укрштању (m)
$\leq 20 \text{ kV}$	10	5
$20 \text{ kV} < U \leq 35 \text{ kV}$	15	5
$35 \text{ kV} < U \leq 110 \text{ kV}$	20	10
$110 \text{ kV} < U \leq 220 \text{ kV}$	25	10

Минимално растојање се рачуна од темеља стуба далековода и уземљивача.

Минимално растојање спољне ивице надземних гасовода (притисак 16 до 50 bara) од путева (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса) је 30 m.

Гасовод средњег притиска

Минимална дубина укопавања гасовода средњег притиска:

- у зеленим површинама и тротоарима је 0,8 m. Изузетно дубина укопавања може бити минимално 0,6 m, али на деоницама краћим од 50 m и на местима где нема опасности од великих оптерећења;
- при уздужном вођењу гасовода у коловозу је 1,3 m;
- при укрштању са улицама је 1,3 m;

Када се гасовод средњег и ниског притиска води паралелно са путевима нижег или вишег реда његово растојање од спољне ивице одводног канала мора бити минимално 0,5 m.

Удаљеност укопаног гасовода средњег и ниског од стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже, мора бити толика да се не угрожава стабилност стуба, али не мања од 0,5 m слободног размака.

Минимално дозвољено растојање при укрштању и паралелном вођењу гасовода средњег притиска са другим подземним инсталацијама је:

Минимална дозвољена растојања	паралелно вођење (m)	укрштање (m)
гасовод	0,5	0,3
водовод	0,5	0,3
вреловод или топовод	0,7	0,3
канализација од бетонских цеви	0,7	0,3
ПТТ инсталације	0,6	0,3
ТВ и комуникациони кабели	0,5	0,3
висконапонски водови	0,5	0,5
нисконапонски водови	0,5	0,3
вишегодишње дрвенасто растиње	1,0	НЕ
шахтови	0,3	НЕ

Минимално дозвољено растојање гасовода средњег притиска до ближе ивице темеља објекта је:

- 1,0 m за гасоводе притиска од 2-4 bar;
- 3,0 m за гасоводе притиска 7-13 bar.

Дата растојања могу бити и мања али не мања од 0,5 m за гасоводе од 2-4 bar и 1 m за гасоводе 7-13 bar, ако се гасовод полаже у заштитну цев и ако се тиме не нарушава стабилност објекта.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, водотоцима и каналима, гасовод се по правилу води под правим углом. Уколико то није могуће, угао између осе препреке и осе гасовода може бити од 60 до 90°.

Гасовод ниског притиска

Дубина полагања гасовода је мин. 0,6 до макс. 1,0 m од његове горње ивице. Препоручује се дубина од 0,8 m. Изузетно је дозвољена дубина 0,5 m код укрштања са другим укопаним инсталацијама или на изразито тешком терену, уз примену додатних техничких мера заштите.

Локација ровова по могућности треба бити у зеленом појасу. На локацији где нема зеленог појаса гасовод се води испод тротоара, бетонираних платоа и површина или испод канала за одвод атмосферске воде на дубини 1,0 m од дна канала или ригола. Изузетно, гасовод се полаже дуж трупа пута, уз посебне мере заштите од механичких и других оштећења.

Трасе ровова за полагање гасне инсталације се постављају тако да гасна мрежа задовољи минимална прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.

Вредности минималних прописаних растојања гасовода у односу на укопане инсталације су:

Минимална дозвољена растојања	укрштање	паралелно вођење
- водовод, канализација	0,5 m	1,0 m
- ниско и високо-напонски електро каблови	0,5 m	0,5 m
- телефонски каблови	0,5 m	1,0 m
- технолошка канализација	0,5 m	1,0 m
- бетонски шахтови и канали	0,5 m	1,0 m
- високо зеленило	-	1,5 m
- темељ грађевинских објеката	-	1,0 m
- локални путеви и улице	1,0 m	0,5 m
- бензинске пумпе	-	5,0 m

Удаљеност гасовода стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже мора бити min 0,5 m.

Гасни прикључак

Гасни прикључак је део дистрибутивног гасовода који спаја уличну мрежу са унутрашњом гасном инсталацијом.

При полагању гасног прикључка нарочито поштовати следеће одредбе прописа:

- цевовод се полаже на дубину укопавања од мин. 0,8 m.
- најмање растојање цевовода од свих укопаних инсталација мора бити 0,2 m,
- траса цевовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна,
- положај и дубина укопавања гасног прикључка снимају се геодетски,
- гасни прикључак не полаже се у складишта запаљивих и експлозивних материја,
- гасни прикључак завршава се на приступачном месту главним запорним цевним затварачем, који може да се угради непосредно по уласку у зграду или ван ње (у прикључном ормарићу или у зидном ормарићу),
- мерно-регулациони сет не сме се постављати унутар објекта, на места где нема природне вентилације, мора бити удаљена од електричног ормарића минимално 1 m, као и од отвора на објекту (prozора, врата) минимално 1 m мерено по хоризонтали.

