



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД КИКИНДА
СКУПШТИНА ГРАДА КИКИНДЕ

Председник Скупштине: _____
(потпис овлашћеног лица)

Број: III-04-06-20/2016
Дана: 01.06.2016. године

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА НОВИ КОЗАРЦИ**



ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“ НОВИ САД



Е - 2480

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Радованка Шкробић
Радованка Шкробић
Дипл. инж. арх.
200 1392 13
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ДИРЕКТОР
др Александар Јевтић
др Александар Јевтић

Кикинда, јун 2016. године

**НАЗИВ ПЛАНСКОГ
ДОКУМЕНТА:**

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА НОВИ КОЗАРЦИ

НАРУЧИЛАЦ:

ГРАД КИКИНДА

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

Градска управа Града Кикинде
Секретаријат за стамбено-комуналне послове,
урбанизам и привреду

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:

ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад
Железничка б/III

ДИРЕКТОР:

др Александар Јевтић

Е – БРОЈ:

2480

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Радованка Шкрбић, дипл.инж.арх.

СТРУЧНИ ТИМ:

Оливера Сенковић, дипл.инж.арх.
Радованка Шкрбић, дипл.инж.арх.
Далибор Јурица, дипл.инж.геод.
Зоран Кордић, дипл.инж.саобр.
Зорица Санадер, дипл.инж.елек.
Бранко Миловановић, дипл.инж.мелиор.
Милан Жижич, дипл.инж.маш.
мр Љубица Протић Еремић, дипл.инж.хорт.
Љиљана Јовичић Малешевић, дипл.екон.
Тања Топо, дипл.инж.зашт.жив.сред.-мастер
Аљоша Дабић, техничар
Драгана Матовић, оператер
Душко Ђоковић, копирант

САДРЖАЈ

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

УВОД	1
I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА	2
1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА КОНЦЕПТА ПЛАНА	2
II ПЛАНСКИ ДЕО	4
1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	4
1.1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА	4
1.2. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	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	8
2.1.2.1. Централни садржаји	8
2.1.2.2. Становање	9
2.1.2.3. Зона мешовитих намена	10
2.1.2.4. Радни садржаји	10
2.1.2.5. Спорт и рекреација	11
2.1.2.6. Комунални садржаји	11
2.1.2.7. Парковске површине	12
2.1.3. Биланс површина	12
2.2. ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	13
2.3. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	13
2.3.1. Оријентациони урбанистички показатељи за израду урбанистичког пројекта	13
2.4. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАСПИСУЈЕ ЈАВНИ АРХИТЕКТОНСКИ ИЛИ УРБАНИСТИЧКИ КОНКУРС	14
2.5. ОПИС БЛОКОВА	14
2.6. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ, НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА	15
2.6.1. План регулације	15
2.6.2. План нивелације	16
2.6.3. Парцелација и препарцелација	16
2.6.3.1. Парцелација	16
2.6.3.2. Препарцелација	16
2.6.4. Површине (парцеле) планиране за јавне садржаје и објекте	16
2.7. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА САОБРАЋАЈНУ, ЕНЕРГЕТСКУ, КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ	16
2.7.1. Саобраћајна инфраструктура	16
2.7.2. Водопривредна инфраструктура	23
2.7.3. Електроенергетска инфраструктура	26
2.7.4. Термоенергетска инфраструктура	28
2.7.5. Електронска комуникациона инфраструктура	28
2.7.6. Зелене површине	29
2.8. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ	30
2.9. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА ИЛИ ЗОНАМА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА, КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ	31
2.10. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ	32

2.10.1. Евидентирани и заштићени делови природе и непокретна културна добра	32
2.10.1.1. Заштићена природна добра	32
2.10.1.2. Заштићена непокретна културна добра	32
2.10.2. Општи и посебни услови и мере заштите живота и здравља људи и заштите животне средине, заштите од пожара, елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа и ратних дејстава	33
2.10.3. Општи и посебни услови и мере заштите животне средине	36
2.10.4. Општи и посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности	37
3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	38
3.1. ПРАВИЛА ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ, АДАПТАЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТАТА	38
3.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА	38
3.2.1. Правила грађења за грађевинске парцеле намењене објектима од општег значаја и објектима пословних делатности	39
3.2.2. Правила грађења за грађевинске парцеле намењене становању	45
3.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ СТАНОВАЊА	50
3.3.1. Правила грађења за грађевинске парцеле намењене становању	50
3.3.2. Правила грађења за грађевинске парцеле намењене становању са делатностима мале привреде и пољопривреде	56
3.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ НАМЕНА	61
3.5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ РАДНИХ САДРЖАЈА	66
3.6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНЕ САДРЖАЈЕ	70
3.7. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗЕЛЕНЕ И ПАРКОВСКЕ ПОВРШИНЕ	71
3.8. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОМУНАЛНЕ САДРЖАЈЕ	74
3.9. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖА И ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ	75
3.9.1. Правила за изградњу мрежа и објеката инфраструктуре на површинама јавне намене	75
3.9.1.1. Саобраћајна инфраструктура	75
3.9.1.2. Водопривредна инфраструктура	78
3.9.1.3. Електроенергетска инфраструктура	79
3.9.1.4. Термоенергетска (гасоводна) инфраструктура	81
3.9.1.5. Електронска комуникациона инфраструктура	82
3.9.2. Правила за изградњу мрежа и објеката инфраструктуре на површинама осталих намена	84
3.9.2.1. Саобраћајна инфраструктура	84
3.9.2.2. Водопривредна инфраструктура	84
3.9.2.3. Електроенергетска инфраструктура	85
3.9.2.4. Термоенергетска (гасоводна) инфраструктура	85
3.9.2.5. Електронска комуникациона инфраструктура	85
3.10. ЕТАПЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА	86

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО

Ред. бр.	Назив карте	Размера
1.	Постојеће стање	
1.1.	Постојећа функционална намена простора	1:5000
2.	Планска решења Плана генералне регулације	
2.1.	Катастарски план са границом простора у обухвату Плана	1:5000
2.2.	Границе плана и границе планираног грађевинског земљишта насеља са претежном наменом површина	1:5000
2.3.	Предлог површина јавне намене	1:5000
2.4.	Саобраћајна инфраструктура, регулација и нивелација	1:5000
2.5.	Водопривредна и термоенергетска инфраструктура	1:5000
2.6.	Електроенергетска и електронска-комуникациона инфраструктура	1:5000
2.7.	Начин спровођења плана генералне регулације и режими заштите	1:5000

A) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВИ КОЗАРЦИ

УВОД

Изради Плана генералне регулације насеља Нови Козарци (у даљем тексту: План) приступило се на основу Одлуке о изради Плана генералне регулације насељених места општине Кикинда („Службени лист општине Кикинда“, број 26/09).

Одлуку да се не израђује Стратешка процена утицаја на животну средину за План генералне регулације насеља Нови Козарци донео је надлежан орган Општинске управе (Решење да се не израђује Стратешка процена на животну средину Плана генералне регулације насеља Нови Козарци - „Службени лист општине Кикинда“, број 25/15).

Основни циљ израде Плана јесте стварање планског основа за утврђивање дугорочне пројекције развоја и просторне организације насеља, заштите, уређења и наменског коришћења простора, као и стварање услова за регулацију, уређење и изградњу насеља.

Носилац израде Плана је Општинска управа Општине Кикинда.

Као основно опредељење, испоштоване су одреднице просторно-планске документације вишег реда: Просторног плана општине Кикинда („Службени лист општине Кикинда“, бр. 12/13 и 16/13), Регионалног просторног плана АП Војводине („Службени гласник АП Војводине“, број 22/11) и Просторног плана Републике Србије од 2010. до 2020. год. („Службени гласник РС“, број 88/10), као и прибављени подаци и услови надлежних органа, јавних предузећа и других релевантних институција.

Планом су дефинисани: грађевинско подручје насеља Нови Козарци са одређивањем површина јавне намене, планирана намена површина са поделом на урбанистичке целине и зоне према урбанистичким показатељима и другим карактеристикама, регулационе линије улица и осталих површина јавне намене, грађевинске линије, планиране трасе, коридори и капацитети мрежа јавне комуналне инфраструктуре, правила уређења и грађења, мере и услови заштите, као и спровођење Плана.

Планом је обухваћен и дефинисан простор површине 183,44 ха, од чега је 170,15 ха грађевинско земљиште у насељу, а 13,29 ха грађевинско земљиште изван насеља Нови Козарици.

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА

1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА КОНЦЕПТА ПЛАНА

ПРИРОДНИ УСЛОВИ

Катастарска општина Нови Козарци захвата источни део територије општине Кикинда којој административно припада. Простор је део банатске лесне терасе односно то су фрагменти новобечејске лесне терасе. Насеље је изграђено на земљишту типа ливадска црница карбонатна. Припада климатском појасу великих температурних осцилација, који карактеришу изразито хладне зиме и топла лета.

СТАНОВНИШТВО

Према подацима пописа становништва 2011. године, у насељу Нови Козарци, живи 1894 становника или 3,2% општинске популације. Нови Козарци се, поред још пет насеља кикиндске општине, налазе у величинској категорији од 1000-3000 становника. Према попису становништва од 2011. године, у Новим Козарцима, забележен је пад укупног броја становника у односу на претходни попис из 2002. године, тако да је укупна популација у последњем пописном периоду смањена за 16,8%.

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

Постојеће грађевинско подручје насеља Нови Козарци плански је дефинисано Одлуком о одређивању делова урбанистичког плана месне заједнице Нови Козарци који нису у супротности са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени лист општине Кикинда“, бр. 1/85, 5/85 и 14/2003).

ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

У Новим Козарцима је заступљеност јавних служби углавном задовољавајућа, односно у складу је са величином насеља и улогом у мрежи насеља. Од садржаја/објеката јавне намене, у насељу се налазе месна заједница, дом културе, удружење пензионера и станица полиције.

ПРИВРЕДНИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ

Становништво насеља Нови Козарци бави се претежно пољопривредом. На основу извршене анализе можемо закључити да индустријски капацитети у насељу Нови Козарци не постоје. Капацитети терцијарних делатности ни према броју, ни по структури не задовољавају потребе становника Нових Козараца.

ТРАСЕ, КОРИДОРИ И РЕГУЛАЦИЈА САОБРАЋАЈНИЦА

Саобраћајни положај насеља Нови Козарци може се окарактерисати као релативно повољан, узимајући у обзир близину државног пута бр. 123¹, као и повезаност са суседним насељима, Банатским Великим Селом и Руским Селом. Положај уз границу општине као и даљина општинског центра насељу умањује степен приступачности и доступности.

МРЕЖЕ И КАПАЦИТЕТИ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Постојеће водоснабдевање Нових Козараца решено је преко 2 бунара. Ово насеље карактеришу водоводни системи који не обезбеђују квалитетно снабдевање водом корисника. Канализација отпадних вода у насељу није изграђена, већ се евакуација отпадних вода врши преко септичких јама, које додатно угрожавају квалитет животне средине.

Снабдевање купаца електричном енергијом на територији насеља је обезбеђено из енергетског трансформатора преносног односа 110/35 kV, „Кикинда 1“, преко трафостанице 35/10 kV „Руско Село“ и дистрибутивних трафостаница 10/0,4 kV.

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 ДП II реда бр. 123 сада ДП II реда бр. 100

Постојећа електроенергетска мрежа у насељу задовољава тренутне потребе и пружа могућност проширења у складу са потребама.

Насеље Нови Козарци је гасификовано.

На простору обухваћеним Планом генералне регулације Нови Козарци, налази се лежиште подземних вода са овереним резервама на локалитету изворишта Нови Козарци од стране ЈКП „6 октобар Кикинда“ Кикинда, као и одобрени истражни простор за извођење геолошких истраживања нафте и гаса.

Електронски комуникациони саобраћај одвија се преко комутационог чвора у Новим Козарцима, а главни комутациони чвор је у Кикинди и у овом тренутку задовољава потребе за телефонским прикључцима.

ЈАВНО И ДРУГО ЗЕЛЕНИЛО

Најзаступљеније категорије зеленила у насељу су зелене површине јавног коришћења у виду паркова и уличног зеленила. На основу просторне анализе зелених површина у насељу, закључује се да су зелене површине у великој мери заступљене, посебно у категорији уличног зеленила и да је постигнут континуитет у њиховој организацији.

ЕВИДЕНТИРАНА И ЗАШТИЂЕНА НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА И ПРИРОДНА ДОБРА

Према подацима надлежне установе за заштиту евидентирано је више културних добара која уживају претходну заштиту, неколико сеоских кућа и економских објеката у архаичној форми са споменичким вредностима и јавни споменици и спомен обележја. На подручју обухвата Плана нема евидентираних заштићених природних добара.

КОНЦЕПЦИЈА РАЗВОЈА, ЗАШТИТЕ И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

ОРИЈЕНТАЦИОНО ПРЕДВИЂЕНО ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ПРЕДЛОГОМ НАМЕНА ПОВРШИНА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Према основној намени, урбанистичким показатељима и другим карактеристикама грађевинско подручје насеља је подељено на шест урбанистичких зона: централни садржаји, зона становања, зона радних садржаја, зона спорта и рекреације, комунални садржаји и парковске површине.

Предлог површина јавне намене у грађевинском подручју насеља Нови Козарци: *централни садржаји јавне намене* (месна заједница, дом културе, удружење пензионера, полицијска станица, легат браће Мандић, библиотека, интерни центар, предшколска установа, основна школа, амбуланта и апотека, ватрогасни дом, ловачки дом, пошта, пијаца), *спортско-рекреативни садржаји јавне намене* (стадион ФК „Слобода“, рибњак), *комунални садржаји јавне намене* (постојећи бунар, насељско гробље, немачко гробље, ретензија), *парковске површине јавне намене* (парковске површине), *уличне регулације* (постојеће и планиране уличне регулације).

ОРИЈЕНТАЦИОНО ПЛАНИРАНИ КАПАЦИТЕТИ МРЕЖА ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА

Саобраћајна инфраструктура

Основна концепција саобраћаја у насељу Нови Козарци се заснива на задржавању свих већ дефинисаних уличних регулација, уз њихову реконструкцију и рехабилитацију као и утврђивање нових регулација са свим захтеваним елементима попречног профила. Основу саобраћајног система овог дела насеља чиниће путни-друмски саобраћај, а његов најважнији сегмент ће бити траса **општинског пута**, Наково – Банатско Велико Село – Нови Козарци – Руско Село, функционално дефинисана као главна насељска саобраћајница (ГНС).

