

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА КИКИНДА**

Председник Скупштине Општине: _____
Александра Мајкић

Број: III-04-06-32/2014
Дана: 20. новембар 2014. године

**ГЕНЕРАЛНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
КИКИНДЕ**



ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ - НОВИ САД



Е - 2419

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Оливера Сенковић, дипл.инж.арх.

ДИРЕКТОР

Владимир Зеленовић, дипл.инж.маш.



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА КИКИНДА

В.Д. ДИРЕКТОРА

Даница Сантовац, дипл.економиста

Нови Сад, новембар 2014. год.

НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА: ГЕНЕРАЛНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН КИКИНДЕ

НАРУЧИЛАЦ: ОПШТИНА КИКИНДА

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ: Павле Марков

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

ОБРАЂИВАЧИ ПЛАНА: ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
Нови Сад, Железничка 6/III

ДИРЕКТОР: Владимир Зеленовић, дипл.инж.маш.

Е-БРОЈ: 2419

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

СТРУЧНИ ТИМ: Оливера Сенковић, дипл.инж.арх.
Мина Јевтић, дипл.инж.арх.-мастер
Зоран Кордић, дипл.инж.саобр.
Љиљана Јовичић-Малешевић, дипл.екон.
Милко Бошњачић, дипл.инж.геод.
Бранко Миловановић, дипл.инж.мелио.
Зорица Санадер, дипл.инж.елект.
Милан Жижић, дипл.инж.маш.
мр Љубица Протић Еремић, дипл.инж.хорт.
Теодора Томин Рутар, дипл.прав.
Драган Морача, техничар
Драгана Матовић, оператер
Аљоша Дабић, копирант

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

САДРЖАЈ

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД	1
I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ	2
1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА УСВОЈЕНОГ КОНЦЕПТА ПЛАНА	2
1.1. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	2
1.2. КОНЦЕПЦИЈА РАЗВОЈА, ЗАШТИТЕ И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА	5
II ПЛАНСКИ ДЕО	8
1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА	8
2. ГЕНЕРАЛНА УРБАНИСТИЧКА РЕШЕЊА ЗАСНОВАНА НА ДУГОРОЧНОЈ СТРАТЕГИЈИ И КОНЦЕПЦИЈИ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА И ИЗГРАДЊЕ	11
3. ПРЕТЕЖНА ПЛАНИРАНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА СА ПОДЕЛОМ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ	13
4. ОПШТИ УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ПРОСТОРНУ ОРГАНИЗАЦИЈУ НАСЕЉА СА БИЛАНСОМ	13
4.1. ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ	13
4.1.1. Зона примарног насељског центра	14
4.1.2. Зоне секундарних насељских центара	15
4.1.3. Специјализовани центри	15
4.2. ЗОНА СТАНОВАЊА	16
4.2.1. Зона породичног становања	16
4.2.1.1. Зона породичног становања урбаног типа	16
4.2.1.2. Зона породичног становања руралног типа – зона А	16
4.2.1.3. Зона породичног становања руралног типа – зона Б	17
4.2.2. Зона вишепородичног становања	18
4.2.3. Зона мешовитог становања	18
4.3. РАДНЕ ЗОНЕ	19
4.3.1. Југозападна радна зона	19
4.3.2. Североисточна радна зона	20
4.3.3. Југоисточна радна зона	20
4.4. КОМУНАЛНЕ ЗОНЕ	21
4.4.1. Зона изворишта водоснабдевања	21
4.4.2. Зона постројења за пречишћавање отпадних вода	21
4.4.3. Гробља	22
4.4.4. Остали комунални садржаји	22
4.5. ЗОНЕ ЗЕЛЕНИЛА, СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ	23
4.5.1. Зона јавних зелених површина	23
4.5.2. Зона осталих зелених површина	24
4.6. ЗОНА МЕШОВИТИХ НАМЕНА	25
4.6.1. Прелазне зоне	25
4.6.2. Рубне зоне	26
4.7. САОБРАЋАЈНИ И ИНФРАСТРУКТУРНИ КОРИДОРИ И САДРЖАЈИ	27
4.7.1. Путни коридори	27
4.7.2. Улични коридори	27
4.7.3. Коридор железнице	28
4.7.4. Коридори високонапонских далеководова	28
4.8. ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ	28
4.8.1. Кикиндски канал	28
4.8.2. Галадска и Штеванчева бара	28
4.8.3. Канали	29
4.8.4. Плава бања	29
4.9. БИЛАНС ПОВРШИНА	30
5. ОПШТИ УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	30

6. СТРАТЕШКА УРБАНИСТИЧКА РЕШЕЊА И ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	34
6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	34
6.1.1. Општи услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре	37
6.2. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА.....	42
6.2.1. Општи услови за изградњу водопривредне инфраструктуре.....	44
6.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	47
6.3.1. Општи услови за изградњу електроенергетске инфраструктуре	48
6.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА.....	49
6.4.1. Општи услови за изградњу гасоводне и нафтоводне инфраструктуре	50
6.4.2. Општи услови за изградњу топловодне инфраструктуре	53
6.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ЕК) ИНФРАСТРУКТУРА.....	53
6.5.1. Општи услови за изградњу електронске комуникационе инфраструктуре ...	55
6.6. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ НАСЕЉА.....	56
6.6.1. Општи услови за подизање и уређење зелених површина	56
7. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НА ЦЕЛИНЕ ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ	60
8. ОПШТИ УСЛОВИ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И АМБИЈЕНТАЛНИХ ЦЕЛИНА	61
8.1. НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА.....	61
8.1.1. Споменици културе од изузетног значаја:.....	61
8.1.2. Споменици културе од великог значаја:	61
8.1.3. Споменик културе:	61
8.1.4. Просторна културно-историјска целина:	62
8.2. ДОБРА ПОД ПРЕТХОДНОМ ЗАШТИТОМ.....	63
8.3. ОБЈЕКТИ ОД ВРЕДНОСТИ ПОД ПРЕТХОДНОМ ЗАШТИТОМ:	63
8.4. АРХЕОЛОШКА НАЛАЗИШТА.....	64
8.5. ГРАДИТЕЉСКИ ОБЈЕКТИ АМБИЈЕНТАЛНОГ ЗНАЧАЈА	64
8.6. ГРОБЉА.....	64
8.7. ЈАВНИ СПОМЕНИЦИ И СПОМЕН ОБЕЛЕЖЈА	65
9. ОПШТИ УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА	66
9.1. ЗАШТИЋЕНО ПОДРУЧЈЕ СПОМЕНИК ПРИРОДЕ (СП) „ПАРК БЛАНДАШ“.....	66
9.2. ДЕОНИЦА ЕКОЛОШКОГ КОРИДОРА РЕГИОНАЛНОГ ЗНАЧАЈА КОЈУ ЧИНИ КИКНДСКИ КАНАЛ И ЊЕГОВ ОБАЛСКИ ПОЈАС СА НАСИПОМ	66
10. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ И ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА.....	67
11. ОПШТИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА У ПРОСТОРУ.....	69
12. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	70
13. ОПШТИ И ОРЈЕНТАЦИОНИ УСЛОВИ ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ	73
13.1. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ	73
13.1.1. Компатибилне намене.....	73
13.1.2. Урбанистички показатељи.....	74
13.1.3. Општи услови за блокове.....	75
13.1.4. Општи услови за парцеле	77
13.1.5. Општи услови за објекте.....	78
13.1.6. Општи услови за интервенције на постојећим објектима	80
13.2. ОРИЈЕНТАЦИОНА ПРАВИЛА ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ ПО УРБАНИСТИЧКИМ ЦЕЛИНАМА.....	83