При пројектовању и изградњи гасне котларнице придржавати се Правилника о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Службени лист СФРЈ", бр. 10/90):

- Вентилацију котларнице извести природним путем, преко доводне вентилационе решетке у спољашњим вратима, и одводне вентилационе решетке, која се угрђује на наспрамном зиду котларнице (при врху зида).
- Одвод продуката сагоревања се врши преко димњака са димњачком цеви. Не постоји опасност од прескока пламена.
- Код улазних врата котларнице предвидети тастер за нужно искључење комплетне електро инсталације у котларнице.
- Изградити АБ постоље за катао.

Изградња ГМРС, МРС-а и РоС-а

Услови за изградњу комплекса МРС и ГМРС издаваће се на основу овог Плана и важећих превилника који ову област уређују.

Ако се укаже потреба у насељу за ширењем постојећег комплекса, потреба за образовањем новог комплекса, услови за изградњу и уређење би се стекли по предходно урађеном плану детаљне регулације, а на основу важећих закона и прописа који ову област регулишу.

Минимална удаљеност мернорегулационих станица МРС, ГМРС и регулационо одоризаторских станица РоС у објектима од чврстог материјала од пословних и производних зграда, радионица и складишта запаљивих материјала износи 15m.

Минимална удаљеност мернорегулационих станица МРС, ГМРС у објектима од чврстог материјала од трафо станице износи 30 m.

Мернорегулационе станице (МРС) се по правилу смештају у засебне објекте или металне ормане на посебним темељима. Растојања од других објеката су:

	Улазни притисак од 7 bar	Улазни притисак од 7 до 13
до зграда и других објеката	10 m	15 m
до пута (од ивица)	5 m	8 m
до надземних електричних водова	1,5 висина стуба	

Растојања у табели дата су у метрима, рачунајући код путева од ивице путног појаса.

Простор на коме се подиже МРС мора бити ограђен мрежом или неком другом врстом ограде. Удаљеност ограде од спољних зидова МРС мора бити 3 m. Ограда мора бити висока најмање 2 m.

Бушотине

- удаљеност од бушотине од заштитног појаса јавних објеката и стамбених зграда износи најмање две висине торња бушотине,
- од ивице појаса јавних саобраћајница удаљеност осе бушотине мора износити најмање 15 m,
- објекти за експлоатацију нафте, земних гасова и слојне воде не смеју бити удаљени мање од 30 m од ивице јавних објеката и стамбених зграда и 10 m од ивице појаса јавних саобраћајница и телефонских линија.

Правила за изградњу на површинама претежне намене

Правила за изградњу гасовода средњег притиска, гасни прикључак, изградњу МРС-а и РоС-а и бушотине на површинама претежне намене, исти су као услови за изградњу на површинама јавне намене описано у овом поглављу 3.9.

3.10. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ЕЛЕКТРОНСКЕ КОМУНИКАЦИОНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Правила за изградњу на површинама јавне намене

- Електронска комуникациона мрежа обухвата све врсте каблова који се користе за потребе комуникација (бакарне, коаксијалне, оптичке и др).
- Комуникациону мрежу градити у коридорима саобраћајница;
- Дубина полагања каблова треба да је најмање 0,8 - 1,2 m или постављањем каблова у микроровове;
- У коридорима државних путева каблови који се граде паралелно са државним путем, морају бити постављени минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила пута - ножице насипа трупa пута или спољне ивице путног канала за одводњавање;
- Укрштање са путем извести искључиво механичким подбушивањем испод трупa пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви;
- Заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,0 m са сваке стране;
- Минимална дубина постављања каблова и заштитних цеви (при укрштању са државним путем) износи 1,35 - 1,5 m, мерено од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви;
- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,0 - 1,2 m;
- Укрштање планираних инсталација удаљити од укрштања постојећих инсталација на мин. 10,0 m;
- Ако већ постоје трасе, нове комуникационе каблове полагати у исте;
- При паралелном вођењу комуникационих и електроенергетских каблова до 10 kV најмање растојање мора бити 0,5 m, а 1,0 m за каблове напона преко 10 kV.
- При укрштању најмање вертикално растојање од електроенергетског кабла мора бити 0,5 m, а угао укрштања око 90°;
- При укрштању електронског комуникационог кабла са цевоводом водовода и канализације вертикално растојање мора бити најмање 0,5 m;
- При приближавању и паралелном вођењу електронског комуникационог кабла са цевима водовода хоризонтално растојање мора бити најмање 0,6 m, односно 0,5 m при приближавању и паралелном вођењу комуникационог кабла са канализацијом;
- При укрштању електронског комуникационог кабла са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити најмање 0,4 m;
- При приближавању и паралелном вођењу електронског комуникационог кабла са цевоводом гасовода хоризонтално растојање мора бити најмање 0,4 - 1,5 m, у зависности од притиска гасовода;
- У циљу обезбеђења потреба за новим прикључцима на електронску комуникациону мрежу и преласка на нову технологију развоја у области електронских комуникација, потребно је обезбедити приступ свим планираним објектима путем канализације, од планираног окна до просторије планиране за смештај електронске комуникационе опреме унутар парцела корисника;
- За потребе удаљених корисника, може се градити бежична (PP) електронска комуникациона мрежа.

Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру

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

Правила за изградњу на површинама претежне намене

Прикључење корисника на електронску комуникациону мрежу извести подземним прикључком по условима надлежног предузећа.

Услови за изградњу бежичне ЕК мреже (РР) и припадајућих објеката

- Објекти за смештај електронских комуникационих уређаја фиксне, мобилне комуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, радио релејних станица, као и антене и антенски носачи могу се поставити у оквиру објекта, на слободном простору, у зонама привредне делатности, у објекту у оквиру појединачних корисника или у оквиру комплекса појединачних корисника;
- Слободностојеће антенске стубове, као носаче антена по могућности градити у радним зонама и на периферији насеља;
- Слободностојећи антенски стубови, као носачи антена, не могу се градити у комплексима школа, вртића, домова здравља, старачких домова и слично;
- У централним деловима насеља као носаче антена користити постојеће антенске стубове;
- Објекат за смештај електронске комуникационе и РТВ опреме може бити зидани или монтажни;
- Напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 0,4 kV;
- До комплекса за смештај мобилне комуникационе опреме и антенских стубова са антенама обезбедити приступни пут мин. ширине 3,0 m до најближе јавне саобраћајнице;
- Мин. површина за изградњу РБС треба да буде 10,0 x 10,0 m.
- За потребе садржаја изградиће се армирано-бетонски стуб као носач антена.
- Обезбедити колско-пешачки прилаз објекту мин. ширине 3,0 m са сервисне саобраћајнице.
- Површину за изградњу РБС оградити оградом мин. висине 2,0 m.
- Слободне површине комплекса озеленити.

3.11. ПРАВИЛА ЗА ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ

Планиране категорије зелених површина ће бити груписане у три основне групе:

- зелене површине јавног коришћења;
- зелене површине ограниченог коришћења;
- зелене површине специјалне намене.

3.11.1. Зелене површине јавног коришћења

Парк

Парк представља зелену површину, која композиционо чини целину у којој мрежа парковских путева и стаза повезује остале композиционе елементе: (пољане, платое са местима за одмор, игру деце и забаву, рекреацију). У том контексту треба уредити површине намењене парковском зеленилу.

Зонирањем површина могу се издвојити следеће функционалне зоне од укупне површине парка:

- миран одмор и шетња и
- дечија игралишта (за предшколски узраст).

У оквиру парковске површине не могу се градити објекти чија је функција супротна основној функцији парка.

У укупном билансу парка алеје, путеви и стазе треба да заузму од 5-20% површине. Парк опремити вртно - архитектонским елементима и уредити у вртно - пејсажном или мешовитом стилу. Најмање 70% површине парка треба да буде под зеленилом.

Улично зеленило

Основни задатак ових зелених површина је да изолују пешачке токове и ободне зграде од колског саобраћаја и створе повољне санитарно-хигијенске и микроклиматске услове и повећају естетске квалитете градског пејсажа. Од укупне површине уличних коридора, око 30% треба да је под зеленилом.

Формирати једностране и двостране дрвореде или засаде од шибља у свим улицама у којима дрвореди нису формиран и у којима постоји довољна ширина уличног профила.

У ширим уличним профилима могуће је формирати групе садница лишћара и четинара са спратом шибља. Ради безбедности саобраћаја дрвеће садити на 2,0 m од ивице коловоза, а шибље 2,0 m од ивице зелене траке. Растојање стабала од објеката не би требало да буде мање од 4,5-7,0 m што зависи од избора врста. Растојање између дрворедних садница је најмање 5,0 m, а у зависности од врсте креће се од 5-15,0 m. Ове просторе треба допунити клупама за седење, вртним мобилијаром и реквизитима за игру деце, у складу са просторним могућностима и наменом околног простора.