Водопривредна инфраструктура

Водоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање свих улица и објеката питком водом, као и заштиту од пожара. Канализационим системом треба омогућити одвођење санитарних отпадних вода. Постројење за пречишћавање отпадних вода планирано је на територији К.О. Руско Село и биће заједничко за оба насеља.

Електроенергетска инфраструктура

У складу са плановима развоја надлежне Електродистрибуције 10kV мрежа и објекти дистрибутивних трафостаница ће се реконструисати за рад на 20 kV-ом напону. У деловима насеља где су планиране радне зоне и где постоји надземна средњенапонска и нисконапонска мрежа, мрежу је потребно каблирати.

Термоенергетска инфраструктура

За планиране потрошаче у обухвату Плана, планира се изградња гасоводне мреже у новопланираним саобраћајницама и њено прикључење на постојећу гасоводну **мрежу. Планирано је да се истраживање, експлоатација и коришћење хидрогеотермалне енергије дозволи на простору у обухвату Плана.**

Електронска комуникациона инфраструктура

Месна електронска комуникациона мрежа ће у потпуности бити каблирана. Мрежа ће се полагати у зеленим појасевима дуж саобраћајница и пешачких стаза.

Јавно и друго зеленило

План озелењавања насеља је усмерен у контексту формирања и повећања појединих категорија зелених површина, реконструкцију постојећих и њихово међусобно повезивање, преко уличног зеленила, у континуирани систем.

Заштита непокретних културних и природних добара

Унутар простора обухваћеног Планом евидентирано је неколико културних добара под претходном заштитом и мере заштите за њих, објекти руралне баштине, за које је предвиђена заштита кроз документацију и мере заштите које се утврђују за јавне споменике.

На подручју обухвата Плана нема евидентираних заштићених природних добара.

Заштита животне средине

У контексту одрживог развоја предметног постора, предвиђене су мере и активности за заштиту и унапређење квалитета природних ресурса, које ће имати превентивни, а у одређеној мери и санациони карактер.

II ПЛАНСКИ ДЕО

1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

1.1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

Почетна тачка описа обухвата Плана генералне регулације насеља Нови Козарци се налази на тремеђи улице, парцела 1168 и парцела 3367/2 и 2036.

Од тремеђе, граница у правцу североистока прати северну међу улице до тремеђе улице и парцела 2011 и 2012, обухвата парцелу 2011, пресеца пољски пут, парцела 3344, а затим у правцу југа прати источну међу пољских путева, парцеле 3344 и 3343 до југозападне међе парцеле 1968 и скреће ка истоку и пратећи северну међу пољског пута, парцела 3343 и долази до тремеђе пољског пута, улице Марка Рудића, парцеле 1144 и парцеле 1993.

Од тромеђе граница наставља у правцу североистока, прати северну међу улице Марка Рудића до тромеђе улице, парцеле 1144, пољског пута, парцеле 3333 и парцеле 1438.

Од тромеђе граница у правцу севера прати западну међу парцеле 3333, пресеца пут, парцела 3333, мења правац ка истоку, обухвата парцеле 1436, 1437, 1479, 1480 и 1481 до тромеђе пољских путева, парцела 3334 и 3335 и парцеле 1435.

Од тромеђе граница наставља у правцу истока, прати северну међу пољског пута, парцеле 3334 до тромеђе пољског пута, парцеле 3334 и парцела 1433 и 1434, скреће ка југу, пресеца пут, парцеле 3334 и прати западну међу парцела 1427, 1425, 11423/3, 1424, 1422 и 1420 и долази до тромеђе пута, парцеле 3322 и парцела 1420 и 249/2.

Од тромеђе граница у правцу југа пресеца пут до четворомеђе пута, парцеле 3322, улице Краља Петра I, парцеле 1154, мења правац ка истоку и прати јужну међу пута до тромеђе путева, парцела 3322 и 3465 и парцеле 2664.

Од тромеђе граница у правцу југа прати источну међу пута, парцеле 3465, пресеца пут, парцеле 3359 и даље ка југозападу пратећи његову северну и западну међу долази до тромеђе пута и парцела 254 и 2619.

Од тромеђе граница наставља у правцу запада и прати јужну међу парцела 254 и 253/2, јужну међу улице Партизанске, парцеле 1161, обухватајући парцеле 338, 2633/1, 2633/3 и северни део парцеле 2633/1 и долази до тромеђе улице Сутјеска, парцеле 1163, пољског пута, парцеле 3386 и парцеле 2637, мења правац ка југу и пратећи источну међу пољског пута долази до тромеђе пољског пута, парцеле 3386 и парцела 441 и 2398.

Од тромеђе граница у правцу запада прати јужну међу парцела 441 – 443, 445, 447, 449, 451, 453, 455, 457, 459 и 461 до тромеђе парцела 2386, 2385/2 и 461.

Од тромеђе граница у правцу севера прати западну међу парцела 461 и 460 до тромеђе улице Бранка Ћопића, парцела 1164/1, скреће ка западу и пратећи јужну међу парцела 462, 467 и 465 и западном међом парцеле 465 у правцу севера долази до тромеђе пута, парцела 1057 и парцеле 465 и 2355.

Од тромеђе граница наставља у правцу запада и прати јужну међу пута, парцела 1057 и јужном међом парцеле 1007/1 долази до тромеђе улице Петра Мећаве, парцеле 1180 и парцела 1007/1 и 2349.

Од тромеђе граница у правцу југа прати источну међу улице Петра Мећаве, скреће ка југозападу и прати јужну међу улице Милана Личине, парцела 1181, обухвата парцеле 2913, 2914, 2915, 2916, 2917, 1143 и део пољског пута, парцелу 3386 и пресецајући улицу Здравка Челара долази до тромеђе улице, парцела 1184, 1115 и 2169/1.

Од тромеђе граница у правцу запада прати северну међу парцеле 2169/1 и јужну међу улице Славка Родића до тромеђе улице, парцеле 1179, пољског пута, парцела 3372 и 2156. Од тромеђе граница наставља у правцу севера, прати источну међу парцеле 2156, пресеца пут Руско Село – Нови Козарци, обухвата парцелу 2133/2 и долази до тромеђе пољског пута, парцеле 3369 и парцела 725 и 2132.

Од тромеђе граница у правцу североистока прати северну међу парцела 725, 724, 723/2, 723/1, 722, 721/2, 721/1, 720, 719/2, 719/1, 718, 717/2, 717/1, 716, 715, 713, 711, 709, 707, 705, 703 и 701 до четворомеђе парцела 696, 697, 701 и 2120.

Од четворомеђе граница наставља у правцу севера и прати западну међу парцела 696, 694, 692, 691, 690, 689, 688, 686, 684 и источном међом парцеле 3367/2 долази до почетне тачке описа обухвата Плана.

Укупна површина обухвата Плана износи око **183,44 ha**.

Обухват Плана се налази у катастарској општини Нови Козарци.

1.2. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА

Почетне тачка описа обухвата Плана генералне регулације насеља Нови Козарци, је тачка 1, која се налази на тромеђи улице, парцела 1168 и парцела 3367/2 и 2036.

Од тромеђе граница у правцу североистока прати северну међу улице до тромеђе улице и парцела 2011 и 2012, обухвата парцелу 2011, пресеца пољски пут, парцела 3344, а затим у правцу југа прати источну међу пољских путева, парцеле 3344 и 3343 до југозападне међе парцеле 1968 и скреће ка истоку и пратећи северну међу пољског пута, парцела 3343 и долази до тачке 2, која се налази на тромеђи пољског пута, улице Марка Рудића, парцела 1144 и парцеле 1993.

Од тачке 2 граница наставља у правцу североистока, прати северну међу улице Марка Рудића до тачке 3, која се налази на тромеђи улице, парцела 1144, пољског пута, парцела 3333 и парцеле 1438.

Од тромеђе граница у правцу севера прати западну међу парцеле 3333, пресеца пут, парцела 3333, мења правац ка истоку и јужном међом парцела 1437 и 3335 долази до тачке 4, која се налази на тромеђи пољских путева, парцеле 3334 и 3335 и парцеле 1435.

Од тачке 4 граница наставља у правцу истока, прати северну међу пољског пута, парцела 3334 до тромеђе пољског пута, парцела 3334 и парцела 1433 и 1434, скреће ка југу, пресеца пут, парцела 3334 и прати западну међу парцела 1427, 1425, 11423/3, 1424, 1422 и 1420 и долази до тачке 5, која се налази на тромеђи пута, парцела 3322 и парцела 1420 и 249/2.

Од тромеђе граница у правцу југа пресеца пут до четворомеђе пута, парцела 3322, улице Краља Петра I, парцела 1154, мења правац ка истоку и прати јужну међу пута до тачке 6 на тромеђи путева, парцеле 3322 и 3465 и парцеле 2664.

Од тачке 6 граница у правцу југа прати источну међу пута, парцела 3465, пресеца пут, парцела 3359 и даље ка југозападу пратећи његову северну и западну међу долази до тачке 7 на тромеђи пута и парцела 254 и 2619.

Од тромеђе граница наставља у правцу запада и прати јужну међу парцела 254 и 253/2, јужну међу улице Партизанске, парцела 1161, обухватајући парцеле 338, 2633/1, 2633/3 и северни део парцеле 2633/1 и долази до тромеђе улице Сутјеска, парцела 1163, пољског пута, парцела 3386 и парцеле 2637, мења правац ка југу и пратећи источну међу пољског пута долази до тачке 8, која се налази на тромеђи пољског пута, парцела 3386 и парцела 441 и 2398.

Од тачке 8 граница у правцу запада прати јужну међу парцела 441 – 443, 445, 447, 449, 451, 453, 455, 457, 459 и 461 до тачке 9 на тромеђи парцела 2386, 2385/2 и 461.

Од тромеђе граница у правцу севера прати западну међу парцела 461 и 460 до тромеђе улице Бранка Ћопића, парцела 1164/1, скреће ка западу и пратећи јужну међу парцела 462, 467 и 465 и западном међом парцеле 465 у правцу севера долази до тачке 10, која се налази на тромеђи пута, парцела 1057 и парцела 465 и 2355.

Од тачке 10 граница наставља у правцу запада и прати јужну међу пута, парцела 1057 и јужном међом парцеле 1007/1 долази до тачке 11 на тромеђи улице Петра Мећаве, парцела 1180 и парцела 1007/1 и 2349.

Од тромеђе граница у правцу југа прати источну међу улице Петра Мећаве, скреће ка југозападу и прати јужну међу улице Милана Личине, парцела 1181, обухвата парцеле 2913, 2914, 2915, 2916, 2917, 1143 и део пољског пута, парцела 3386 и пресецајући улицу Здравка Челара долази до тачке 12, која се налази на тромеђи улице, парцела 1184 и парцела 1115 и 2169/1.

Од тачке 12 граница у правцу запада прати северну међу парцеле 2169/1 и јужну међу улице Славка Родића до тачке 13 на тремеђи улице, парцела 1179, пољског пута, парцела 3372 и парцеле 2156.

Од тремеђе граница наставља у правцу севера, прати источну међу парцеле 2156, пресеца пут Руско Село – Нови Козарци, обухвата парцелу 2133/2 и долази до тачке 14, која се налази на тремеђи пољског пута, парцела 3369 и парцела 725 и 2132.

Од тачке 14 граница у правцу североистока прати северну међу парцела 725, 724, 723/2, 723/1, 722, 721/2, 721/1, 720, 719/2, 719/1, 718, 717/2, 717/1, 716, 715, 713, 711, 709, 707, 705, 703 и 701 до тачке 15, која се налази на четворомеђи парцела 696, 697, 701 и 2120.

Од четворомеђе граница наставља у правцу севера и прати западну међу парцела 696, 694, 692, 691, 690, 689, 688, 686, 684 и источном међом парцеле 3367/2 долази до почетне тачке описа границе грађевинског подручја насеља Нови Козарци.

Укупна површина границе грађевинског подручја насеља Нови Козарци износи око **170,15 ha**.

ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА ИЗВАН НАСЕЉА

У обухвату Плана се налази грађевинско земљиште изван насеља, налази се северно од насеља Нови Козарци и обухвата следеће:

- целе парцеле: 1479, 1480, 1481, 1437, 1436 и 3335
- део парцеле: 3333

у површини од око **13,29 ha**.

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ФУНКЦИОНАЛНЕ ЗОНЕ

2.1.1. Концепција уређења

На израду Плана су утицали следећи фактори:

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

У будућој просторно-функционалној структури насеља ће, као резултат усклађивања наведених фактора, бити заступљене функционалне целине (зоне) као и површине јавне намене.

Простор у обухвату Плана намењен је формирању функционалних целина састављених од постојећих и планираних садржаја које ће чинити неколико основних зона претежних намена:

- централни садржаји;
- становање;
- зона мешовитих намена;
- радни садржаји;
- спорт и рекреација;
- комунални садржаји;
- парковске површине.

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, мањим занатским радионицама, трговином, угоститељством, 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 и угоститељства** су компатибилни свим наменама, укључујући и зоне јавних зелених површина и заштитног зеленила;
- **станице за снабдевање горивима** (пумпе за течено гориво и гасне станице) се могу градити уз постојеће јавне путеве у свим зонама, ако су задовољени локацијски услови и прописане законске обавезе, уз израду процене утицаја на животну средину;
- 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;
- **Уличне регулације** (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.

2.1.2. Функционалне зоне**2.1.2.1. Централни садржаји**

Централни садржаји у просторној структури сваког насеља представљају место концентрације више функција, те самим тим и место концентрације људи, кретања и објеката. Такође, централни садржаји су најдинамичнији и највиталнији део насељског простора, чијем се планирању и уређењу поклања нарочита пажња.

Планирани централни садржаји у Новим Козарцима обухватају делове блокова бр. 7, 10, 12, 17 и 18 у којима се, испреплетано са становањем, радом, спортом и рекреацијом, налазе објекти јавне намене (од јавног интереса): месна заједница и месна канцеларија, дом културе, удружење пензионера, полицијска станица, пошта, пијаца, основна школа „Иво Лола Рибар“ и предшколска установа „Шиља“, амбуланта и апотека, ветеринарска станица, ватрогасни дом, ловачки дом „Фазан“, библиотека и легат браће Мандић.