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО

Редни број	Назив графичког приказа	Размера
1.	Постојеће стање	
1.1.	Границе обухвата Плана грађевинског подручја са поделом на карактеристичне целине	1:20 000
1.2.	Постојећа функционална организација насеља са претежном наменом површина	1:10 000
2.	Планска решења	
2.1.	Граница обухвата Плана и планираног грађевинског подручја са претежном планираном наменом земљишта у обухвату Плана	1:20 000
2.2.	Подела грађевинског подручја на урбанистичке целине са границом обухвата планова генералне регулације	1:20 000
2.3.	Генерална намена површина на нивоу урбанистичких зона	1:10 000
2.4.	Саобраћајна инфраструктура	1:10 000
2.5.	Водопривредна инфраструктура	1:10 000
2.6.	Термоенергетска, нафтна и гасна инфраструктура	1:10 000
2.7.	Електроенергетска и електронска комуникациона инфраструктура	1:10 000
2.8.	Заштита природних и непокретних културних добара	1:10 000

В) ПРИЛОГ

1. Одлука о усклађивању Генералног урбанистичког плана Кикинде
2. Извод из планског документа вишег реда
3. Списак коришћене документације за израду планског документа
4. Прибављени подаци и услови за израду планског документа
5. Прибављене и коришћене подлоге и карте
6. Концепт плана
7. Извештај о обављеној стручној контроли концепта плана, извештај о обављеној стручној контроли нацрта плана и Извештај о обављеном јавном увиду у нацрт плана
8. Извештај о Стратешкој процени утицаја на животну средину
9. Одлука о доношењу Генералног урбанистичког плана

A) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ГЕНЕРАЛНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН КИКИНДЕ

УВОД

Генерални урбанистички план се доноси као стратешки развојни план, са општим елементима просторног развоја. Основни циљ израде Генералног урбанистичког плана Кикинде (у даљем тексту План) јесте одређивање дугорочне пројекције развоја и просторне организације насеља, те заштите, уређења и наменског коришћења простора.

Као основно опредељење, при изради овог Плана испоштоване су одреднице Просторног плана општине Кикинда до 2028. ("Службени лист општине Кикинде", бр.16/2013), који представља плански документ вишег реда.

План је урађен на основу Одлуке о усклађивању Генералног урбанистичког плана Кикинде ("Службени лист Кикинде", бр. 26/2009) и Концепта Генералног урбанистичког плана Кикинде, чију је стручну контролу извршила Комисија за планове, на седници одржаној 01.02.2013. године.

У План су уграђени подаци и услови добијени од надлежних органа, јавних предузећа и других надлежних институција. Такође, План је израђен у складу са Законом о планирању изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/13-УС, 50/13-УС, 54/13-УС и 98/13-УС) и Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС", бр. 31/2010, 69/2010 и 16/2011).

План садржи текстуални и графички део и дефинише, између осталог, планирано грађевинско подручје, урбанистичке целине и границе обухвата планова генералне регулације, генералну намену површина на нивоу урбанистичких зона, генералне правце, коридоре и капацитете за саобраћајну, енегетску, водопривредну, комуналну и другу инфраструктуру, опште услове и мере заштите, потребне нумеричке показатеље и орјентациона правила - смернице за даљу планску разраду.

Планом је обухваћен и дефинисан простор површине **2403,96 ha**, што је уједно планирано грађевинско подручје.

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА УСВОЈЕНОГ КОНЦЕПТА ПЛАНА

1.1. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Постојећа планска документација

Плански документ вишег реда, као плански основ за израду овог Плана представља Просторни план општине Кикинда ("Службени лист општине Кикинда", бр. 16/2013), по коме је предметни простор намењен за грађевинско подручје Кикинде – општинског и регионалног центра и насеље градског карактера.

Катастарско-топографске подлоге

За потребе израде Плана прибављени су: планови катастра непокретности у аналогном облику, скенирани црно-бело 400 dpi, размере 1:1000 и 1:2500 за КО Кикинда, планови катастра водова у аналогном облику, скенирани црно-бело 400 dpi, размере 1:500 и 1:1000 за КО Кикинда, дигитални ортофото план (ДОФ) у резолуцији GSD 10 cm за градско подручје, аерофотограметријско снимање епоха 2007. година и дигитални ортофото план (ДОФ) у резолуцији GSD 40 cm за ванградско подручје, аерофотограметријско снимање епоха 2007 година.

Услови надлежних органа и јавних предузећа

У току израде Концепта генералног урбанистичког плана Кикинде коришћени су подаци и услови надлежних органа, организација, јавних и комуналних предузећа и других институција, који су прибављени током 2006/2007. године за потребе израде важећег Генералног плана Кикинде, као и допуњени услови који су прибављени у току 2010. и 2011. године.

Грађевинско земљиште

Грађевинско подручје насеља дефинисано је границом грађевинског подручја ("Службени лист општине Кикинда" број 4/2010) и обухвата површину од 2403.96 ha.

Обиласком терена утврђено је да у грађевинском подручју насеља има доста неизграђеног земљишта, углавном у периферним блоковима који су намењени за рад и становање, али и у компактном ткиву насеља. Ово земљиште је делом неуређено и комунално неопремљено, а делови се користе као пољопривредно земљиште.

Природни услови

Природни услови (географски положај, геолошке и геоморфолошке карактеристике, сеизмичке, климатске, хидролошке и педолошке карактеристике) не представљају ограничавајући фактор развоја, изградње и уређења Кикинде.

Настанак и развој насеља

Кикинда се налази на простору који је богат траговима старих и ишчезлих култура и цивилизација. Многобројни археолошки налази сведоче да су овде људи живели још пре седам хиљада година. Међутим, континуитет тог трајања често је нарушаван и прекидан. Људи су се насељавали и одлазили, бивали и нестајали, а све у зависности од многобројних и различитих историјских околности. Раздобље од половине шездесетих до половине осамдесетих година 20. века, слично оном с краја 19. и почетка 20. века, обележено је динамичним развојем града: нове фабрике и производни погони, нове стамбене зграде и насеља, разни објекти општег друштвеног стандарда, попловање улица и формирање пешачке зоне у центру града. Ове активности дефинитивно су истакле и формирале урбану структуру данашње Кикинде.