За сваку улицу у којима не постоје дрвореди је потребно изабрати по једну врсту дрвећа (липа, дивљи кестен, јавор, софора и др.) и тиме обезбедити индивидуалност улице. При томе треба водити рачуна о карактеру улице, правцу доминантног ветра, као и смени фенолошких аспеката.

3.11.2. Зелене површине ограниченог коришћења

Спортско-рекреативне површине

У оквиру постојећих и планираних спортско-рекреативних површина зелене површине ће чинити значајан проценат комплекса. Спортско-рекреативне површине подразумевају организовање пасивног и активног одмора и рекреације. Комплекс озеленити парковским зеленилом у складу са просторним могућностима, с тим да учешће зеленила буде минимално 40% од укупне површине комплекса. Спортско-рекреативне површине треба да буду заштићене од ветра и добро повезане са осталим деловима насеља. Зеленило спортско рекреативних површина треба да буде распоређено тако да створи сенку на јужним експозицијама. Његова функција је пре свега заштитна, мелиоративна, санитарно-хигијенска и друштвено-социјална. На местима окупљања посетилаца, применити парковска решења применом декоративних врста.

Зелене површине комплекса школа и предшколских установа

При решавању слободног простора школских комплекса, треба задовољити две основне функције: санитарно-хигијенску и физкултурно-рекреативну. За наше нормативе величина школског дворишта треба да буде од 25-35 m² по ученику. У густом градском ткиву површина по ученику може да буде 10-15 m², али не мања од 6 m² по ученику.

Најчешћи облик у решавању уређења школског дворишта је комбинација геометријског и пејсажног стила ("микст" стил). Основне површине које школско двориште треба да обухвата сем објеката су: отворене површине за физичку културу, економско двориште, школски врт и слободне зелене површине.

Зелене површине треба да чине 40-50% школског комплекса и најчешће се постављају ободно, где ће имати функцију изолације самог комплекса од околних саобраћајница и суседа. Овај зелени тампон треба да буде довољно густ и широк, састављен од четинарског и листопадног дрвећа и шибља, да би обезбедио повољне микроклиматске услове, смањено буку и задржао издувне гасове и праšину са околних саобраћајница. Зелене површине испред саме зграде школе треба да су у складу са архитектуром и декоративно обрађене са више цветног материјала, декоративног шибља и дрвећа. При избору биљних врста водити рачуна да нису отровне, без бодљи и да одговарају условима станишта. Избор врста треба да буде довољно разноврстан да би ученике упознао са биљним богатством.

Предшколске установе треба да пруже услове за безбедан боравак и да задовоље здравствено - хигијенске услове. Потребно је предвидети величину отвореног простора од најмање 15 m² по детету. У оквиру ових површина потребно је предвидети терене за игре (лоптом, ритмичке игре, слободно кретање и трчања, трим стаза), простор у који се постављају справе са пешчаником, а по могућности и "градилиште" за децу и башту за гајење цвећа и поврћа. Зелене површине треба да буду уређене на исти начин као и зелене површине школа.

Постојеће комплексе школа и предшколских установа уредити према овом концепту, у складу са просторним могућностима.

Зелене површине радних комплекса

Зеленило радних комплекса представља саставни део градског система зеленила. Главне функције ових зелених површина су стварање повољног микроклимата, заштита од прашине и гасова, као и стварање слободних простора за краћи одмор радника.

Зеленило радних површина треба формирати унутар комплекса, тако да заузима 30-40% укупне површине. У оквиру овог процента треба формирати заштитно зеленило ободом комплекса.

Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја и према њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Засади треба да се карактеришу високом отпорношћу на гасове, дим и праšину.

У планираним радним зонама треба формирати зеленило које ће омогућити изолацију главних административних и јавних објеката, главних пешачких праваца и створити одређену просторну композицију у комплексу, са платоима за миран одмор и сл.

Зелене површине у оквиру становања

Зелене површине у оквиру породичног становања

У укупном билансу територије под зеленилом, ова категорија зеленила има великог удела, јер је претежна намена у насељу управо породично становање.

Ова категорија зеленила је важна са санитарно-хигијенског становишта, а пружа и интимније повезивање човека са природом. Врт око куће обезбеђује мир, хигијенске услове становања без буке и прашине и ствара могућност активног одмора.

У врту могу да постоје следеће функционалне целине: предврт, простор намењен мирном одмору или игри деце, повртњак, воћњак и економски део.