Локације и ангажоване површине за потребе наведених централних садржаја јавне намене се задржавају и у наредном планском периоду. У складу са наменом, на овим локацијама је могућа изградња нових објеката, реконструкција и доградња постојећих, као и опремање и обогаћење садржаја, у складу са савременим захтевима.

У функционалној структури централних садржаја, поред становања, највеће учешће имају терцијарне делатности - трговина, угоститељство, услуге и слично. Ове делатности ће у будућем животу насеља имати све значајније место и по разноврсности и по броју и потребним капацитетима својих објеката.

У оквиру ове зоне заступљено је породично становање. Постојећи стамбени објекти се могу задржати, уз препоруку да се у приземљу уличног дела објекта могу отворити трговине, угоститељске и занатске радње, пословне просторије, агенције, канцеларије и слично.

Не могу се лоцирати делатности које буком, загађењем ваздуха, воде и земљишта, те великим обимом транспорта, негативно утичу на животну средину, као што су: индустрија, складишта и стоваришта, пољопривредна производња – млинови, силоси, откупне станице, интензиван узгој стоке и слично.

Централни садржаји захватају укупно површину од 6,15 ha, односно око 3,35% у целокупној структури насеља, од чега је око 1,80 ha предвиђено за централне садржаје јавне намене.

2.1.2.2. Становање

Породично становање

Породично становање заузима највећи део површине насеља Нови Козарци и обухвата блокове бр. 1, 2, 3 и блокове од броја 5 до броја 24. Заступљено је искључиво породично становање малих густина, у виду слободностојећих објеката. У Новим Козарцима данас чак постоји вишак стамбеног простора, јер у насељу има доста ненастањених кућа, нарочито у периферним блоковима.

Према демографској прогнози, Нови Козарци ће до краја планског периода имати око 1500 становника, што значи да ће број становника и даље опадати. Предвиђен број домаћинства је 550, са планираном просечном величином од 2,7 чл./домаћ. У складу са наведеним, ако се чак претпостави изванредан механички прилив становника, може се констатовати да у насељу нема потребе за новим површинама за стамбену изградњу.

Постојеће становање се задржава и, за сада, није планирано погушћавање. Неколико парцела у североисточном делу насеља, у блоку број 1, су обухваћене овим Планом и налазе се у зони становања, иако је Просторним планом општине Кикинда на том подручју предвиђена изградња рибњака (видети граф. прилог бр. 2.2. и граф. прилог бр. 1.1.а који се налази у документационој основи). Анализом простора, приликом израде ПГР насеља Нови Козарци, утврђено је да су на неколико парцела, које су биле изван грађевинског подручја насеља, изграђени стамбени објекти и да се користе у ту сврху. Самом том чињеницом, оне су припојене грађевинском подручју и одређена им је намена „становање“.

Укупна површина предвиђена за зону становања износи 82,99 ha, а заузима територију насеља са 45,24% уз просечну густину од ~20 становника/ha, што се за овај тип и величину насеља може прихватити, а "становање са делатностима мале привреде и пољопривреде" 5,60%.

Као компатибилне намене у зони становања могу се јавити садржаји/објекти:

- снабдевања становника;
- здравствене и социјалне заштита;
- културе, спортских и друштвених активности општег карактера;
- угоститељских услуга;
- занатске и услужне делатности;
- производне и радне делатности мањег обима, уз обезбеђење услова заштите животне средине и слично.

Становање са делатностима мале привреде и пољопривреде

У деловима блокова бр. 13, 14, 16 и 18, уз планирану уличну саобраћајницу (између Улице крајишке и Улице Петра Међаве, у наставку Улице војвођанске) Планом је предвиђено "становање са делатностима мале привреде и пољопривреде" (погледати граф. прилог "2.2. Границе плана и границе планираног грађевинског земљишта насеља са претежном наменом површина").

За овај простор породичног становања у оквиру основног типа становања морају се обезбедити просторни услови и за обављање производних активности које су у вези са услужним делатностима (пекаре, мањи производни капацитети, складишта на мало итд.) или пољопривредом (откупне станице, стакленици, пластеници 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 радним делатностима 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.

Укупна површина предвиђена за становање са делатностима мале привреде и пољопривреде износи 5,28 ha, а заузима територију насеља са 2,88%.

2.1.2.3. Зона мешовитих намена

У блоковима бр. 25 и 26 Планом је предвиђена " Зона мешовитих намена" (погледати граф. прилог "2.2. Границе плана и границе планираног грађевинског земљишта насеља са претежном наменом површина").

За ову зону у оквиру основног типа становања морају се обезбедити просторни услови и за обављање производних активности у вези са услужним делатностима (пекарне, занатске радионице – пилане, металостругарске радионице, радионице за прераду дрвета, радионице хемијских производа 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 радним делатностима 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.

Укупна површина предвиђена за зону мешовитих намена износи 10,27 ha, а заузима територију насеља са 5,60%.

2.1.2.4. Радни садржаји

Радни садржаји су првенствено привредне активности, тј. делатности као што су: индустрија, производно занатство, складиштење и обрада разних роба, као и они сервисни који, због своје природе, не могу бити лоцирани у оквиру других насељских структура.

На подручју насеља Нови Козарци, данас нема значајних радних комплекса, изузев инкубаторске станице „Агрожив“ у оквиру постојећег радног комплекса који је изван границе грађевинског подручја предвиђеног Планом и радног комплекса у источном делу насеља који је такође изван обухвата Плана – погледати графички прилог бр. 1.1.а у документационој основи.

Планирана зона радних садржаја је заступљена у североисточном делу насеља, у блоку број 1, изван грађевинског подручја насеља, на месту некадашње „кудељаре“. У овој зони, на планираним површинама за радне садржаје могу се формирати индустријски, производни и прерађивачки капацитети, као и делатности из области трговине на велико, складишта, стоваришта и сл.

Укупна површина намењена за радне садржаје у обухвату Плана је **11,16 ha**.

Такође, у насељу, у склопу зоне становања, с обзиром на величину парцела, ширину уличног фронта и малу густину становања, постоје предуслови за отварање услужних радионица, мањих производних погона, сервиса и других садржаја, који немају значајнијих негативних утицаја на околину, као што су бука, загађења ваздуха, воде и земљишта, токсичан отпад и слично, па је за очекивати да ове могућности у наредном планском периоду буду оптимално искоришћене. Сам атар насеља поседује значајне потенцијале за развој свих облика пољопривредне производње (ратарске, повртарске, воћарске итд.), које свакако треба искористити као сировинску базу за различите прерађивачке капацитете у насељу.

2.1.2.5. Спорт и рекреација

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. Ова зона обухвата део блока бр. 17.

За задовољавање потреба из области спорта, рекреације и физичке културе ту су, пре свега, постојеће површине – фудбалски стадион ФК „Слобода“ са пратећим садржајима (трибине, свлационице, просторије управе клуба и др.), КК „Слобода“, карате и бодибилдинг клуб „Слобода“, затим фискултурна сала и уређени отворени спортски терени у оквиру комплекса основне школе. У северном делу блока број 17 налази се уређен рибњак за спортски риболов. У склопу наведених површина могуће су интервенције - обogaћење садржаја, уређење терена, изградња, реконструкција и доградња пратећих објеката и слично, у циљу побољшања услова функционисања.

Укупно, зона спорта и рекреације захвата површину од 7,94 ha, што би уз (већ поменуте) спортско-рекреативне садржаје (дечије игралиште, фискултурна сала и терени у склопу основне школе), свакако требало да задовољи насељске потребе за овом наменом.

Такође, мањи спортско-рекреативни садржаји, комерцијалног карактера (фитнес и аеробик центри, теретане, куглане и сл.) могу се развијати и на осталом земљишту, у зони центра, становања и др.

2.1.2.6. Комунални садржаји

По својој природи комуналне функције прожимају целокупно насељско ткиво, а у будућој просторној структури насеља Нови Козарци заступљене су одређеним бројем садржаја, од којих су најзначајнији: пијаца, гробље, извориште (постојећи бунари), постојећа ретензија. Зона комуналних садржаја саставни је део блокова бр. 4,11,17 и 20.

Постојећа Зелена пијаца се налази у оквиру уличне регулације а планом је предвиђено да се са тог простора измести. Простор предвиђен за изградњу зелене пијаце налази се у делу блока број 18 на коме ће се изградити нова пијаца са наткривеним тезгама (видети графички прилог број 2.2 Границе Плана и границе планираног грађевинског земљишта насеља са претежном наменом површина).

У Новим Козарцима постоје три гробља, од којих су у функцији два, а немачко гробље није у функцији. У наредном периоду остављена је могућност проширења гробља у источном делу насеља (видети графички прилог број 2.2 Границе Плана и границе планираног грађевинског земљишта насеља са претежном наменом површина).

Насеље Нови Козарци има уређено извориште водоснабдевања (два бунара). У наредном периоду је потребно успоставити зоне санитарне заштите изворишта, а све у складу са Правилником о начину одређивања и одржавања санитарне заштите изворишта за водоснабдевање („Службени гласник Републике Србије”, број 92/08).

Како се у насељу предвиђа изградња канализационе мреже, пречишћавање отпадних вода ће се вршити на планираном пречистачу (ППОВ - постројење за пречишћавање отпадних вода) одговарајућег капацитета, који ће бити лоциран у Руском Селу и биће заједнички за оба насеља (Руско Село и Нове Козарце), а мелиорациони канали по ободу насеља биће реципијенти пречишћених вода. Постојећа ретензија се налази у делу блока број 11.

Уличне регулације у Новим Козарцима су широки и ортогоналне геометрије и пружају довољно простора за смештај свих видова постојеће и планиране саобраћајне и друге комуналне инфраструктуре, као што су: водовод, фекална и атмосферска канализација, електроенергетска, гасна и електронска комуникациона мрежа. Нова улична регулација предвиђен је у јужном делу насеља, у наставку Улице војвођанске (граф. прилози бр. 2.2., 2.4. и 2.7.).

За ову намену (комунални садржаји) предвиђена је површина од укупно 5,68 ха.

2.1.2.7. Парковске површине

У насељу Нови Козарци постоје два простора која су парковски уређена и саставни су делови блокова бр. 7 и 21. Плански су озелењени у пејзажном стилу, али недостају партерне форме.

Такође, око спортско-рекреативних површина постоје плански уређене зелене површине, али их треба парковски озеленети.

Постојеће парковске површине у грађевинском подручју насеља износе 2,05 ха, а планиране 4,11 ха.

У јужном делу насеља поред гробља, у блоку број 20, као и поред гробља у блоку број 4, просторе који се на графичком прилогу бр. 1.2. воде као „неизграђено земљиште“ планом је предвиђено парковски уредити.

2.1.3. Биланс површина

НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОСТОЈЕЋЕ		ПЛАНИРАНО		БИЛАНС ха
	ха	%	ха	%	
1. ЦЕНТРАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ НАСЕЉА	1,80	0,98	6,15	3,35	4,35
2. СТАНОВАЊЕ	103,47	56,40	82,99	45,24	20,48
3. СТАНОВАЊЕ СА ДЕЛАТНОСТИМА МАЛЕ ПРИВРЕДЕ И ПОЉОПРИВРЕДЕ	-	-	5,28	2,88	5,28
4. ЗОНА МЕШОВИТИХ НАМЕНА	-	-	10,27	5,60	10,27
5. РАДНИ САДРЖАЈИ	-	-	11,16	6,08	11,16
6. СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	7,69	4,19	7,94	4,33	0,25
7. КОМУНАЛНИ САДРЖАЈИ	4,83	2,63	5,68	3,10	0,85
8. ПАРКОВСКЕ ПОВРШИНЕ	2,05	1,12	4,11	2,24	2,06
9. НЕИЗГРАЂЕНО ЗЕМЉИШТЕ	16,62	9,06	-	-	16,62
10. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	46,98	25,62	49,90	27,18	2,92
УКУПНО	183,44	100	183,44	100	-
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА	161,05	87,80	170,15	92,75	9,01
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА	22,39	12,20	13,29	7,25	9,10
УКУПНО (Обухват Плана)	183,44	100	183,44	100	-

2.2. ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

У обухвату Плана нису дефинисане локације за које се прописује обавезна израда Плана детаљне регулације.

Израда детаљних планова обавезна је за:

- делове насеља ради промене границе јавног грађевинског земљишта;
- делове насеља за нову изградњу или важне комплексе када је неопходно ближе прецизирати правила регулације и градње због његовог значаја у окружењу или обима изградње.

2.3. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Урбанистичким пројектом је планирана разрада за проширење гробља и уређење парковске површине у делу блока број 4, као и за пијацу у делу блока број 18.

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

- за изградњу јавних, верских и објеката у режиму заштите или због изградње објеката за које се обавезно израђује процена утицаја на животну средину, као и за 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.).

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).

2.3.1. Оријентациони урбанистички показатељи за израду урбанистичког пројекта

Урбанистички показатељи

Гробље - услови за уређење и изградњу су:

- 60% намењено гробним местима;
- 20% заштитни зелени појас и парковски обликован простор;
- 16% површине за саобраћајнице;
- 3% трг за испраћај;
- 1% остали садржаји (код улаза у гробље - капела, продавница свећа, цвећа и др, максималне спратности П - приземље).

Парковска површина - услови за уређење и изградњу су:

- обавезна израда главног пројекта озелењавања, који ће детерминисати прецизан избор и количину дендролошког материјала, његов просторни распоред, технику садње, мере неге и заштите, предмер и предрачун;
- озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром према техничким нормативима за пројектовање зелених површина;
- однос лишћара и четинара треба да буде 5:1, а саднице I класе минимум 4-5 година старости.

Пијаца - услови за уређење и изградњу су:

- индекс заузетости парцеле је макс. 70%;
- индекс изграђености парцеле је макс. 1,4;
- спратност објеката је макс. П+1.

Пијаца треба да има:

- ограђени простор;
- одговарајуће прилазе за потрошаче - пешаке као и моторизоване, као и адекватан транспорт робе;
- уређену подлогу за лако чишћење и прање;
- функционални размештај објеката за продају и смештај пољопривредних производа (тезге, киосци, боксеви или контејнери);
- воду;
- електричну енергију за осветљење и напајање расхладних уређаја;
- одговарајуће санитарне чворове;
- довољан број контејнера, канти или корпи за одлагање отпада;
- уређаје за контролно мерење.