Становништво

На основу извршене анализе може се оценити да је општа демографска ситуација била релативно повољна до последњег пописа. Присутан је био перманентан раст популације и укупног броја домаћинстава, док је према Првим резултатима пописа 2011. године дошло до депопулације и смањења броја домаћинстава. Образовна структура становништва је веома повољна и обезбеђује квалитетну (квалификовану) радну снагу, основу за интензивнији привредни развој.

Старосна структура се погоршала, али још увек процес старења није прешао границе критичности (предпоставка је да је процес старења још израженији по попису 2011.г). Убудуће, уз примену одговарајућих мера демографске политике неопходно је бар ублажити даљи негативан тренд кретања укупног броја становника и домаћинстава.

Привредне активности

Општина Кикинда спада у развијеније војвођанске општине, а насеље Кикинда, у индустријски центар са развијеном хетерогеном структуром. Најдинамичнији развој индустрије био је седамдесетих година, када је остварен висок пораст индустријске производње и кад су изграђени нови капацитети, а у структури индустријске производње повећано учешће пропулзивних грана и групација.

Индустрија је и данас област од приоритетног значаја, која са рударством представља носиоца развоја кикиндске привреде. Индустријска производња је веома разноврсна, а расположиви производни капацитети су углавном прерађивачког карактера, са високим степеном финализације производа.

Јавни садржаји од општег интереса

Највећи број јавних садржаја могу користити постојеће локације и у наредном периоду, а већина објеката јавне намене је у релативно добром стању, те уз могуће интервенције: проширење, реконструкцију, подизање нивоа комуналне опремљености, обogaћење и осавремењавање опреме и других захвата ради унапређења услова функционисања, могу задовољити потребе у планском периоду. Поједине капацитете треба боље искористити, оживети и обогатити новим садржајима, а објекте, који су стари и руинирани реконструисати, ревитализовати и савремено опремити.

Неопходно је формирати: отворене уређене просторе погодне за различите врсте спортских активности са минималним захтевима у погледу одржавања (трим стазе, обале водених токова и језера и сл.), отворене уређене просторе погодне за различите врсте спортских активности са уређеним санитарним просторијама, режимом коришћења итд., покривене објекте физичке културе са одговарајућим санитарним и осталим пратећим просторијама, режимом коришћења, одржавања и сл. (базени, тениска, кошаркашка, одбојкашка и сл. игралишта, вежбаонице и сала за гимнастику), као и мање спортско рекреативне центре мултинаменског карактера

Трасе, коридори и регулација саобраћајница

Гео-саобраћајни положај општине, као седиште севернобанатског округа може се окарактерисати као релативно неповољан. Ексцентричан положај (североисточни) у оквиру АП Војводина и с' обзиром на чињеницу да се граничи са републиком Румунијом, остављају општински простор без снажнијих веза са значајним путним правцима европског нивоа (коридор X).

Основне везе насеља Кикинда са државним центром (Суботица) и субрегионалним (Бечеј и Нови Бечеј) центрима и суседним регионима је остварена преко државних путева I реда бр.3, граница АПВ Хрватска (Богојево) – Оџаци – Кула - Врбас – Бечеј – Нови Бечеј – **Кикинда** - граница АП Војводине (Наково) и бр. 24 Суботица – Сента – Падеј - **Кикинда** – Зрењанин – Ковачица – Панчево - граница АП Војводине (Ковин).

Комунална инфраструктура

Стање у којем се водоводни систем насеља налази већ дужи период времена, разлог је што не може задовољити потребе становништва, ни по количини ни по квалитету испоручене воде. Проблем водоснабдевања града се првенствено односи на неизграђеност система, неадекватан квалитет воде и на прекомерну експлоатацију, ограничених ресурса подземних вода. Постојеће стање карактерише и постојање обимне техничке документације (пројеката, анализа, студија), коју нажалост нису пратили одговарајући радови и мере.

У насељу се канализациони систем почео развијати као сепаратни тако да се посебно одводе отпадне, а посебно атмосферске воде. Међутим, ни један од ових канализационих система није у потпуности развијен, тако да се развој канализационог система није могао плански спроводити, те је услед тога долазило до разних недостатака у функционисању насељског канализационог система.

Постојећи капацитети електроенергетских објеката и мреже неће бити довољни за задовољење планираних садржаја у наредном периоду, те се морају обезбедити нови капацитети изградњом нове ТС 110/20 kV, новог 110 kV прикључног вода, потребног броја дистрибутивних трафостаница 20/0,4 kV и пратеће средњенапонске и нисконапонске мреже у циљу обезбеђења квалитетног и сигурног напајања потрошача електричном енергијом.

Постојећи капацитет и положај гасоводне инфраструктуре пружа могућност даљег развоја и проширења у циљу задовољења потреба за природним гасом свих корисника (постојећи и планирани потрошачи) на овом простору, а да се при томе не наруши безбедно, квалитетно и стабилно снабдевање потрошача природног гаса.

У насељу су изграђене нафтне бушотине у експлоатацији на нафтно гасним пољима Сателит Кикинда-варош и Кикинда-варош, бушотинским водовима и системима за транспорт и експлоатацију нафте и каптажног гаса.

Приступна електронска комуникациона мрежа је делимично децентрализована. Телекомуникациони саобраћај се одвија се преко главне централе Кикинда, истуреног степена (ИС) "Микронасеље", као и четири мултисервисна приступна чвора-MSAN.

Гледано у целини, насељско зеленило је неравномерно распоређено. Највише заступљено парковско зеленило налази се у централном делу насеља у оквиру пешачке зоне и блока 9. Континуитет уређеног зеленила је једино достигнут у уличном зеленилу у оквиру овог дела града. Евидентиран је недостатак заштитног зеленила које би одвојило међусобно супротстављене намене (становање и радне зоне).

Заштићена природна и културна добра

У оквиру обухвата Плана евидентирано је заштићено природно добро Парк "Бландаш" као споменик природе – значајно природно добро III категорије. Парк је стављен под заштиту Одлуком Скупштине општине Кикинда ("Службени лист општине Кикинда", број 2/2006).

Кикиндски канал је дефинисан као простор регионалног еколошког коридора.

На основу података прибављених од Завода за заштиту споменика културе Суботица, на простору обухваћеном Планом евидентирана су непокретна културна добра (објекти архитектуре, урбане и амбијенталне целине, археолошки локалитети, меморијалне целине, споменици и спомен обележја) са циљем њихове даље правне заштите и заштите кроз урбанистичко планирање.

1.2. КОНЦЕПЦИЈА РАЗВОЈА, ЗАШТИТЕ И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Циљеви уређења и изградње насеља

Основни циљеви су: побољшање виталних карактеристика и унапређење економских структура популације, обезбеђење просторних услова за развој стабилне привредне структуре, која ће повећати конкурентност и запосленост и омогућити динамичнији развој и профитабилан извоз, затим обезбеђење просторних услова за основне насељске функције- становање, рад и рекреацију, као и пратеће јавне службе из области локалне управе, образовање, здравствене и социјалне заштите, културе и комуналних услуга, затим изградња и опремање мреже и објеката инфраструктуре, у складу са пројектованим потребама становника и свих насељских функција, одрживо коришћење природних и створених ресурса и заштита животне средине.