Композицију врта треба да чине различите категорије биљних врста, грађевински и вртно-архитектонски елементи и мобилијар. Избор биљних врста и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са околним пејсажом и општим условима средине.

Основу сваког врта треба да чини добро урађен и негован травњак. Процент озелењености грађевинских парцела треба да буде најмање 30%.

Зелене површине у оквиру становања са делатностима мале привреде и пољопривреде

Зелене површине у оквиру становања са радом треба да чине мин. 30% површине парцеле, да обезбеде хигијенске услове становања и рада формирањем заштитног зеленила око радних садржаја, уз примену аутохтоних лишћарских врсте. У делу парцеле где су смештени административни објекти и они намењени становању, могуће је коришћење декоративних дендролошких врста, укључујући и четинарске. Није дозвољено коришћење инвазивних врста.

3.11.3. Зелене површине специјалне намене

Зелене површине гробља

Зелене површине гробља треба уредити у парковском стилу, а ободом комплекса формирати појас заштитног зеленила (ширине од 10-15,0 m). Код изразито архитектонске концепције гробља однос површина за сахрањивање према осталим садржајима је 60:40%, док је код пејсажне 40:60%.

Избор садног материјала треба да је такав да се избегава претерано засенчење, околина треба да буде достојанствена, мирна, са превагом зелене боје разних нијанси. У појасу зеленила формирају се места за одмор, пре свега у близини улаза и прилаза гробљу. Треба тежити постизању јединственог обележавања гробова.

3.11.4. Општи услови за озелењавање

Да би озелењавање насеља дало очекиване резултате у будућности неопходно је:

- Поштовати просторне диспозиције разних категорија зеленила дефинисаних овим Планом;
- Поштовати проценат заступљености разних категорија зеленила у зонама и целинама основних намена у насељу;
- За делове насеља у којима је предвиђена даља урбанистичка разрада применити опште поставке дате овим Планом;
- У деловима насеља који се даље не разрађују урбанистичком документацијом, озелењавање ће се спроводити према условима издатим у складу са овим Планом и осталом техничком документацијом у складу са Законом. За озелењавање је неопходна геодетска подлога са снимљеном хоризонталном и вертикалном представом терена и комплетном инфраструктуром. Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање зелених површина.

Дрвеће садити на минималној удаљености од:

- | | |
|----------------|-------|
| - водовода | 1,5 m |
| - канализације | 1,5 m |
| - електрокабла | 2,0 m |
| - ек мреже | 1,5 m |
| - гасовода | 1,5 m |

Однос лишћара и четинара треба да буде 5:1, а саднице I класе мин. 4-5 година старости.

При формирању заштитног и линијског зеленила уз саобраћајнице руководити се, одредбама Закона о јавним путевима.

4. ЕТАПЕ И ФАЗЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА

Доношењем овог Плана **престаје да важи** Урбанистички план месне заједнице Наково из 1984. године.

Усвајањем овог Плана решавају се кључни проблеми функционалне организације простора у обухвату Плана, дефинишу се површине јавне намене, услови грађења, заштите и итд.

Након усвајања Плана генералне регулације насеља Наково од стране Скупштине општине Кикинда, а на начин и по поступку предвиђеном Законом, предузимају се следеће радње:

- Израда Плана детаљне регулације,
- Израда Урбанистичких пројеката,
- Разграничење планираног грађевинског земљишта за јавне намене,
- Израда Пројеката за парцелацију, препарцелацију,
- Издавање Извода из Плана детаљне регулације,
- Израда пројектно - техничке документације за инфраструктурне и остале објекте и зелене површине.

Усвајањем Плана генералне регулације насеља Наково стварају се услови за директно спровођење Плана изградом пројеката парцелације, односно пројеката препарцелације, за потребе формирања грађевинских парцела и издавањем локацијске дозволе.

У оквиру реализације предметног Плана могућа је етапност изградње с обзиром да су за изградњу и реализацију предвиђених садржаја неопходна значајна финансијска средства.

Предметним Планом се предвиђа изградња нових инфраструктурних коридора, изградња нових објеката и уређење и реконструкција постојећих.

Овим Планом је поред грађевинског земљишта (насеља и изван насеља), обухваћено око 2,71 ha обрадивог пољопривредног земљишта. Пољопривредно земљиште се користи, обрађује и уређује у складу са Законом о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", бр. 62/06). Изградња на парцелама пољопривредног земљишта, које се налазе у обухвату Плана, реализоваће се применом правила грађења на пољопривредном земљишту из Просторног плана општине Кикинда ("Службени лист општине Кикинда", бр. 16/13).