2.4. 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.

2.5. ОПИС БЛОКОВА

Да би се успоставио континуитет у спровођењу основних просторних решења Плана, извршена је подела целокупног подручја насеља на просторне целине-блокове, који су нумерисани и за сваки блок су дата упутства која ближе одређују његову даљу разраду и имплементацију Плана у датом простору.

Блок бр. 1: Намењен је породичном становању. Даље уређење вршиће се према одредбама овог Плана.

Блокови бр.

2, 3 , 5, 6, 8, 9, 15, 19, 22, 23 и 24: Намењени су породичном становању. Даље уређење вршиће се према одредбама овог Плана.

Блок бр. 4: Намењен је комуналној површини (гробље) и парковској површини. Даље уређење вршиће се према одредбама овог Плана. За потребе проширења гробља и уређења површине поред гробља обавезна је израда Урбанистичког пројекта. У случају потребе проширења гробља на парцеле изван грађевинског подручја насеља Нови Козарци неопходна је израда ПДР-е или измена и допуна ПГР насеља Нови Козарци.

Блок бр. 7: Намењен је становању, централном садржају и парковској површини. Даље уређење вршиће се према одредбама овог Плана.

Блок бр. 10: Намењен је становању и централном садржају. Даље уређење вршиће се према одредбама овог Плана.

Блок бр. 11: Намењен је становању и комуналној површини (ретензија). Даље уређење вршиће се према одредбама овог Плана.

Блок бр. 12: Намењен је становању и централном садржају. Даље уређење вршиће се према одредбама овог Плана.

Блокови бр. 13, 14 и 16: Намењени су становању и становању са делатностима мале привреде и пољопривреде. Даље уређење вршиће се према одредбама овог Плана.

Блок бр. 17: Намењен је централним садржајима, спорту и рекреацији, комуналним површинама и становању. Даље уређење вршиће се према одредбама овог Плана.

Блок бр. 18: Намењен је централним садржајима, комуналним површинама (пијаца), становању и становању са делатностима мале привреде и пољопривреде. Даље уређење вршиће се према одредбама овог Плана.
За део блока бр. 18, за потребе уређења пијаце, прописана је израда урбанистичког пројекта.

Блок бр. 20: Намењен је становању, комуналним површинама (гробља) и парковској површини. Даље уређење вршиће се према одредбама овог Плана.

Блок бр. 21: Намењен је становању и парковској површини. Даље уређење вршиће се према одредбама овог Плана.

Блокови бр. 25 и 26: Намењени су зони мешовитих намена. Даље уређење вршиће се према одредбама овог Плана.

2.6. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ, НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА

2.6.1. План регулације

Планом регулације се задржавају постојеће регулационе линије површина јавне намене и дефинишу се нове парцеле – површине јавне намене.

Површине (парцеле) планиране за јавне намене су:

- уличне регулације;
- гробље;
- парковско зеленило.

Површине (парцеле) планиране за јавну намену су дефинисане постојећим међним тачкама и аналитичким елементима.

Намена	парцела	
	цела	део
уличне регулације	3335,486	3333,1437,1436,3334,484,1005/1,1006,1008/1,1008/2,1011,1014,1015,1018/1,1018/2,1016,1036,1019/2,1021/2,1024,1029/1,1029/2,1031,1035,1038,1040,1042,1046,1048,1050,1052,1054,1056
гробље	250,251,252/2	
парковско зеленило	252/1,369	
месна канцеларија, дом културе, полиција	513/1,513/2,514/2	
пошта	514/1	
основна школа	153	
предшколска установа	608	
амбуланта	1002	
ватрогасни дом	1000	
библиотека	378	
бунар	597	
ретензија	1164/2,1164/3,1164/4,1164/5, 1164/6,1164/7,1164/8,1164/9, 1164/10,1164/11,1164/12, 1164/13,1164/14,1164/15	

2.6.2. План нивелације

Планом нивелације се задржавају постојеће коте тачака прелома нивелете саобраћајница као и постојећи нагиби нивелете саобраћајница (0,00 % - 0,86 %).

2.6.3. Парцелација и препарцелација

2.6.3.1. Парцелација

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

2.6.3.2. Препарцелација

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

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

Проглашено јавно грађевинско земљиште („Службени лист општине Кикинда“, број 12/05):486, 500, 890, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164/1, 1165, 1166, 1167, 1168, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183 и 1184.

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

2.7.1. Саобраћајна инфраструктура

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

Основа планског решења саобраћаја у насељу Нови Козарци се заснива на задржавању свих већ дефинисаних уличних регулационих ширина, уз њихову реконструкцију и рехабилитацију као и утврђивање нових регулационих ширина са свим захтеваним елементима попречног профила.

Основу саобраћајног система овог дела насеља чиниће путни-друмски саобраћај, а његов најважнији сегмент ће бити траса **општинског пута**, Наково – Банатско Велико Село – Нови Козарци – Руско Село, функционално дефинисана као главна насељска саобраћајница (ГНС). Траса овог пута као главне насељске саобраћајнице у оквиру утврђене регулационе ширине чиниће основу путне саобраћајне мреже насеља.

Планским документима вишег реда (РПП АПВ и ППО Кикинда), планира се утврђивање трасе државног пута – пута регионалног значаја, који би укључивао деоницу **државног пута IIа реда бр.104 (Р-123)²**, Нови Кнежевац - Банатско Аранђелово – Мокрин – Кикинда – Војвода Степа – Српски Итебеј – граница са Румунијом (гранични прелаз Међа) из правца Руског Села, део предметног општинског пута и деоницу планираног општинског пута у Новој Црњи до границе са Румунијом.

У експлоатационом смислу, концепцијски се планира рехабилитација, реконструкција и одговарајуће опремање свих постојећих саобраћајница у оквиру утврђених уличних регулационих ширина.

² Донета је нова Уредба о категоризацији државних путева, а у недостатку графичког дела Уредбе, у складу са текстом је направљена паралела са постојећим ДП: Р-123 је ДП IIа реда бр.104

Посебну пажњу приликом даље реализације (кроз пројектовање и техничку документацију) у регулацијама саобраћајница, треба обратити на одводњавање са коловозних и осталих саобраћајних површина, узимајући у обзир ниво подземних вода на посматраном подручју.

Утврђивање нових регулационих ширина, приликом формирања-пробијања нових регулационих ширина, захтеваће одређена прилагођавања, узимајући у обзир хијерархијски ниво саобраћајница, њихов положај у мрежи као и конфигурацију терена (новоформирана сабирна саобраћајница између блокова 13, 14, 16 и 18 чије формирање је у циљу повезивања два дела насеља и као алтернатива ГНС-у).

Како у целом насељу, узимајући у обзир геоморфолошке особине терена евидентне су изванредне просторне могућности за остварење свих видова немоторног саобраћаја.

Изградњом, модернизацијом постојећих капацитета (пешачке стазе) као и изградњом нових (пешачке стазе, бицикличке стазе / траке), безбедност кретања би се подигла на одговарајући ниво. Ови видови немоторних кретања били би основни начини савладавања унутарнасељских растојања.

У оквиру регулационих ширина (постојећих / планираних) саобраћајница посебно ће се обратити пажња на реализацију ових капацитета.

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

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

За насеље Нови Козарци важе следећи параметри:

Врста саобраћајнице	мин.ширина егулације	ширина коловоза
Главна нас. саобраћајница	18 m	7,0 m (мин 6,0 m)
сабирна нас.саобраћајница	16 m	6,0 m (мин 5,5 m)
приступна нас.саобраћајница	10 m	5,5 m (мин 5,0 m)

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).

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

У оквиру регулационе ширине - главне насељске саобраћајнице имплементирани су и капацитети за одвијање пешачког саобраћаја (са обе стране улице уз регулациону линију) и они ће омогућити највиши ниво основном насељском комуницирању. Дуж трасе главне насељске саобраћајнице се крећу средства јавног превоза и они омогућују даљинска (транзитна) и интерна кретања ка општинском центру.

Сабирне насељске саобраћајнице у Новим Козарцима ће по изграђености омогућити кретање интерног сабраћаја као и везе са важнијим насељским садржајима. Приступне насељске саобраћајнице ће омогућити доступност до свих садржаја и свих домаћинстава. У оквиру насеља ће се планирати и простори за стационарање возила код свих важнијих насељских садржаја.

Паркинзи за путничка возила у оквиру сабирних улица могу се планирати у оквиру регулационе ширине - у оквиру слободних површина, а у приступним улицама морају бити у оквиру парцеле. Могуће је планирати нове паркинге за путничка возила у оквиру зоне централних садржаја.

Од релевантних саобраћајних објеката-терминала (сервиси, ССГ-ма и сл.) у постојећем стању насеља Нови Козарци нема изграђених садржаја. На садашњем нивоу обима саобраћаја и уз предвиђени раст саобраћајне тражње потребно је планирати станице за снабдевање горивима (ССГ-ма) која ће задовољити све захтеве у наредном периоду. С обзиром на ове чињенице, потребно је истражити могућност за имплементацију оваквог садржаја за потенцијалне микролокалитете који се углавном наслањају на трасу општинског пута или у оквиру централне зоне у обухвату ПГР-а. Посебно се мора узети у обзир и детаљно анализирати евентуална изградња ССГ-ма у оквиру централне зоне насеља због садржаја који се налазе у овој зони (школа). Ако постоје просторни и остали техничко-технолошки услови за њихову имплементацију могу се градити уз задовољење услова заштите животне средине и одрживог развоја. Реализација евентуалних нових ССГ-ма (бензинске и гасне станице) у обухвату Плана ће се вршити на основу претходно урађеног Плана детаљне регулације (ПДР-е) / урбанистичког пројекта (УП-а)³.

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 m.

У оквиру регулационе ширине главне насељске саобраћајнице (ГНС) на садашњем и перспективном нивоу пораста (стагнације) моторног саобраћаја није потребно планирати посебне капацитете за бициклички саобраћај – издвојене стазе, ван површина предвиђених за динамички саобраћај, већ је у оквиру самих коловозних површина потребно резервисати/обележити површине – траке које ће омогућити безбедно, квалитетно и неометано функционисање саобраћаја у регулационом профилу.

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
0	0	*)	0	ГНС	главна магистрала
*)				СНС	сабирна улица
)	0				ПНС	приступна улица

-) **ГЛАВНА ФУНКЦИЈА**
- * **СПОРЕДНА ФУНКЦИЈА**
- 0 **САМО ИЗУЗЕТНО**

Главна насељска саобраћајница (ГНС) ће по функцији и изграђености бити најважнији насељски саобраћајни капацитет (ширина коловоза 7,0 - мин. 6,0 m). 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.

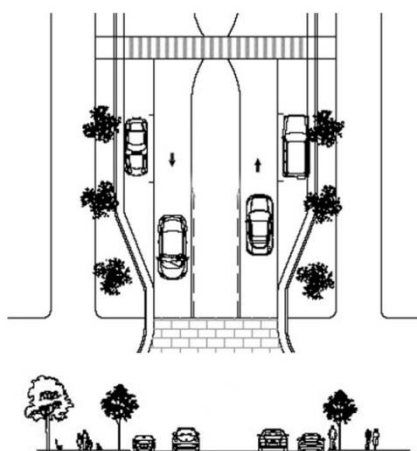
³ Уколико није дефинисана грађевинска парцела ССГ-ма односно ако је потребно дефинисати грађевинско земљиште и регулацију, односно извршити разграничење површина јавне и остале намене обавезна је израда ПДР-е, док је за случајеве реконструкције постојећих или изградње нових садржаја ССГ-ма, ако се не мења регулација обавезна израда УП-а.

Унутар насеља у наредном периоду се не очекује значајно повећање односно потреба за резервацијом посебних површина за сегрегацију немоторног саобраћаја у оквиру регулационе ширине 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 Нови Козарци

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		
БИЦИКЛИСТИЧКИ 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



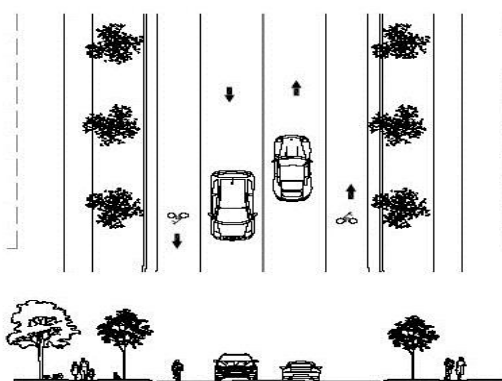
Сабирне саобраћајнице (СНС) у насељу Нови Козарци ће по изграђености омогућити кретање интерног теретног саобраћаја, везе са важнијим насељским садржајима, као и повезивати значајне зоне и целине са главном насељском саобраћајницом.

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 Нови Козарци

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			
БИЦИКЛИСТИЧКИ 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

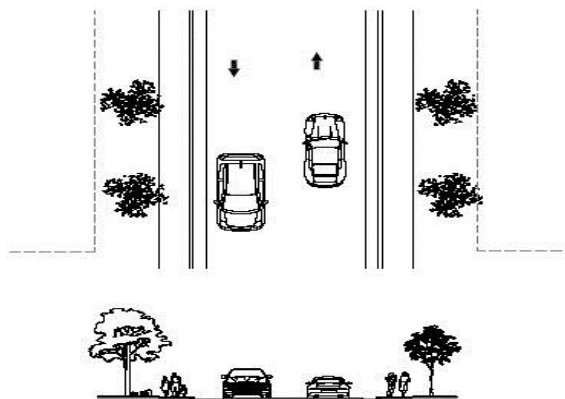


Приступне насељске саобраћајнице (ПНС), као хијерархијски најниже у мрежи ће омогућити доступност до свих садржаја и објеката, уз примену одговарајућих режимских захвата где се за то укаже потреба.

Табела профила функције приступне насељске саобраћајнице (ПНС) у насељу Нови Козарци

ПРИСТУПНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА (ПНС) ПУ	П-повезивање О-огслуживање 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				
БИЦИКЛИСТИЧКИ 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 регулационих ширина ГНС-е и СНС-е могу се планирати у оквиру уличног регулационе ширине - у оквиру слободних површина, а у регулационим ширинама 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

Изградњом/реконструкцијом постојећих 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 садржаје. У складу са наведеним развојем 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, уз обавезну обраду кроз планско-пројектну документацију (ПДР/УП).