Предлог одређивања површина јавне намене

Јавне намене у обухвату Плана су јавне површине (јавни путеви, коридор железнице, улице, паркови, скверови, канали и заштитно зеленило) и јавни објекти (из области управе, културе, образовања, социјалне заштите, здравства, спорта, комуналне инфраструктуре и заштите животне средине), чије је коришћење, односно изградња од општег интереса. Такође, површину јавне намене представља Штеванчева бара - старо корито реке Галадске.

Основна намена земљишта и подела грађевинског подручја на урбанистичке целине

Комплетан простор, односно земљиште које се налази у граници обухвата Плана према основној намени је:

- грађевинско земљиште (планирано грађевинско подручје насеља и грађевинско подручје локација ван насеља – коридори: железнице, путева, Кикиндског канала и богомоља Водице);

Такође, комплетно грађевинско подручје насеља се може поделити према претежним наменама и урбанистичким показатељима, морфолошким, планским, историјско-амбијенталним и другим карактеристикама на четири урбанистичке целине. То су:

- централни део насеља,
- североисточни део насеља,
- југоисточни део насеља и
- радна зона.

Генерална намена површина на нивоу урбанистичких зона

Грађевинско земљиште у граници грађевинског подручја се дели на следеће зоне:

Стамбене зоне (насељена зона) – стамбена зона заузима највећи део градске територије. У тој зони се распоређују: стамбени комплекси, површине за школске, здравствене и трговинско-пословне зграде, школе и дечије установе, слободни простори за одмор, спорт и рекреацију.

Радне зоне се диференцирају у односу на положај у насељу на:

- југозападну радну зону (општа радна зона-зона тешке индустрије, различити пословни комплекси, радни комплекси везани за пољопривреду),
- северну и југоисточну радну зону- зоне индустрије, трговине и пословања (секундарне и терцијарне деланости) и
- појединачне радне комплексе.

Централна зона се преплиће са стамбеном зоном, а преко важних саобраћајница се повезује са другим зонама (комуналном, радном, спортско рекреативном и сл.).

Зона центра Кикинде представља управни, културни и трговачко-пословни центар града и садржи главне објекте управног, културног, трговинско-пословног, развојног и угоститељског карактера, те представља простор највеће културне и друштвене вредности.

Зона насељског зеленила и зона одмора и рекреације садржи: паркове, спортске комплексе, купалишта, коридоре вегетације, зелене појасеве између зона, заштитно зеленило према индустрији и другим зонама.

Зона претежно мешовитих намена су зоне које представљају подручја посебног карактера, а у којима се меша читав спектар локалних услуга и установа, укључујући комерцијалне, образовне, здравствене, религијске и друштвене садржаје. Ове садржаје је потребно лоцирати тако да буду сигурним и удобним комуникацијама повезани са стамбеним деловима насеља.

Трасе, коридори и регулација мрежа јавне комуналне инфраструктуре

Саобраћајна инфраструктура ће бити заступљена преко капацитета следећа три вида саобраћаја: путног-друмског, железничког и водног, што подразумева реконструкцију и доградњу саобраћајне мреже у наредном периоду.

Предложеним концептом саобраћајног решења предвиђено је задржавање свих постојећих коридора као и пробијање нових, условљених планираном концепцијом намене површина.

Водоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање свих улица и објеката питком водом, као и заштиту од пожара (хидрантска мрежа одговарајућег пречника и притиска). Обзиром да постојећа мрежа 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. стварање уских грла у потрошњи.

Кишном канализацијом треба омогућити одвођење атмосферских вода са саобраћајница, кровова и осталих површина до реципијената. 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.

Фекалном канализацијом омогућити одвођење употребљене санитарне воде преко постојећих колекторских праваца до постројења за пречишћавање отпадних вода, односно до коначног реципијента. Такође, потребно је преиспитати капацитете постојећих колектора како би се новопланирана канализациона мрежа могла укључити на насељски систем.

Електроенергетска инфраструктура: од постојећег 110kV далековода бр, 1143/2 Кикинда-Нова Црња, за напајање будуће трафостанице изградиће се двоструки прикључни 110kV далековод, а такође и 110 kV далековод од ТС 110/20 kV "Ада" до ТС 110/20 kV "Кикинда 2".

110/35 kV напонски ниво преноса прећи ће на 110/20 kV, а трафостанице 35/10 kV, прећи ће у 20 kV разводна чворишта.

Напајање потрошача ће се вршити у потпуности са 20 kV напонског нивоа, преко дистрибутивних трафостаница 20/0,4 kV и 20 kV преносне мреже. Постојећа 10 kV мрежа ће се реконструисати на 20 kV, а трафостанице 10/0,4 kV на 20/0,4 kV напонски пренос.

Средњенапонска 20 kV мрежа ће бити подземна, а нисконапонска на периферним деловима углавном надземна, на бетонским и гвоздено-решеткастим стубовима. У деловима насеља где је планирано вишепородично становање, становање мањих густина, радне зоне, централни садржаји и спортско-рекреативне површине, мрежа ће се у потпуности каблирати.

Постојећа дистрибутивна **гасоводна мрежа** у насељу ће се проширивати сагласно захтевима нових корисника, без великих инвестиционих улагања.

У новопланираним улицама планира се изградња дистрибутивне гасоводне мреже.

Садашњи развој **електронске комуникационе инфраструктуре** није на нивоу који би задовољио све потребе, грађана и привреде. У наредном периоду, у области комуникационих система, неопходно је увођење дигиталне технологије, како за нове објекте, тако и замена постојећих аналогних комуникационих система, тј. аналогних телефонских централа, довољног капацитета, којим ће се омогућити неопходно укидање двојничких и инсталација дигиталних (ISDN и HDSL) телефонских прикључака.

У наредном периоду планира се реконструкција постојећих и подизање нових **јавних зелених површина** у склопу три категорије:

- зеленило у склопу туристичко-спортско-рекреативних површина са насељским парковима које би било уређено у пејзажном и парковском стилу у зависности од намене,
- заштитно зеленило које би било заступљено ободом насеља и уз канал, а чинило би га аутохтоно зеленило у пејзажном стилу.

Заштита животне средине

Квалитет животне средине насеља Кикинда је деградиран због постојећих индустријских погона, где примена застарелих технологија и неадекватне мере заштите животне средине свакодневно изазива загађење ваздуха. Интензивна експлоатација нафте унутар грађевинског подручја, неадекватно водоснабдевање, по (квалитету и квантитету), нерешено питање одвођења отпадних технолошких вода, неодговарајуће одлагање комуналног и индустријског отпада и др. су проблеми, који угрожавају природне ресурсе и становнике предметног простора.

У циљу елиминације наведених проблема, предвиђене су одређене урбанистичке мере заштите животне средине, чијом имплементацијом ће се, у одређеној мери, санирати и унапредити постојеће стање природних ресурса.