ССГ-ма као основни 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 система саобраћаја у циљу **лакше доступности** (мање вожње због снабдевања горивом) и у 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).

2.7.2. 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 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 оградивањем према одредбама Закона о водама („Службени гласник РС“, број 30/10) и Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС“, број 92/08). У складу са Правилником, Зона I изворишта подземне воде формира се на простору изворишта непосредно око водозахватног објекта. Зона I изворишта подземне воде, у којој не борави стално запослена особа, оградњује се ради спречавања неконтролисаног приступа људи и животиња заштитном оградом која не може бити ближа од 3 m од водозахватног објекта који окружује. Зона II обухвата простор са ког вода дотиче до водозахватног објекта за најмање 50 дана, а простирање зоне II не може да буде краће од 50 m од водозахватног објекта. Зона III обухвата простор са ког вода дотиче до водозахватног објекта за најмање 200 дана, а простирање зоне III не може да буде краће од 500 m од водозахватног објекта.

Снабдевање водом насеља и надаље вршити из јединственог изворишта – водозавата, 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 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 јавног и 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 издани. 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. Поменуће 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.

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_b 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 канали система за одводњавање В-12 и В-15 из подслива „Велики“.

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 предтретман, 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“, број 67/11).

Услови предтретмана 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;
- 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 ϕ 250 mm. Канализациона мрежа мора да задовољава услове по питању материјала и профила цеви. Канализациону мрежу пројектовати тако да је могуће вршити етапну реализацију.

На хоризонталним скретањима трасе, на прикључцима бочних колектора и на месту денивелације - каскаде се предвиђа постављање шахтова, такође се и на растојању које не сме бити веће од 50 m постављају ревизиони шахтови који служе за одржавање (испирање) колектора током експлоатације.

Пре упуштања отпадних вода у реципијент предвиђа се изградња централног постројења за пречишћавање отпадних вода. Постројење за пречишћавање отпадних вода планирано је на територији К.О. Руско Село и биће заједничко за оба насеља (Руско Село и Нови Козарци).

Водопријемник пречишћених отпадних вода је мелиоративни канал система за одводњавање В-12 из подслива „Велики“.

2.7.3. Електроенергетска инфраструктура

Снабдевање купаца електричном енергијом на територији насеља је обезбеђено из енергетског трансформатора преносног односа 110/35 kV, „Кикинда 1“, преко трафостанице 35/10 kV „Руско Село“ 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. Електроенергетска мрежа ће бити углавном надземна на бетонским и гвоздено-решеткастим стубовима. У деловима насеља где је планирано становање, зоне мешовите намене, радне зоне, централни садржаји и спортско-рекреативне површине, мрежа ће се каблирати.

У случају да се постојећа нисконапонска мрежа мора продужити, потребно је постојећу надземну мрежу продужавати одговарајућом надземном мрежом, а подземну мрежу продужавати одговарајућом подземном мрежом. Надземна нисконапонска мрежа ће бити формирана монтирањем нисконапонских проводника самоносивог кабловског снопа (или проводника типа Al/Џе) на претходно постављеним типским стубовима нисконапонске мреже или мешовитог вода. Овај тип нисконапонске мреже градити на јавним површинама у путним појасевима саобраћајних регулација.

Подземна нисконапонска мрежа ће бити формирана изградњом подземних нисконапонских водова који ће међусобно повезивати систем кабловских прикључних кутија са припадајућим дистрибутивним трансформаторским станицама. Систем кабловских прикључних кутија ће бити грађен комбиновано, постављањем ових кутија на слободностојећа армирано - бетонска постоља на јавним површинама у путним појасевима саобраћајних регулација или њиховом уградњом на делове спољашњих фасада (или зиданих ограда) објеката купаца, уколико се ови грађевински елементи буду градили на регулационим линијама парцела.

Изградњу нове нисконапонске мреже и подземних нисконапонских водова, мора пратити и изградња одговарајућих дистрибутивних трансформаторских станица и пратеће средњенапонске мреже.

Поправљање квалитета испоруке и напонских прилика у мрежи решаваће се локално, по потреби, изградњом нових средњенапонских и нисконапонских објеката. Градиће се углавном монтажано-бетонске, зидане и стубне трафостанице. Највећи број трафостаница градиће се у планираним радним зонама. Који тип дистрибутивне трансформаторске станице (стубна, монтажано-бетонска, зидана или узидана) ће бити усвојен за изградњу, пресудно ће зависити од типа средњенапонске мреже на коју се нова трансформаторска станица мора прикључити (надземна или подземна мрежа).

Нове стубне трансформаторске станице ће бити прикључиване искључиво на надземну средњенапонску мрежу, док ће монтажано-бетонске, зидане или узидане трансформаторске станице, подземним средњенапонским водовима, бити прикључиване на подземну или надземну средњенапонску мрежу. Нове стубне трансформаторске станице (са могућношћу прикључења највише пет нисконапонских извода), уколико већ нису обухваћене у плановима изградње Електродистрибуције „Зрењанин“, градити у оним блоковима где постоји већ изграђена надземна нисконапонска и средњенапонска мрежа и где се може изградити нова надземна средњенапонска мрежа.

Стубне трансформаторске станице са могућношћу уградње енергетског трансформатора максималне назначене снаге до 400 kVA градиће се у блоковима са мањим густинама породичног становања и у осталим блоковима где укупне потребе за максималном једновременом снагом може подмирити капацитет овакве трансформаторске станице. Ове трансформаторске станице могуће је поставити у трасу надземне средњенапонске мреже или на погодном месту ван трасе главног правца вода прикључење трансформаторске станице преко огранка надземног средњенапонског вода.

Нове монтажано-бетонске (зидане) трансформаторске станице, градиће се као слободностојећи објекти. Могуће је изградити типске једноструке монтажано бетонске (са могућношћу уградње једног енергетског трансформатора назначене снаге до 630 kVA и могућношћу прикључења до 8 нисконапонских извода) и двоструке монтажано-бетонске (са могућношћу уградње до два енергетска трансформатора назначене снаге до 630 kVA и могућношћу прикључења до 16 нисконапонских извода) трансформаторске станице.

Зидане и узидане трансформаторске станице могу се градити са већим инсталисаним капацитетима од монтажано-бетонских (у назначеној снази и у броју уграђених енергетских трансформатора). Овакве објекте је пожељно градити у постојећим и новим блоковима са великим густинама породичног становања, затим у зонама пословања у централном делу насеља, а посебно у радним и индустријским зонама. Простор за изградњу зидане или узидане трансформаторске станице је потребно обезбедити у зависности од траженог капацитета објекта. Поред објеката свих нових дистрибутивних трансформаторских станица обавезно предвидети слободан простор за изградњу слободностојећег ормана мерног места за регистровање утрошене електричне енергије мреже јавног осветљења. Приступ надлежних служби Електродистрибуције објектима трафостаница мора се омогућити за потребе експлоатације и одржавања таквих објеката.

Изградњом нових трафостаница 20/0,4 kV напонског преноса и реконструкцијом постојећих обезбедиће се довољно капацитета за све потрошаче. При планирању потрошње за плански период треба узети у обзир могући развој привреде, као и повећање потрошње домаћинства.

Тачан број и локације трафостаница 20/0,4 kV на простору где су планиране радне зоне, биће одређени када буду познати корисници простора, односно њихове конкретне потребе.

Електродистрибуција „Зрењанин“, у простору обухвата Плана, задржава све постојеће трасе, коридоре и локације изграђених објеката своје електроенергетске инфраструктуре.

Сви објекти инвеститора који се буду градили у близини надземних водова дистрибутивног електроенергетског система у простору обухвата Плана, обавезно морају испуњавати све критеријуме, прописане у „Правилнику о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ“, бр. 65/88 и „Службени лист СРЈ“, бр. 18/92), који се тичу дозвољених сигурносних висина и сигурносних одстојања од изграђених електроенергетских објеката.

Уколико се, због потребе привођења простора планираној намени, јави потреба за измештањем неког од објеката дистрибутивног електроенергетског система, потребно је обезбедити алтернативне трасе, коридоре и локације за измештање таквих објеката уз напомену да је за измештање надземног или подземног (средњенапонског или нисконапонског) вода потребно претходно обезбедити алтернативну трасу или коридор за подземно вођење. Све то ће бити могуће урадити, по претходној сагласности Електродистрибуције „Зрењанин“. Нове трасе и коридоре подземних средњенапонских водова (због потребе измештања постојећих водова и због потребе изградње нових водова) градити у путним појасевима постојећих и нових саобраћајница.

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. Мрежу јавног осветљења дуж главних саобраћајница треба реконструисати, а у делу насеља са централним садржајима поставити расветна тела на украсне канделабре. Мрежу јавног осветљења реконструисати, тј. градити нову, у складу са новим технологијама развоја расветних тела и захтевима енергетске ефикасности.

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

У циљу рационалне употребе квалитетних енергената и повећања енергетске ефикасности потребно је применити мере енергетске ефикасности, како у производним објектима, преносној и дистрибутивној мрежи, тако и при коришћењу електричне енергије у секторима потрошње, тј. крајњих корисника енергетских услуга.

2.7.4. Термоенергетска инфраструктура

За снабдевање природним гасом насеља Нови Козарци изграђен је доводни гасовод високог притиска за Банатско Велико Село, Мокрин и Нове Козарце ДГ-01-01/І, главна мернорегулациона станица (ГМРС "Нови Козарци") и дистрибутивна гасна мрежа ДГМ у насељу.

На простору обухваћеног Планом генералне регулације Нови Козарци, налази се лежиште подземних вода са овереним резервама на локалитету изворишта Нови Козарци од стране ЈКП „6 октобар Кикинда“ Кикинда, као и одобрени истражни простор за извођење геолошких истраживања нафте и гаса на простору северног Баната (истражни простор бр. 5071).

Хидрогеотермални потенцијал на простору обухваћеног Планом генералне регулације насеља Нови Козарци, до сада није испитан.

Насеље је гасификовано. Изграђена је дистрибутивна гасна мрежа у уличним регулацијама за снабдевање свих потрошача у насељу.

За планиране потрошаче у обихвату Плана, планира се изградња гасоводне мреже у новопланираним саобраћајницама и њено прикључење на постојећу гасоводну мрежу, а према условима и уз сагласност надлежног дистрибутера за гас.

Планирано је да се истраживање, експлоатација и коришћење хидрогеотермалне енергије дозволи и у грађевинском подручју.

Приликом изградње објеката термоенергетске инфраструктуре потребно је обратити пажњу на заштићена природна добра на територији Општине. Такође приликом планирања пројектовања и изградње ових објеката, водити рачуна о смањењу конфликта између коришћења енергетских ресурса и заштите животне средине (насеља, становништва, земљишта, итд.) и предузимање одговарајућих мера за санирање негативних последица (програм рекултивације, ревитализације, отклањања штета итд.).

2.7.5. Електронска комуникациона инфраструктура

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

Дигиталну аутоматску телефонску централу, комутациону тачку повезати 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 бити подземна и надземна. Мрежа ће се градити 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, као и повећања 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).

Повезивање МСАН-а или ДСЛАМА-а са централном локацијом, или међусобно, планирати оптичким кабловима. Нове концентрације планирати у планираном радном садржају.

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 итд.).

Полагање оптичких каблова планирати и до базних станица мобилне телефоније.

Сви потребни будући оптички каблови полагаће се у већ постојеће и планиране резервне цеви \varnothing 40мм које се полагају 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 са 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, интерактивних, 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.

2.7.6. Зелене површине

На површинама јавне намене уређење зелених површина треба реализовати у складу са следећим концептом:

- постојеће парковске површине реконструисати у пејзажном стилу, у складу са концептом организације простора. Формирати групације зеленила различите спратности са декоративним, партерним и солитерним садницама. Применити *минимум 50%* аутохтоних врста;

- зеленило око јавних објеката у централном делу насеља и планирану површину поред гробља уредити у пејзажном стилу са врстама већих декоративних својстава, у складу са просторним могућностима и наменом објеката;
- зелене површине у оквиру регулација саобраћајница ће чинити травни покривач, партерно зеленило и декоративни лишћари у зависности од расположивог простора; зеленило у оквиру уличних регулација углавном формирати као линијско зеленило од садница високих и ниских лишћара, а на проширењима применити и партерно зеленило;
- 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 својстава; слободне површине око спортско-рекреативних површина треба озеленити формирањем групација дрвећа и шибља, у складу са расположивим простором;
- у оквиру зоне заштитног зеленила (уз канал, у оквиру комуналних површина-гробља, водозахват и уз саобраћајнице вишег реда), предвидети групе аутохтоних садница лишћара и шибља са већим травнатим просторима. *Учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 50%, а четинарских максимално 20%.* На свим слободним површинама формирати травњак заснован од смеше трава отпоран на гажење.

2.8. 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 обезбеђења одрживе градње, применом техничких мера, стандарда и услова пројектовања, 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:

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

Енергетска ефикасност изградње објеката обухвата следеће мере:

- реализација пасивних соларних мера, као што су: максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објекта (оријентација објекта према јужној, односно источној страни света), заштита од сунца, природна вентилација и сл;
- примену адекватног омотача објекта (топлотна изолација зидова, кровова и подних површина); примена прозора са адекватним карактеристикама (ваздушна заптивност, непропустљивост и друге мере);

- примену адекватног система грејања и припреме санитарне топле воде (примена савремених котлова и горионика, прелазак са прљавих горива на природни гас или даљинско грејање, примена савремених топлотних подстаница, регулација температуре, уградња термостатских вентила, делитеља и мерача топлоте и друге мере;
- стварање унутрашње климе, која утиче на енергетске потребе, тј. систем за климатизацију (комбинација свих компоненти потребних за обраду ваздуха, у којој се температура регулише или се може снизити, могуће у комбинацији са регулацијом протока ваздуха, влажности и чистоће ваздуха);
- примену адекватног унутрашњег осветљења (примена савремених сијалица и светиљки ради 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.

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

У тачки 2.8., Планом су дефинисани услови за прикључење грађевинске парцеле на насељску комуналну инфраструктуру: јавне саобраћајнице, водоводну и канализациону мрежу, електроенергетску мрежу, дистрибутивну гасоводну мрежу и електронску комуникациону мрежу. Такође, прикључци на јавну комуналну мрежу се изводе према техничким условима и уз сагласност предузећа, надлежног за одређену комуналну инфраструктуру.

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

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

1. централни садржаји: саобраћајна, водоводна, канализациона и електроенергетска инфраструктура;
2. зона становања: саобраћајна, водоводна, канализациона и електроенергетска инфраструктура;
3. зона мешовитих намена: саобраћајна, водоводна, канализациона и електроенергетска инфраструктура;
4. радни садржаји: саобраћајна, водоводна, канализациона, електроенергетска инфраструктура и електронска комуникациона инфраструктура;
5. спорт и рекреација: саобраћајна, водоводна, канализациона и електроенергетска инфраструктура;
6. комунални садржаји: саобраћајна, водоводна, канализациона и електроенергетска инфраструктура.

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

2.10.1. Евидентирани и заштићени делови природе и непокретна културна добра

2.10.1.1. Заштићена природна добра

У обухвату Плана нема заштићених подручја. У зони непосредног утицаја Плана се налазе станишта заштићених и строго заштићених врста од националног значаја (КИКО7а и КИКО7б).

Формирати заштитни зелени појас зеленила између станишта строго заштићених врста и зоне становања.

Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

2.10.1.2. Заштићена непокретна културна добра

Према подацима надлежне установе за заштиту⁴, унутар простора обухваћеног Планом, у складу са Законом о културним добрима, до сада је утврђено више културних добара која уживају претходну заштиту и евидентирани су сеоске куће и економски објекти који ће се чувати кроз документацију, као и јавни споменици.

Непокретна културна добра која уживају претходну заштиту

- Амбијентална целина Трг Краља Петра I бр. 27,30,32,42,54,56,58 (к.о. Нови Козарци, к.п. 130,123,128,294,153,174,176);
- угаона стамбена зграда, Сутјеска бр. 4 (к.о. Нови Козарци, к.п. 143);
- сеоска стамбена зграда, Генерала Драпшина бр. 24 (к.о. Нови Козарци, к.п. 53);
- сеоска стамбена зграда, Крајишка бр. 41 (к.о. Нови Козарци, к.п. 346).

За непокретна културна добра под претходном заштитом услови за предузимање мера заштите су следећи:

- очување оригиналног хоризонталног и вертикалног габарита, примењених материјала, 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 објеката у циљу бољег коришћења што подразумева следеће интервенције, које се морају извести уз услове и под надзором надлежне установе заштите;
- остали објекти на парцели не подлежу режиму главног објекта, решавају се у складу са валоризацијом, али тако да не угрозе главни објекат. Накнадно дограђени неестетски делови грађевине и неадекватни помоћни објекти са парцеле и из окружења се уклањају;
- рекламе, клима уређаји, табле са именима значајних личности које су деловали у тим зградама, осветљење и др. на фасадама се могу поставити.

⁴ Претходни услови за потребе израде Плана генералне регулације насеља Нови Козарци добијени од Завода за заштиту споменика културе Суботица, број 205-2/8 од 11.06.2013.године

Заштита кроз документацију

- Генерала Драпшина 18 (к.о. Нови Козарци, к.п. 47);
- Генерала Драпшина 26 (к.о. Нови Козарци, к.п. 55);
- Младена Стојановића 38 (к.о. Нови Козарци, к.п. 647);
- Младена Стојановића 31 (к.о. Нови Козарци, к.п. 864);
- Младена Стојановића 35 (к.о. Нови Козарци, к.п. 860).

За објекте руралне баштине, за које је предвиђена заштита кроз документацију, ће се током наредног периода, уколико се буде у могућности, сачинити фото и техничка документација, даваће се препоруке и мишљења стручне службе Завода за заштиту споменика културе Суботице, али се неће издавати услови и мере техничке заштите од стране овог Завода.

Јавни споменици

На територији насеља Нови Козарци констатовани су јавни споменици и спомен обележја:

- споменик Иви Лоли Рибару-испред школе;
- спомен НОБ-у код православне цркве.

За јавне споменике се утврђују следеће мере заштите:

- 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 аутентичних 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.

2.10.2. Општи и посебни услови и мере заштите живота и здравља људи и заштите животне средине, заштите од пожара, елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа и ратних дејстава

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

У циљу заштите животне средине простора у обухвату Плана неопходно је предузети одређене мере и активности. Како би се обезбедила функционалност простора у складу са потребама и развојним тенденцијама, а при том остварио позитиван утицај тј. ублажиле или спречиле негативне последице на простор у обухвату Плана, у контексту конкретних решења предвиђено је:

- идентификација привредних субјеката који својим радом утичу негативно на квалитет параметара стања животне средине, односно њихов попис у оквиру Локалног регистра извора загађивања општине Кикинда, као дела интегралног регистра који води Републичка агенција за заштиту животне средине;
- снабдевање свих корисника водом за пиће одговарајућег квалитета;
- сепаратно одвођење сувишне атмосферске воде, а посебно употребљене санитарне отпадне воде;
- пречишћавање свих отпадних вода на постројењу за пречишћавање, ради постизања потребног квалитета пре упуштања у реципијент;
- реконструкција и редовно одржавање каналске мреже за одвођење атмосферских вода;
- успостављање мониторинга буке на територији насеља уз државни пут I реда;
- унапређење микроклиматских и санитарно-хигијенских услова насеља, повећањем и повезивањем свих зелених површина у континуирани систем;
- адекватно управљање отпадом насталог на простору обухвата Плана.

Заштита ваздуха од загађења обезбедиће се поштовањем одредби Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, број 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 („Службени гласник РС“, број 71/10) и Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС“, број 11/10).

Заштита и коришћење вода остварује се у оквиру интегралног управљања водама предузимањем и спровођењем мера за очување површинских и подземних вода и њихових резерви, квалитета и количина, као и заштитом.

Заштиту вода спроводити предузимањем мера систематског и контролног праћења квалитета вода, смањивањем загађивања вода загађујућим материјама испод прописаних граничних вредности и предузимати техничко-технолошке и друге потребне мере за њихово пречишћавање, како би се спречило уношење у воде опасних и других штетних материја, као и праћење утицаја загађених вода на здравље људи, животињски и биљни свет и животну средину.

С обзиром да насеље Нови Козарци има уређено извориште водоснабдевања (два бунара), неопходно је спроводити заштиту изворишта, успостављањем зона санитарне заштите изворишта, у складу са Правилником о начину одређивања и одржавања санитарне заштите изворишта за водоснабдевање, као и елиминисањем активности и садржаја који могу угрозити квалитет вода.

Подручје на ком се налази извориште мора бити заштићено од намерног или случајног загађивања и других утицаја који могу неповољно утицати на издашност изворишта и природни састав воде на изворишту.

Управљање отпадом врши се 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.

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).

Законом о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине прописано је да ће, за постојећа постројења и активности оператер, прибавити дозволу најкасније до 2015. године у складу са Програмом усклађивања појединих привредних грана са одредбама овог закона. 2008. године донета је Уредба о утврђивању Програма динамике подношења захтева за издавање интегрисане дозволе, којом се утврђују рокови у оквиру којих се подносе захтеви за издавање интегрисане дозволе, по врстама активности и постројења.

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 и другим подзаконским актима, као техничка јединица унутар комплекса где се опасне материје производе, користе, складиште или се њима рукује.

Субјекти који обављају наведене активности и који управљају објектима специфичне делатности са аспекта ризика по живот и здравље људи, имају обавезу спречавања удеса и ограничавања утицаја у складу са Планом заштите од удеса. Севесо постројења имају обавезу израде планова заштите од удеса у складу са прописима из области заштите животне средине.

Обзиром да ће се разрада решења Плана вршити израдом 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 („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09), Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09), Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 69/05) и Уредбом о утврђивању Листе пројекта за које је обавезна процена утицаја и Листе пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/08).

Општи услови и мере заштите од пажара, елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа

У контексту заштите живота и здравља људи планска решења су усмерена ка постизању оптималних услова за уређење и развој насеља Нови Козарци.

Планирањем просторне организације насеља мора се водити рачуна о смањењу повредивости, а повећању отпорности у ванредним условима у чијем контексту се дефинишу урбанистичке и грађевинско-техничке мере заштите, које се односе на стриктну примену прописа о изградњи објеката и извођењу инфраструктурних радова.

Такође, све активности које ће се одвијати на простору у обухвату Плана морају бити планиране и спроведене на начин којим се проузрокује најмања могућа промена у животној средини. Обавезна је примена мера за спречавање деградације животне средине у случају могућих или евидентних негативних утицаја на животну средину, који директно утичу на здраље и квалитет живота људи.

Мере заштите од **пожара** обухватају урбанистичке и грађевинско-техничке мере заштите, у циљу заштите живота људи и материјалних добара. Урбанистичке мере заштите се односе на планирање простора кроз урбанистичке показатеље (намена површина, индекс заузетости, индекс изграђености) и правила грађења (регулациона линија, грађевинска линија, висина објекта, удаљеност објекта од суседних објеката, ширина саобраћајница, паркиралишта и др). Грађевинско-техничке мере заштите се односе на стриктну примену прописа о изградњи објеката, електроенергетских и гасних постројења.

Посебне специфичности у погледу опасности избијања пожара се огледају у све већој и интензивнијој примени гаса као енергетског горива, било да се ради о гасификацији одређених објеката или пак насеља за потребе гасификације индивидуалних стамбених објеката, те је потребно обезбедити, поред наведених мера и мере за правовремено гашење и локализовање пожара. Такође, 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 и плато за кретање ватрогасног возила и извођење интервенција.

У објектима и просторијама у којима се складишти и држи запаљиви и други материјал (сировине, готови производи, амбалажа и др.) морају се обезбедити слободни пролази и прилази справама и уређајима за гашење.

С обзиром на то да се насеље Нови Козарци налази на простору чија је сеизмичност интензитета 7^0 MCS, за повратни период од 100 и 200 година, мере заштите подразумевају строгу примену грађевинско техничких прописа за грађење објеката на сеизмичком подручју при пројектовању и изградњи објеката.

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).

Заштита од ратних дејстава

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, 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, 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.

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, препорука је да се над подрумским просторијама гради ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

2.10.3. Општи и посебни услови и мере заштите животне средине

У контексту заштите и унапређења животне средине, предвиђа се примена одређених мера и активности, које ће створити оптималне услове за становање, рад, рекреацију и друге активности људи на овом простору.

Изградња објеката, извођење радова, односно обављање других активности у обухвату Плана може се вршити под условом да се не изазову оштећења других објеката, загађење земљишта, воде и ваздуха, наруши природна равнотежа биљног и животињског света или на други начин деградира животна средина и угрозе живот и здравље људи.

Како би се обезбедила функционалност простора у складу са потребама и развојним тенденцијама, а при том остварио позитиван утицај тј. ублажиле или спречиле негативне последице на простор у обухвату Плана, у контексту конкретних решења предвиђено је:

- снабдевање свих корисника водом за пиће одговарајућег квалитета;
- сепаратно одвођење сувишне атмосферске воде, а посебно употребљене санитарне отпадне воде;
- пречишћавање свих отпадних вода на постројењу за пречишћавање, ради постизања потребног квалитета пре упуштања у реципијент;
- реконструкција и редовно одржавање каналске мреже за одвођење атмосферских вода;
- формирање заштитног зеленила око комуналних објеката и дуж државног пута, који пролази кроз насеље;
- гасификација насеља;
- унапређење микроклиматских и санитарно-хигијенских услова насеља, повећањем и повезивањем свих зелених површина у континуирани систем;
- адекватно управљање отпадом насталог на простору обухвата Плана.

За планиране радне садржаје, заштита ваздуха од загађења обезбедиће се поштовањем одредби Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, број 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.

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.

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.

2.10.4. Општи и посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности

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

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

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

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

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

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

3.1. ПРАВИЛА ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ, АДАПТАЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА

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

- адаптација и реконструкција постојећег објекта може се дозволити у оквиру постојећих хоризонталних и вертикалних габарита (волумена објекта) исте намене и услова датих овим Планом, ако се тиме 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;
- доградња постојећег објекта се не може дозволити ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана;
- адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

Неопходним обимом реконструкције за побољшање услова живота и рада (за објекте у оквиру насељског центра, становања, спорта, рекреације и туризма, као и за површине и објекте инфраструктуре) сматра се:

За стамбене грађевине:

- обнова, санација и замена оштећених и дотрајалих конструктивних делова грађевине у постојећем габариту;
- реконструкција свих врста инсталација;
- доградња санитарних просторија до 12 m²;
- адаптација простора унутар постојећег габарита у стамбени простор.

За остале грађевине:

- обнова, санација и замена оштећених и дотрајалих конструктивних делова;
- доградња санитарија, гардероба, остава до макс. 50 m²;
- пренамена простора под условом да новопланирана делатност не погоршава стање животне средине;
- замена дотрајалих инсталација и уређаја;
- реконструкција и изградња саобраћајних и манипулативних површина.

3.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА

- У овом делу насеља није предвиђена могућност изградње економских објеката, односно, могућност држања домаћих животиња.

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

Врста и намена објеката који се могу градити

Делатности које се могу планирати 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 и 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 изградњености 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: пратећи објекат уз главни

Намена: пословни, стамбени, гараже, оставе 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 и 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

Забрањена је изградња објеката следећих намена: производних, економских, складишних (изузев складишта и остава које су у функцији главних објеката ове зоне), пратећих објеката уз економске, магацина за складиштење сточне хране, објеката за складиштење пољопривредних производа који буком, гасовима, отпадом било које врсте, те великим обимом транспорта и сл., могу да угрозе непосредно окружење.

ОБЈЕКТИ ПОСЛОВНИХ ДЕЛАТНОСТИ

Услови за формирање грађевинске парцеле

Минимална ширина фронта грађевинске парцеле је 16,0 m, минимална површина парцеле је 600,0 m².

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске 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 најмање 3,0m, највише 5,0 m. У изградњеним блоковима се удаљеност грађевинске од регулационе линије утврђује на основу позиције већине изградњених објеката (преко 50%).

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

Највећи дозвољени индекс заузетости или индекс изграђености грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је 60%.
Највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је 1,8.

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 (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 урбанистички параметри који су прописани овим Планом).