Заштита културних и природних добара

У оквиру простора обухваћеног План-ом, од стране надлежне установе за заштиту – Међуопштинског завода за заштиту споменика културе из Суботице, постоји евидентиран велик број непокретних културних добара (споменика културе, добара под претходном заштитом, археолошких налазишта, објеката од амбијенталног значаја, јавних споменика и др.) и дефинисане су мере њихове заштите. Непокретна културна и историјска добра Кикинде доприносе специфичности и препознатљивости културног предела насеља и као таква треба их користити као значајан развојни ресурс.

Евидентирано и заштићено природно добро Парк "Бландаш" као споменик природе – значајно природно добро III категорије и Кикиндски канал простор регионалног еколошког коридора је потребно реконструисати и уредити у складу са условима Покрајинског завода за заштиту природе Србије.

II ПЛАНСКИ ДЕО

1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА-ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Почетна тачка описа границе грађевинског подручја насеља Кикинда налази се на четворомеђи: железничке пруге Кикинда – Мокрин (парцела 21476/1), улице Николе Тесле (парцела 21554), пута Ада – Кикинда (парцела 19363/1) и парцеле 16058.

Од четворомеђе граница у правцу истока пресеца пут и северном међом парцеле железничке пруге (парцела 21476/1) и пољског пута (парцела 21479) долази до тачке 2, која се налази на тромеђи: пољског пута (парцела 21479), пута Ада – Кикинда (парцела 19363/1) и парцеле 11221.

Од тромеђе граница наставља у правцу југа и прати источну међу пољског пута (парцела 21479) до тачке 3, која се налази на тромеђи пољских путева (парцеле 21479 и 21559) и парцеле 11224.

Од тачке 3 граница у правцу истока прати северну међу пољског пута (парцела 21559), северну међу парцеле 85 и пресецајући пољски пут (парцела 21565) долази до тачке 4, која се налази на међи пољског пута и парцеле 11484.

Од тачке 4 граница у правцу југа прати источну међу пољског пута (парцела 21565) до тачке 5, која се налази на тромеђи: пољских путева (парцеле 21565 и 21560) и парцеле 11484.

Од тромеђе граница наставља у правцу истока и прати северну међу пољског пута (парцела 21560) до тачке 6, која се налази на четворомеђи парцела: 21560, 18906 и 18899 и парцеле 11497.

Од тачке 6 граница мења правац ка југу и пратећи западну међу пољског пута (парцела 11498/1) и катастарских парцела 19407, 19372, а потом пресецајући катастарску парцелу 19364 долази до тачке 7, која се налази на тромеђи: парцеле 12305, парцеле 12304 и државног пута I реда М – 3 (парцела 19364).

Од тромеђе граница наставља у правцу југозапада и пратећи јужну међу државног пута I реда М – 3 (парцела 19364), долази до тачке 8, која се налази на тромеђи парцела: 19364 и 12399 и парцеле 18956.

Од тачке 8 граница у правцу југоистока прати југозападну међу парцеле 12399 до тачке 9, која се налази на тромеђи парцела: 12400, 18956 и парцеле 12399.

Од тачке број 9 граница наставља у правцу југоистока и прати југозападну међу парцеле 12400 до тачке 10, која се налази на прелому међе парцела: канала (парцела 18956) и парцеле 12400.

Од тачке 10 граница у правцу запада сече парцелу 18956, а потом прати северну међу пољског пута (парцела 18957) до тачке 11, која се налази на тромеђи: пољског пута, улице (парцела 1820) и парцеле 1817.

Од тромеђе граница у правцу југа пресеца пут, прати источну међу парцеле 1821 и пресецајући улицу (парцела 1837) долази до тачке 12, која се налази на четворомеђи: улице, пољског пута (парцела 18959) и парцела 1840 и 12436/1.

Од четворомеђе граница у правцу истока прати јужну међу пољског пута (парцела 18959) до тачке 13, која се налази на тромеђи: пољског пута и парцела 12438/1 и 12439. Од тачке 13 граница у правцу југа прати западну међу парцеле 12439 до тачке 14, која се налази на тромеђи пољског пута (парцела 18962) и парцела 12439 и 12438/28.

Од тачке 14 граница у правцу истока дужином од сса 40 м прати северну међу пољског пута (парцела 18962), пресеца га, а затим дужином од сса 25 м у правцу југа прати међу парцела 12478 и 12479, мења правац и ка западу пресецајући парцеле 12479 и 12480 до међе парцела 12480 и 12482/1, где мења правац ка југу и прати западну међу парцеле 12480 до тачке 15, која се налази на тромеђи парцела: пута (парцела 10179) и парцела 12480 и 12482/1.

Од тромеђе граница у правцу истока дужином од сса 25 м прати северну међу пута (парцела 10179), пресеца га и у правцу југа прати западну међу парцеле 12491 до тачке 16, која се налази на тромеђи железничке пруге, Кикинда – Београд, парцела 21476/1 и парцела 12490 и 12491.

Од тачке 16 граница у правцу југа прати источну међу железничке пруге до тачке 17, која се налази на тромеђи парцела: железничке пруге (парцела 21476/1), пута Кикинда – Банатско Велико Село (парцела 18965) и парцеле 12499.

Од тромеђе граница у правцу југа пресеца пут до тачке 18, која се налази на четворомеђи парцела: железничке пруге (парцеле 21476/1 и 19379), пута Кикинда – Банатско Велико Село (парцела 18965) и пољског пута (парцела 18969).

Од тачке 18 граница у правцу запада пресеца железничку пругу и северном међом парцеле 13443/2 долази до тачке 19, која се налази на северозападној међи парцеле 13443/2 и железничке пруге (парцеле 21476/1).

Од тачке 19 граница у правцу југозапада прати источну међу железничке пруге, Кикинда – Београд (парцела 21476/1) до тачке 20, која се налази на тромеђи железничке пруге (парцеле 21476/1 и 19381) и парцеле 15081.

Од тромеђе граница у правцу северозапада пресеца железничку пругу до тачке 21, која се налази на тромеђи парцела: железничке пруге, пољског пута (парцела 19432) и парцеле 21430.

Од тачке 21 граница наставља у правцу северозапада прати западну међу парцеле 21430, канала (парцела 21687/2) и западну међу парцеле 16044/2 до тачке 22, која се налази на тромеђи државног пута I реда М – 3 (парцела 21552/2) и парцела 16044/2 и 16044/21.

Од тромеђе граница у правцу југозапада прати јужну међу државног пута I реда М – 3 до тачке 23, која се налази на тромеђи државног пута I реда М – 3 (парцеле 21552/2 и 19198) и парцеле 16044/5.

Од тачке 23 граница у правцу северозапада пресеца државни пут, прати западну међу (парцела 21372/1), пресеца канал Дунав – Тиса – Дунав (парцела 21469/1) долази до тачке 24, која се налази на четворомеђи канала Дунав – Тиса – Дунав (парцеле 21469/1 и 19473/1) и парцела 16649/2 и 21370.