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 је гаража постављена на регулациону линију.

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 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 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.

ОБЈЕКТИ ОД ОПШТЕГ ЗНАЧАЈА

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

У области локалне управе и јавних служби у Новим Козарцима су предвиђени: месна заједница, пошта, полицијска и ватрогасна станица, јавна и јавна комунална предузећа.

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

У области културе предвиђен је: дом културе/интерни центар/библиотека. Уређење и изградњу изводи 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 формирати нове просторе за задовољавање потреба становника из области културе, 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).

Мултифункционална сала – услови су:

- обухват је 20 корисника на 1000 становника;
- површина комплекса је 7 m² по кориснику;
- површина сале је 3 m² по седишту (кориснику);
- сала је намењена за различите садржаје: позоришне и биоскопске представе, концерте, културне манифестације, окупљања и др.

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

Предшколска установа се налази у блоку број 17, у непосредној близини зоне спорта и рекреације.

Постојећи комплекси предшколске установе и основне школе задовољавају потребе у просторном смислу, а могуће су интервенције у смислу осавремењавања наставног процеса и обogaћења садржаја.

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; |
| - обезбедити зелених површина | мин. 30%; |
| - индекс заузетости парцеле | макс. 60%; |
| | (изграђене и слободне површине) |
| - индекс изграђености | макс. 0,6; |
| - спратност објекта | макс. П+Пк. |

У оквиру отвореног простора предвидети терене за игру и простор у који се постављају справе са пешчаником. 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

Основна школа се налази у блоку број 7, у непосредној близини неуређене парковске површине.

У оквиру комплекса обезбедити:

- | | |
|-------------------------------|--------------------------------------|
| - изграђених површина | мин. 7,5 m ² /по ученику; |
| - слободних површина | 25-30 m ² /по ученику; |
| - индекс заузетости парцеле | макс. 60%; |
| | (изграђене и слободне површине) |
| - индекс изграђености | макс. 0,9; |
| - спратност објекта | макс. П+1+Пк; |
| - обезбедити зелених површина | мин. 30%. |

Амбуланта/здравствена станица, апотека

У области здравствене и социјалне заштите постоји здравствена станица са апотеком.

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%. |

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.

Ветеринарска станица

У складу са Законом и Правилницима који уређују услове за обављање ветеринарске делатности могућа је изградња овог садржаја у насељу, на површинама осталих намена, у приватном сектору. У насељу Нови Козарци постоји једна ветеринарска станица. 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

Комплекс верског објекта у насељу је издвојен као специфичан, већ дефинисан, са изграђеним објектом. Евентуално ширење постојећег комплекса може се дозволити према правилима грађења из Плана, При пројектовању и грађењу објекта придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу.

У зависности од величине парцеле дозвољена је изградња следећих објеката:

1. Главни објекат:

Намена: верски објекат.

Врста: главни објекат може да се гради као слободностојећи.

2. Други објекат:

Намена: објекат у функцији главног: парохијски дом, библиотека, сала за састанке, гаража, летња кухиња, остава и сл.

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.

Објекте градити на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинским линијама. Грађевинска линија ће се дефинисати у сваком појединачном, конкретном случају.

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

У оквиру комплекса обезбедити:

- индекс заузетости парцеле макс. 50%;
- спратност објекта:
 - максимална висина верског објекта одредиће се главним пројектом
 - други објекат (објекат у функцији главног) макс. П+Пк;
 - помоћни објекат макс. П;
- обезбедити зелених површина мин. 40%.

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 пословања и објекте од општег значаја се мора обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 3,5 m и пешачка стаза ширине мин. 1,5 m.

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 уличној регулацији, у ширини парцеле, одобрити изградња паркинг простора, уколико се тиме не ремети 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). Одвођење 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 0,3m 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 етажне 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 одводњавање 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 стамбени објекти, у комбинацијама стамбено-пословни, пословно-стамбени објекти и пословни 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 изградњености 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, 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 и 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

Забрањена је изградња објеката следећих намена: производних, економских, сладишних (изузев складишта и остава које су у функцији главних објеката ове зоне), пратећих објеката уз економске, магацина за складиштење сточне хране, објеката за складиштење пољопривредних производа 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

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 грађевинске 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 најмање 3,0 m, а највише 5,0 m. У изградњеним блоковима се удаљеност грађевинске од регулационе линије утврђује на основу позиције већине изградњених објеката (преко 50%).

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

Највећи дозвољени индекс заузетости или индекс израђености грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је 50%.

Највећи дозвољени индекс изградњености грађевинске парцеле:

- породично становање – 1,5.

Највећа дозвољена спратност или висина објеката

Дозвољена спратност главног објекта је 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 је 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.

Међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност планираних стамбених или стамбено-пословних објеката породичног типа је:

- међусобна удаљеност између слободностојећих, двојних објеката и објеката у прекинутом низу је минимално 4,0 m, односно половина висине вишег објекта;
- удаљеност стамбеног или стамбено-пословног објекта од објекта нестамбене намене је минимално 4,0 m, односно, може се смањити удаљеност на четвртину висине вишег објекта ако објекат на наспрамним бочним фасадама не садрже отворе на просторијама за становање;
- за изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 3,0 m при издавању услова за реконструкцију не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

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 урбанистички параметри који су прописани овим Планом).

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 је гаража постављена на регулациону линију.

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 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.

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 уличној регулацији, 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). Одвођење 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 регулациону односно грађевинску 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, доксати, 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 одвођење 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%.

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 ГРАЂЕЊА У ЗОНИ СТАНОВАЊА

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

Могуће је парцеле наменити чистом пословању уз обавезну разраду урбанистичким пројектом и уз поштовање услова заштите животне средине.

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, 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 и летње кухиње, водонепропусна бетонска септичка јама, бунар, ограда, трафо станица и сл.

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

У зони становања даје се могућност изградње објеката пољопривредних домаћинстава, као и предлог организације предметне парцеле (стамбени део - економски део, стамбени део - чисти економски део - прљави економски део).

У зони становања дозвољена је изградња пословних објеката-занатских радионица које немају велике просторне захтеве као и које буком и издувним гасовима не оптерећују околину.

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 најмање 3,0 m, 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 м.

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

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 9,0 м.

Дозвољена спратност помоћног објекта је макс. П, а макс. висина до 6,0 м.

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 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.

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

Међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност планираних стамбених или стамбено-пословних објеката породичног типа је:

- међусобна удаљеност између слободностојећих, двојних објеката и објеката у прекинутом низу је минимално 4,0 м, односно половина висине вишег објекта;
- удаљеност стамбеног или стамбено-пословног објекта од објекта нестамбене намене је минимално 4,0 м, односно, може се смањити удаљеност на четвртину висине вишег објекта ако објекат на наспрамним бочним фасадама не садрже отворе на просторијама за становање;
- за изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 3,0 м при издавању услова за реконструкцију не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Удаљеност слободностојећег стамбеног објекта од других објеката, осим објеката у низу је минимално 4,0 м (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 урбанистички параметри који су прописани овим Планом).

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 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 поставља на регулациону линију.

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 оградајује.

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 оградајује. Капије на уличној оградни се не могу отварати ван регулационе линије.

Дозвољено је преградајување 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.

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.

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 3,5m 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 уличној регулацији, 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).

Одвођење 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 регулациону односно грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- излози локала до 0,3m 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.

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 одвођење 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 становању са делатностима мале привреде и пољопривреде

Врста и намена објеката који се могу градити

Пословне делатности које се могу дозволити су из области: трговине на мало и велико, угоститељства и услужних делатности, стакленика, изложбено-продајних салона с тим да су обезбеђени услови заштите животне средине.

Производне делатности (производње и прераде мањег обима), складишне делатности мањег обима (складишта за пољопривредну робу, хладњаче, силоси и сл.), откупне станице, магацински простори и пратеће садржаји, сервиси и услуге, као и остале 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.

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. 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.

3. Помоћни објекат:

Намена: гараже, оставе и летње кухиње, 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 образовање 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 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 најмање 3,0 m, 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).

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 грађевинске парцеле

Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле: 50%.

Максимални индекс израђености грађевинске парцеле: 1,8.

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 максимално П+1. Укупна висина објекта не може прећи 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 9,0 m.

Дозвољена спратност помоћног објекта је макс. П, а макс. висина 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 пословне, производне и складишне објекте максимално 0,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута; ако је кота приземља виша она се решава у оквиру габарита објекта;
- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, кота пода макс. 2,2 m од планиране коте уличног тротоара;
- 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).

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 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 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.

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.

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 3,5m 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 одређену 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 уличној регулацији, 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).

Одвођење 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 регулациону односно грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- излози локала до 0,3m 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.

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 одвођење 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 ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ НАМЕНА

Површине намењене зони мешовитих намена (види графички прилог бр. "2.2. Границе Плана и границе планираног грађевинског земљишта насеља са претежном наменом површина") предвиђене су за оне делатности које не могу бити лоциране у оквиру других насељских структура (већи проценат буке, већа саобраћајна фреквенција, итд.). У овој зони осим стамбених објеката дозвољена је изградња објеката за обављање производних активности мањег обима (пекаре, занатске радионице – пилане, металостругарске радионице, радионице за прераду дрвета, радионице хемијских производа, итд.), складишних делатности мањег обима (складишта за пољопривредну робу, хладњаче, силоси и сл.), када просторне могућности парцеле то дозвољавају и ако технолошки процес производње и пратеће активности не угрожавају животну средину.

Врста и намена објеката који се могу градити

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.

Објектима за складиштење сматрају се све врсте складишта: полуотворене и затворене хале, надстрешнице, силоси, трапови, подна складишта, хладњаче и др.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Услови за образовање грађевинске парцеле у оквиру **зоне мешовитих намена** су следећи:

- 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 радом: површина грађевинске парцеле износи минимално 500,0 m², са ширином уличног фронта од минимално 14,0 m.

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 најмање 3,0 m, 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: 50%.

Максимални индекс израђености грађевинске парцеле: 1,8.

У оквиру парцеле обезбедити минимално 30% зелених површина.

Највећа дозвољена спратност или висина објеката

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

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

Дозвољена спратност помоћног објекта је макс. П, а макс. висина 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).

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 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 поставља на регулациону линију.

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 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 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.

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.

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. 3,5 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 одређену 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).

Одвођење 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 регулациону односно грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- излози локала до 0,3m 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.

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 одвођење 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°.

3.5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ РАДНИХ САДРЖАЈА

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, 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 израђености 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 m;
- 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 m.

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

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

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота приземља за стамбене објекте је максимално 1,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута, ако је кота приземља виша она се решава у оквиру габарита објекта;
- кота приземља за 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.

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 m, тј. за ширину дилетације) може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите. Међусобни размак слободностојећих објеката је минимално половина висине вишег објекта с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m.

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.

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 отварати 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 одвођење 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.

Потребно је да се 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 м. 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 м 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.

3.6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНЕ САДРЖАЈЕ

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

У складу са планираном наменом могу се градити нови спортско-рекреативни комплекси, са могућношћу изградње отворених, уређених простора, погодних за различите врсте спортских активности, са уређеним санитарним просторијама, осталим пратећим просторијама, уређеним површинама, садржајима за најмлађе и сл.

У складу са овим Планом, на планираним локацијама се могу градити објекти или комплекси у функцији туризма (етно, излетнички, здравствено-рехабилитациони и др.), спорта и рекреације (отворени и затворени спортско-рекреативни терени и објекти) и пословни објекти (трговина на мало, угоститељски објекти и услужни садржаји намене компатибилне са основном наменом комплекса) и у комбинацијама.

Такође, 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 насељску канализациону мрежу), бунари, ограде, трафо-станице и сл.

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 40%.

Индекс изграђености парцеле је максимално 1,0.

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.

У оквиру постојећих и планираних спортско-рекреативних површина зелене површине ће чинити значајан проценат комплекса. Комплекс озеленити парковским зеленилом у складу са просторним могућностима, с тим да учешће зеленила буде минимално 40%. Зелене површине у спортско-рекреативном комплексу треба да буду распоређене тако да створе сенку на јужним експозицијама. На местима окупљања посетилаца, применити парковска решења применом декоративних врста.

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.

Сви комплекси намењени спорту и рекреацији морају бити одговарајуће комунално опремљени.

3.7. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗЕЛЕНЕ И ПАРКОВСКЕ ПОВРШИНЕ

У контексту реализације плана озелењавања неопходно је:

- поштовати просторне диспозиције категорија зеленила дефинисаних овим Планом;
- поштовати проценат заступљености 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;
- обавезна израда главних пројеката озелењавања за зеленило уличних регулација, парка, зеленило ограниченог коришћења и заштитног зеленила, који ће детерминисати прецизан избор и количину дендролошког материјала, његов просторни распоред, технику садње, мере неге и заштите, предмер и предрачун;
- озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром према техничким нормативима за пројектовање зелених површина.

Дрвеће и шибље садити на следећој удаљености од инсталација:

	Дрвеће	Шибље
Водовода	max 1,5,m	
Канализације	max 1,5 m	
Електрокаблова	max 2,0 m	max 1,5 m
ТТ и КДС мреже	1,5 m	
Гасовода	1,5 m	

- однос лишћара и четинара треба да буде 5:1, а саднице I класе минимум 4-5 година старости;
- при формирању заштитног и линијског зеленила уз саобраћајнице руководити се, одредбама Закона о јавним путевима, а уз железничку пругу Закона о железници.

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

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

Зелене површине јавног коришћења

Паркови

Парк представља композициону 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 смислу треба уредити постојеће парковске површине.

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 регулација, 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. Пожељно је да ширина зеленог појаса између коловоза и тротоара буде између 2,5-3,5 m. 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.

Композициони принципи озелењавања улица треба да стварају максималне погодности за кретање саобраћаја и пешака и заштиту станова од буке и атмосферских гасова. За сваку улицу у којој не постоји дрворед 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.

Цветњаке не треба лоцирати на целој дужини траке улице, већ само на појединим деловима (у близини станица јавног саобраћаја, код пешачких прелаза, на раскрсницама). При избору врста за улично зеленило треба водити рачуна да сем декоративних својстава (фенолошке особине), саднице буду прилагођене условима раста у уличним профилима и инфраструктурним коридорима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину, гасове и др).

Зеленило око јавних објеката

Зелене површине уз јавне објекте, које ће се најчешће користити за краткотрајан одмор, важан су елемент архитектонске композиције. У том смислу ове површине треба озеленити или реконструисати у пејзажном стилу, врстама већих естетско декоративних својстава.

Зелене површине ограниченог коришћења

Туристичко-спортско-рекреативне површине

Туристичко-спортско-рекреативне површине ће створити услове за организовање мањих туристичких садржаја и реализацију пасивног и активног одмора и рекреације.

Зеленило спортско-рекреативних површина треба да чини 40-50% од укупне површине комплекса и треба да буде решено као парковско зеленило. 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.

У односу на општу норму од 25 m² по становнику унутар градског зеленила, активна рекреација учествује са 18% или 4,5 m²/станов. (дечија игралишта за узраст до 6 година 1%, за децу од 6-14 година 5%, и терени за омладину и одрасле 12% од укупног норматива).

Зеленило туристичко- рекреативних садржаја, треба да чини мин 70% комплекса и да буде решено као парк- шума. За озелењавање изабрати аутохтоне врсте (јасен, топола и врба).

Општи услови за уређење и изградњу спортско-рекреативних објеката и садржаја су:

- индекс заузетости парцеле је макс. 40%⁵;
- индекс изграђености је макс. 1,0;
- спратност објеката је макс. П+1+Пк;
- зелене површине су мин. 40%⁶.

Зелене површине специјалне намене

Заштитно зеленило

Главна функција ових зелених површина је смањење неповољних услова микросредине - ублажавање доминантних ветрова, смањење неповољног дејства саобраћаја, везивање земљишта, заштита од ерозије.

Заштитно зеленило ће бити формирано првенствено уз државни пут, који пролази кроз насеље и у оквиру комуналних површина (извориште и пречистач отпадних вода).

Избор врста за заштитно зеленило је одређен биљногеографским, фитоценолошким и станишним условима и условима заштите природе. Потребно је изабрати дендролошки материјал отпоран на природне и новостворене станишне услове, првенствено аутохтоне лишћарске врсте. Препоручују се следеће врсте: храст, липа, јасен, јавор, граб, црвена зова.

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.

Зелене површине око ретензија

Око ретензија би требало подићи зеленило од врста које добро подносе висок ниво подземних вода (врба, топола, бреза), које ће имати заштитну, мелиоративну и санитарно-хигијенску функцију. Предлаже се формирање пејзажних група, у складу са просторним могућностима. Основу треба да представља природни травњак.

Избегавати примену инвазивних врста.

⁵ У индекс заузетости се не рачунају отворени спортски терени

⁶ У зелене површине се рачунају и отворени травнати спортски терени

Концепт озелењавања насеља је усмерен у контексту формирања и повећања појединих категорија зелених површина, реконструкцију постојећих и њихово међусобно повезивање, преко уличног зеленила, у континуирани систем.

Јавне зелене површине ће чинити два парка, улично зеленило и зелене површине око јавних објеката. Парковске површине потребно је допунити са партерним врстама већих естетско декоративних својстава, клупама и другим парковским мобилијаром. Мање постојеће зелене површине око јавних објеката (пошта, канцеларија месне заједнице, Дом здравља, црква) би требало допунити и делимично реконструисати са декоративним врстама. Планиране зелене површине (на неизграђеним површинама поред гробља) ће се формирати у виду пејзажних група украсног дрвећа и шибља. У оквиру регулације саобраћајница је потребно плански формирати улично зеленило, које ће чинити, у зависности од његове ширине, високи лишћари, средњи и ниски лишћари, партерно зеленило и травне површине.

Зелене површине ограниченог коришћења треба да прате садржаје основних намена (комплекси радних површина, школских и предшколских установа, спортско-рекреативних и индивидуалног становања). Спортско-рекреативне површине треба парковски озеленити у складу са расположивом простором, формирањем пејзажних група декоративног дрвећа и шибља и допунити клупама за седење и другим вртним мобилијаром.

Зелене површине специјалне намене ће бити формиране у виду заштитног зеленила, на деградираном земљишту (неуређена депонија), уз канал, у оквиру комуналних површина (гробља, водозахвата и др.) и уз саобраћајницу вишег реда.

3.8. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОМУНАЛНЕ САДРЖАЈЕ

За комуналне садржаје: извориште водоснабдевања и канале који се налазе у оквиру предметног простора на површинама одређеним за спровођење из овог Плана, уређење комплекса, реконструкција постојећих и/или изградња нових објеката вршиће се на основу овог Плана као и применом важеће законске регулативе, односно важећих правилника, који конкретне области уређују.

Извориште водоснабдевања - услови за уређење и изградњу су:

- индекс заузетости парцеле је макс. 50%;
- индекс изграђености је макс. 1,0;
- спратност објеката је макс. П+1;
- зелене површине су мин. 30%.

Насељска гробља - основни параметри за површину намењену:

- проценат гробних места: макс. 60%;
- дозвољена спратност за капеле и друге компатибилне објекте: П.

Каналско земљиште - Кроз насеље пролазе канали и потоци који примају сувишне атмосферске воде са површине грађевинског рејона. Постојећа мрежа канала представљаће основу за прихватање и одвођење свих сувишних вода на овом простору, уз уважавање ограничења и обавеза из водних услова које је издао надлежни орган.

3.9. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖА И ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ

3.9.1. Правила за изградњу мрежа и објекта инфраструктуре на површинама јавне намене

3.9.1.1. Саобраћајна инфраструктура

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

- Закона о јавним путевима („Службени гласник Републике Србије”, бр. 101/05, 123/07, 101/11 93/12 и 104/13);
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник Републике Србије”, бр. 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”, број 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 – пут регионалног значаја

заштитни појасеви:

- заузимање земљишта за потребе заштите пута и саобраћаја на њему у заштитном појасу ширине од **10 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 (**10 m**) и у којој није дозвољено отварање рудника, каменолома и депонија отпада.

државни пут – пут регионалног значаја (ДП IIа реда бр.104 (Р-123)⁷, деонице постојећег и планираног општинског пута) са следећим програмско-пројектним елементима:

- коридор ширине 30 m ван насеља, унутар насеља постојећа ширина регулације;
- коловоз ширине 7,1 m тј. (2 x 3,25 m саобр.траке + 2 x 0,3 m ивичне траке);
- рачунска брзина $V_{рас} = 80 \text{ km/h}$, у насељу 60 km/h;
- носивост коловоза за средње тешки саобраћај (мин.оптерећење 115 kN по осовини);
- једностранни нагиб коловоза;
- укрштање са категорисаном путном мрежом површинске (сигнализоване) раскрснице;
- паркирање у оквиру регулационе ширине је 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 регулације;

⁷ Донета је нова Уредба о категоризацији државних путева, а у недостатку графичког дела Уредбе, у складу са текстом је направљена паралела са постојећим ДП: Р-123 је ДП IIа реда бр.104

- 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);
- једнострани нагиб коловоза;
- укрштање са категорисаном путном мрежом површинске (сигналисана) раскрснице;
- паркирање у оквиру регулационе ширине дозвољено.

Главна насељска саобраћајница (траса 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 (ивичњацима) 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 сабирних саобраћајница. У деловима насеља где се уводи нова регулација мин. ширина уличног регулационе ширине 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 регулацији сабирних саобраћајница организовати ван коловоза (слободан простор у регулационом профилу);
- 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 регулације 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 на организованим паркинг површинама 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 измплементиране 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 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 Закона и Правилника који ближе регулишу предметну проблематику:

Станице за снабдевање горивима – ССГ-ма

(Закон о транспорту опасног терета „Службени гласник РС”, број 88/10; Правилник о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих течности - „Службени лист СФРЈ”, бр. 20/71 и 23/71, 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”, број 108/13).

Аутобуска стајалишта

(Закон о превозу у друмском саобраћају-„Службени гласник РС”, бр.46/95, 66/01, 61/05, 91/05, 62/06, 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).

3.9.1.2. Водопривредна инфраструктура

- 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 прибавити 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) 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 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 шахтова 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 „6. 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;
- индустријски 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);
- обарање високих нивоа подземних вода у насељу решити путем хоризонталне цевне дренаже и дренажних колектора;
- атмосферску канализацију градити као отворену, положену уз уличне саобраћајнице;
- трасе водити или у зеленом појасу дуж 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.

3.9.1.3. Електроенергетска инфраструктура

Услови за изградњу електроенергетске мреже:

- електроенергетска мрежа у насељу ће бити надземна, грађена на бетонским и гвоздено-решеткастим стубовима, а по потреби се може градити и подземно;
- 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“, број 65/88 и „Службени лист СРЈ“, број 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 паралелно са државним путем, морају бити постављени минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила пута - ножице насипа трупа пута, или спољне ивице путног канала за одводњавање;
- укрштање са путем извести искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви;
- заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,0 m са сваке стране;
- минимална дубина постављања каблова и заштитних цеви (при укрштању са државним путем) износи 1,35 - 1,5 m мерено од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви;

- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,0 - 1,2 m;
- укрштање планираних инсталација удаљити од укрштања постојећих инсталација на мин. 10,0 m;
- 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:

- светиљке 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 уличној регулацији 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 5,8 m x 6,3 m за изградњу једноструке, односно 7,1 m x 6,3 m за изградњу двоструке монтажно-бетонске трафостанице;
- за постављање носећег портала (порталног стуба) стубне ТС се мора обезбедити слободан простор димензија 4,2 m x 2,75 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.

Правила за изградњу мреже и објеката електроенергетске инфраструктуре:

- 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 мреже 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.

3.9.1.4. Термоенергетска (гасоводна) инфраструктура

Правила за изградњу на површинама јавне намене

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 ниског притиска у односу на укопане инсталације су:

Минимална дозвољена растојања	укрштање	паралелно вођење
други гасовод	0,2 m	0,3 m
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
путеви и улице	1,0 m	0,5 m

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

Гасни прикључак је део дистрибутивног гасовода ниског притиска 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 објект или ван њега (у прикључном ормарићу или у зидном ормарићу);
- мерно-регулациони сет не сме се постављати унутар објекта, на места где нема природне вентилације, мора бити удаљен од електричног ормарића минимално 1 m, као и од отвора на објекту (прозора, 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 и 52/90).

- вентилацију котларнице извести природним путем, преко доводне вентилационе решетке у спољашњим вратима, и одводне вентилационе решетке, која се уграђује 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 котларници;
- изградити АБ постоље за катао.

Бушотине

- удаљеност бушотине од заштитног појаса далековода, јавних објеката и стамбених зграда износи најмање две висине торња бушотине;
- од ивице појаса и путева првог и другог реда, удаљеност осе бушотине мора износити најмање 30 m, а од других јавних саобраћајница, 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 заштитног појаса далековода и телефонских линија.

3.9.1.5. Електронска комуникациона инфраструктура

- електронска комуникациона мрежа обухвата све врсте каблова који се користе за потребе комуникација (бакарне, коаксијалне, оптичке и др);
- електронску комуникациону мрежу градити у уличним коридорима, подземно и надземно;
- стубове поставити ван колских прилаза објектима, на мин. 0,5 m од 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 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;
- 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;
- за потребе удаљених корисника, може се градити бежична (PP) електронска комуникациона мрежа.

Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру:

- прикључење корисника на електронску комуникациону мрежу извести подземним или надземним прикључком по условима надлежног предузећа.
- у циљу обезбеђења потреба за новим ЕК прикључцима и преласка на нову технологију развоја у области ЕК потребно за подземни прикључак 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.

Услови за изградњу бежичне ЕК мреже (PP) 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.

3.9.2. Правила за изградњу мрежа и објеката инфраструктуре на површинама осталих намена

3.9.2.1. Саобраћајна инфраструктура

Основни урбанистички услов за саобраћајну инфраструктуру (земљиште осталих намена) 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“, број 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 у зависности од намене површина и меродавног возила (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 зазором 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.

3.9.2.2. Водопривредна инфраструктура

- 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;
- 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 x120 cm x150 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 објеката 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, ако 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.

3.9.2.3. Електроенергетска инфраструктура

- трафостанице градити као монтажну 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.

3.9.2.4. Термоенергетска (гасоводна) инфраструктура

Правила за изградњу гасовода високог, ниског и средњег притиска, гасног прикључка, изградњу ГМРС, МРС-а и бушотина на површинама остале намене, исти су као услови за изградњу на површинама јавне намене (описано у поглављу 3.7.1.4.).

3.9.2.5. Електронска комуникациона инфраструктура

Правила за изградњу мреже и објеката електронске комуникационе инфраструктуре:

- на осталим површинама електронску комуникациону мрежу градити подземно;
- подземну електронску комуникациону мрежу градити по условима грађења подземне електронске комуникационе мреже на јавним површинама.

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.

Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру:

- прикључење корисника на електронску комуникациону мрежу извести подземним или надземним прикључком по условима надлежног предузећа;
- у циљу обезбеђења потреба за новим ЕК прикључцима и преласка на нову технологију развоја у области ЕК потребно за подземни прикључак 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.

3.10. ЕТАПЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА

Након усвајања Плана генералне регулације за насеље Нови Козарци од стране СО Кикинда, а на начин и по поступку предвиђеном Законом, предузимају се следеће радње:

- разграничење планираног грађевинског земљишта за јавне намене;
- израда Урбанистичког пројекта за прописану целину;
- израда Пројекта за парцелацију, препарцелацију;
- израда пројектно - техничке документације за објекте инфраструктуре и остале објекте и зелене површине.

У оквиру реализације предметног Плана могућа је етапност изградње. Предметним Планом се предвиђа изградња нове саобраћајне и инфраструктурне регулације, изградња нових објеката и уређење и реконструкција постојећих. За реализацију и изградњу садржаја предвиђених Планом неопходна су знатна финансијска средства, па се самим тим предвиђају следеће етапе:

Прва етапа реализације је:

- израда **УП-а** за потребе проширења гробља (у делу блока бр. 4).

Друга етапа реализације је:

- израда **УП-а** за пијацу (у делу блока бр. 18);
- изградња планиране уличне регулације (у деловима блокова бр. 13,14,16 и 18);
- изградња планиране уличне регулације (у делу блока бр. 1);
- реконструкција саобраћајних, изградња и реконструкција инфраструктурних коридора и зелених површина.

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Постојеће стање

2. Планска решења Плана генералне регулације