Од четворомеђе граница наставља у правцу североистока и прати западну међу канала Дунав – Тиса – Дунав (парцела 21469/1) и западну међу парцеле 21057 до тачке 25, која се налази на тромеђи парцела: 21057, 21056/2 и 21056/1.

Од тачке 25 граница наставља у правцу севера и обухватајући парцеле 21056/1, 21054, 21057 и 21055/1 долази до тачке 26, која се налази на тромеђи парцела: канала Дунав – Тиса – Дунав (парцела 21469/1) и парцела 21055/1 и 21055/6.

Од тромеђе граница наставља у правцу севера и прати западну међу канала Дунав – Тиса – Дунав (парцела 21469/1) до тачке 27, која се налази на четворомеђи парцела: канала, пута Бочар – Кикинда (парцела 21670), пољског пута (парцела 21669) и парцеле 10475/2.

Од четворомеђе граница наставља у правцу севера и прати западну међу Дунав – Тиса – Дунав (парцела 21469/1) до тачке 28, која се налази на тромеђи парцела: канала, пута Ада – Кикинда (парцела 19472) и парцеле 1454.

Од тачке 28 граница наставља ка западу и пратећи јужну међу пута Ада – Кикинда (парцеле 19472 и 19367/2) долази до тачке 29, која се налази на тромеђи парцела: пута Ада – Кикинда (парцеле 19367/2 и 21544) и парцеле 10424.

Од тромеђе граница у правцу севера пресеца пут до тачке 30, која се налази на тромеђи парцела: пута Ада – Кикинда (парцеле 19367/2 и 21544) и парцеле 17622.

Од тачке 30 граница наставља у правцу североистока и пратећи западну међу парцела: 7514/4 - 8, 7513/3, 7513/15, 7513/16, 7513/17, 7513/4 – 14 долази до тачке 31, која се налази на тромеђи парцела: канала (парцела 21666) и парцела 7513/14 и 17635.

Од тромеђе граница наставља у правцу североистока и прати северну међу канала (парцела 21666) до тачке 32, која се налази на тромеђи парцела: канала, улице (парцела 21665) и парцеле 17661.

Од тачке 32 граница у правцу севера прати западну међу улице (парцела 21665) и западну међу парцеле 3100 до тачке 33, која се налази на тромеђи парцела: 3100 и 21664/3 и пољског пута (парцела 19286).

Од тромеђе граница наставља у правцу североистока прати северну међу пута, парцела 21664/3, 21664/2, 2166/1 и 3109 до тачке 34, која се налази на тромеђи парцела: пољског пута (парцела 19301), пута (парцела 3109) и парцеле 3030/7.

Од тачке 34 граница мења правац и према северозападу прати источну међу пољског пута (парцела 19301) до тачке 35, која се налази на тромеђи парцела: пољског пута и парцела 17914/3 и 17915/2.

Од тромеђе граница у правцу североистока прати западну међу парцела 17915/2 и 17915/1 до тачке 36, која се налази на тромеђи парцела: улице (парцела 19302) и парцела 17914/1 и 17915/1.

Од тачке 36 граница у правцу североистока пресеца улицу и прати источну међу парцеле 17935 до тачке 37, која се налази на тромеђи парцела: пута (парцела 19303) и парцела 17934 и 17935.

Од тромеђе граница наставља у правцу североистока, пресеца пут и западном међом парцеле 18000 долази до тачке 38, која се налази на тромеђи парцела: пољског пута (парцела 19304) и парцела 17999 и 18000.

Од тачке 38 граница пресеца пољски пут до тачке 39, која се налази на тромеђи парцела: пољског пута (парцела 19304) и парцела 18014 и 18015.

Од тромеђе граница наставља у правцу североистока и прати западну међу парцеле 18014 до тачке 40, која се налази на тромеђи парцела: пољског пута (парцела 19305) и парцела 18014 и 18015.

Од тачке 40 граница наставља у правцу југоистока и прати јужну међу пољског пута (парцела 19305) до тачке 41, која се налази на тромеђи пољског пута и парцела 745 и 18011.

Од тромеђе граница у правцу североистока пресеца Мокрински друм до тачке 42, која се налази на тромеђи парцела: Мокринског друма (парцеле 19368 и 21546) и парцеле 18808/4.

Од тачке 42 граница наставља у правцу севера и прати источну међу Мокринског друма (парцела 19368) до тачке 43, која се налази на тромеђи парцела: Мокринског друма, пољског пута (парцела 19360/1) и парцеле 18807.

Од тромеђе граница у правцу истока прати северну међу пољског пута (парцеле 19360/1 – 3), пресеца пољски пут (парцела 19350) и наставља у истом правцу пратећи северну међу парцеле 18745 и долази до тачке 44, која се налази на тромеђи парцела: улице Николе Тесле (парцела 21554) и парцела 18744 и 18745.

Од тачке 44 граница у правцу севера прати западну међу парцеле улице Николе Тесле и пресецајући железничку пругу долази до тачке 1, која је уједно и почетна тачка описа границе грађевинског подручја насеља Кикинда.

Укупна површина грађевинског подручја насеља Кикинда износи сса 2403.96ha.

2. ГЕНЕРАЛНА УРБАНИСТИЧКА РЕШЕЊА ЗАСНОВАНА НА ДУГОРОЧНОЈ СТРАТЕГИЈИ И КОНЦЕПЦИЈИ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА И ИЗГРАДЊЕ

Основно стратешко опредељење Генералног урбанистичког плана јесте позиционирање и даљи развој насеља Кикинда са једне стране као индустријског, а са друге културно-манifestационог и туристичког центра.

Основни циљ будућих **демографских кретања** односи се на успоравање негативних тенденција и спречавање погоршања виталних карактеристика популације.

У периоду 2011.-2031. год. за Кикинду се прогнозира благи пад укупног броја становника, тако да ће 2031. године у општинском центру живети 35000 становника. Просечна величина домаћинства износиће 2,6 чланова по домаћинству, а укупан број домаћинстава биће 13500.

Основни циљ будућег **привредног развоја** је ревитализација производње и динамизирање развојних процеса, при чему су основни приоритети развој индустрије, ("чисте" технологије), које немају штетан утицај на животну средину. Динамичнији развој индустрије треба заснивати на технолошком, економском и власничком реструктурирању, високој финализацији производње и обезбеђењу просторних услова за отварање малих и средњих предузећа.

Насилац развоја привреде би била прехрамбена, металалопрерађивачка, хемијска индустрија и индустрија грађевинског материјала. Погодности за развој и у пласком периоду постоје (резерве сировина, понуда радне снаге), а овим Планом ће се обезбедити и просторни услови за изградњу робно транспортног центра, као и простор за даљи развој постојећих и нових индустријских капацитета, као и малих и средњих предузећа. У производној оријентацији треба да буду више заступљени производни програми већег степена финализације, да приоритет буде профитабилан извоз. Развој се мора заснивати на предузетничким идејама и иницијативама, привредним знањима и новим видовима пословања. Формирањем слободне царинске зоне и обезбеђењем просторних услова за изградњу индустријског парка, бизнис инкубатора и сл. привукли би се домаћи и страни потенцијални инвеститори, што би омогућило отварање нових радних места, довело до смањења незапослености, повећања производње и подизања општег нивоа привредне активности. Развој треба усмерити и ка динамичнијем развоју малих и средњих предузећа, која су флексибилнија на тржишту. Отварање малих и средњих предузећа има значаја нарочито у функцији отварања нових радних места и оживљавања раста укупне привреде. Стварање јаког приватног сектора кроз оснивање нових и развој постојећих МСП, посебно средњих која ће преузети иницијативу у области развоја и примене иновација и техничко-технолошког напретка, повећања продуктивности и конкурентности привреде, захтева даље унапређење стимулативног пословног амбијента (унапређење финансирања и финансијских мера подршке, подизање нивоа знања и способности у МСП и др).

Генерална урбанистичка решења, заснована на дугорочној стратегији и концепцији уређења простора, одрживом коришћењу природних и створених ресурса, демографским прогнозама, као и прибављеним условима надлежних институција, су:

- стварање предуслова за решавање стамбеног питања, односно, обезбедити договорени стандард становања;
- обезбеђење здравих услова становања – физиолошких, психолошких и социолошких;
- обезбеђење могућности избора места становања и начина становања;
- даљи развој простора насељског центра, односно централне зоне;
- даљи развој и стварање одређеног броја секундарних центара, као и одговарајућег броја специјализованих и других центара који нису неопходни за оптимално функционисање живота и рада у Кикинди, али могу додатно оснажити постојеће атрибуте насеља;
- обезбеђење просторних услова за развој делатности са великим просторним захтевима - проширење радних зона, чиме ће се обезбедити просторни услови за изградњу нових индустријских капацитета, као и малих и средњих предузећа;
- обезбеђење просторних и других услова за развој делатности са специфичним просторним захтевима - проширење пристаништа (локална лука и пристан на каналу ОКМ) и изградња прихватног објекта наутничког туризма-привез за чамце и изградња робно-транспортног центра у оквиру југозападне радне зоне;
- обезбеђење просторних услова за развој капацитета терцијарних делатности, да би се достигао ниво који захтевају савремени стандарди живљења;
- обезбеђење просторних услова за развој туристичко-угоститељских делатности базираних на валоризацији природних и створених потенцијала;
- обезбеђење просторних услова за нормално функционисање и даљи развој јавних служби и установа из области образовања, културе, социјалне и здравствене заштите – осавремењавање, проширење, реконструкција и уређење постојећих комплекса и објеката, као и изградња нових садржаја, уз подстицање развоја услуга и у нејавном сектору;
- обезбеђење просторних услова за развој спорта, рекреације и туризма – уређење спортско-рекреативног центра (базени, спортски терени), реконструкција и уређење постојећих, као и стварање услова за реализацију других спортско- рекреативних садржаја, као и развој туристичких садржаја;
- обезбеђење просторних услова за даље истраживање, очување, презентацију и ревитализацију изузетно богате културне баштине на овом простору;
- обезбеђивање просторних услова за рад и развој комуналних служби и садржаје, уређење и проширење гробља и др;
- обезбеђење просторних услова за одговарајућу комуналну подршку развоју насеља
- изградња обилазнице, унапређење система насељских саобраћајница, пешачких и бициклистичких стаза и капацитета стационарног саобраћаја, као и развој интегралног транспорта (путно-железничког саобраћаја);
- обезбеђење квалитетног водоснабдевања изградњом фабрике воде, доградња насељске канализационе мреже и ППОВ-а, обезбеђење квалитетног снабдевања електричном енергијом, гасном, топлводном, телекомуникационом и другом инфраструктуром;
- обезбеђење просторних услова за озелењавање и хортикултурно уређење насеља-реконструкција паркова и тргова насељског центра, формирање зелених површина јавног коришћења у оквиру секундарних центара, повећање процентуалног учешћа зелених површина у оквиру свих зона основне намене, развој линијског и заштитног зеленила и повезивање свих категорија зеленила у систем зелених површина;
- обезбеђење заштите животне средине као основног предуслова планирања и изградње привредних и свих других садржаја у обухвату Плана.

3. ПРЕТЕЖНА ПЛАНИРАНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА СА ПОДЕЛОМ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ

Укупан простор, односно земљиште обухваћено Планом је према планираној намени:
- **грађевинско земљиште** (планирано грађевинско подручје насеља).

Комплетно грађевинско подручје насеља које је обухваћено планом, може се поделити према морфолошким, планским, историјско-амбијенталним, обликовним и другим карактеристикама на четири велике урбанистичке целине (графички прилог бр. 2.2). То су:

Целина 1 - Централни део насеља представља најстарији и најсложенији део града, који се простире између границе грађевинског подручја на северу, Улице Стевана Сремца и Синђелићеве на југу, Улице Николе Пашића, Карађорђево и Семлачке на истоку и Иђошког друма, Србобранске улице, Улице М. Миљана, Партизанске и Башаидског друма на западу. У оквиру овог дела насеља, доминантне зоне су зона становања, зона рекреације и насељског зеленила и зона градског центра. Централни део насеља карактерише правилна ортогонална мрежа саобраћајница. Укупна површина износи око **876,61 ha**.

Целина 2 - Североисточни део насеља је са севера и истока омеђен границом грађевинског подручја, на западу се ова целина простире до Улице Николе Пашића, Карађорђево и Семлачке, док на југу границу представља Улица Стевана Сремца и Б.Арсенов. Североисточни део насеља карактерише специфична структура улица и блокова у којој се преплиће мноштво различитих садржаја. Од становања које је доминантно, преко радних и мешовитих зона, до појасева зеленила који су формирани уз некадашњи ток реке Галадске. Укупна површина североисточног дела насеља износи **422,77 ha**.

Целина 3 - Југоисточни део насеља се простире између Синђелићеве улице и Улице Стевана Сремца на северу, Башаидског друма на западу, Улице Б. Арсенов и пута за Банатско Велико Село на истоку и границе грађевинског подручја на југу. Ову целину карактерише симбиоза радних и мешовитих зона и зона намењених туристичко-спортско-рекреативним површинама. Укупна површина југоисточног дела насеља износи **375,40 ha**.

Целина 4 - Радна зона се налази у источном делу насеља и омеђена је Башаидским друмом са јужне стране, Иђошким друмом, Улицом М.Миљана и партизанском улицом са источне и границом грађевинског подручја са северне и западне стране. Доминантан садржај у оквиру ове целине је рад, и то управо комплекси тешке индустрије и производно-складишни комплекси. Овде су лоцирани најзначајнији и највећи привредни комплекси Кикинде као и водозахват и УПОВ. Ову целину карактерише и специфична мрежа саобраћајница која представља комбинацију ортогоналне и радијалне мреже. У оквиру радне зоне постоји доста неизграђеног простора. Укупна површина радне зоне износи **729,18 ha**.

4. ОПШТИ УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ПРОСТОРНУ ОРГАНИЗАЦИЈУ НАСЕЉА СА БИЛАНСОМ

На основу наведених генералних урбанистичких решења је планирана генерална намена површина (централне зоне, зоне становања, радне зоне, комуналне зоне, зоне зеленила спорта и рекреације, зона мешовитих намена, саобраћајни и инфраструктурни коридори и садржаји и водене површине) на нивоу урбанистичких зона приказана на графичком прилогу бр. 2.3.

4.1. ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ

Развој насељских центара, централних функција и јавних служби (дечије установе, установе образовања, установе социјалне заштите, установе здравствене заштите, установе културе и физичке културе) треба планирати на нивоу евидентираних садашњих, и процењених будућих потреба становника насеља и њему гравитирајућег

подручја, уз обезбеђење просторних услова за развој нових функција регионалног центра у тренутку када се за то стекну услови.

Планирани систем насељских центара и централних функција треба да чине:

- Зона примарног насељског центра,
- Зона секундарних насељских центара,
- Специјализовани (монофункционални и полифункционални) центри.

Укупно ове зоне захватају оквирно површину од 85,03 ха, односно око 3,54 % у целокупној структури грађевинског подручја насеља.

Централне зоне представљају место концентрације више централних функција, те самим тим и место концентрације људи, кретања и објеката. Планирању ових зона се због тога поклања изузетна пажња, јер од њиховог просторног размештаја, структуре и нивоа планираних функција и објеката, у великој мери зависи функционисање читавог насеља. Такође, зоне централних садржаја су најдинамичнији и највиталнији, а често и најстарији делови сваког насеља. У централним зонама поред објеката јавне намене из домена: културе, образовања, локалне управе и администрације, здравства, социјалне заштите и других јавних служби, највеће учешће имају терцијарне делатности – трговина, угоститељство, услуге, пословање и слично, које ће у будућем животу насеља имати све значајније место и по разноврсности и по броју и потребним капацитетима својих објеката.

У оквиру ових зона заступљено је и мешовито (породично и вишепородично) становање. Постојећи стамбени објекти се могу задржати, уз стимулацију да се у приземљу и деловима објеката уз улице и јавне површине могу отворати трговине, угоститељске и занатске радње, пословне просторије, агенције, канцеларије и слично, односно да се на месту старих стамбених објеката временом подижу пословни и пословно-стамбени објекти.

У зонама централних садржаја не могу се лоцирати производне и др. делатности које буком, загађењем ваздуха, воде и земљишта, те великим обимом транспорта и сл. параметрима, негативно утичу на животну средину.

4.1.1. Зона примарног насељског центра



Зона примарног насељског центра у Кикинди обухвата површину од 72,97 ха, односно око 3,04% у целокупној структури грађевинског подручја насеља.

Ова зона представља управно, културно, административно средиште насеља и у њој је лоциран највећи број објеката локалне управе и администрације, културе, образовања. Зона примарног насељског центра је простор чији је саставни део уједно и већи део **заштићене амбијенталне целине центра Кикинде**. Битна одредница централне зоне је и формирана **пешачка зона** која заједно са објектима културне баштине представља простор од највеће амбијенталне и културне вредности.

Просторно-културно историјска целина је простор који је под заштитом и чију је границу утврдио Завод за заштиту споменика културе. У њој се налази највећи број објеката који имају споменичку и историјску вредност.

4.1.2. Зоне секундарних насељских центара

Зоне секундарних насељских центара планиране су на 4 локације: две локације у североисточном делу насеља (блокови 55, 55/1 и 56), локација Микронасеље (блок бр. 24) и локација у блоку број 12, оквирне површине 2,17 ха.

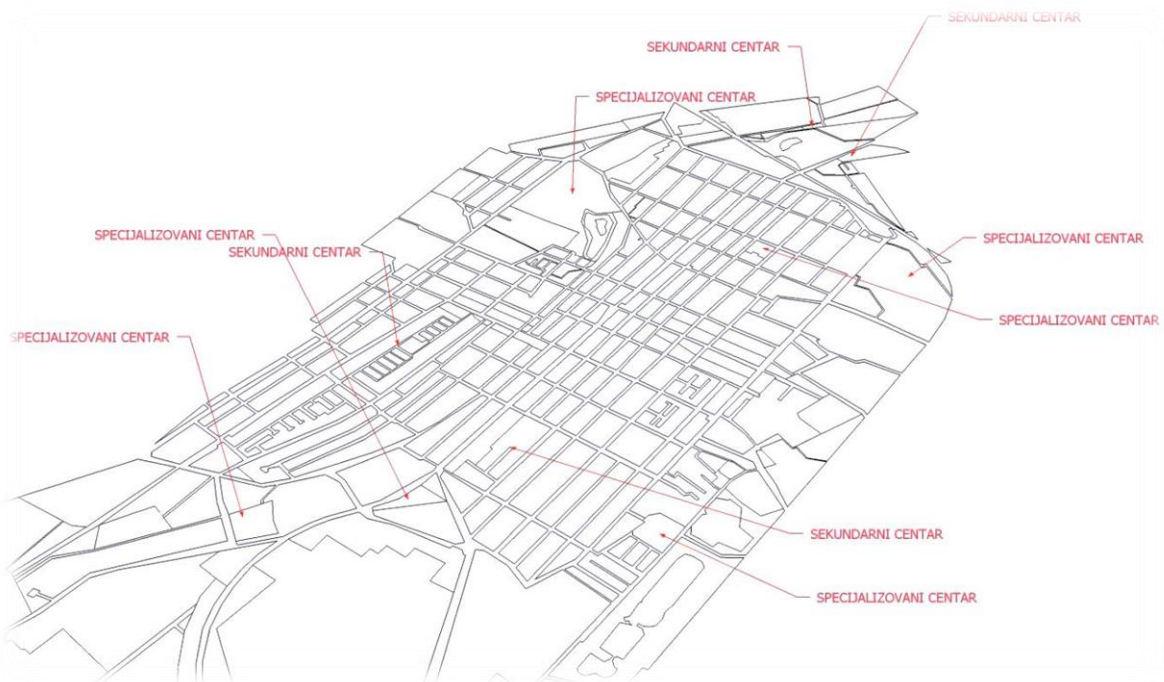
У секундарним градским центрима су планирати јавне и централне садржаје, који задовољавају заједничке потребе становника одређеног насеља или дела насеља, односно града. Ту су најчешће: центар месне заједнице, основна школа, дечја установа (вртић), здравствена станица или амбуланта, објекти културе, спорта и рекреације, као и верски, угоститељски, трговински и слични објекти. Присутно је и мешовито (породично и вишепородично) становање, као и пословање у функцији централних садржаја и становања, а производне делатности су искључене.

4.1.3. Специјализовани центри

Специјализовани (монофункционални и полифункционални) центри су они у којима је заступљена једна или више сродних функција (спортско-рекреативни центри, верски објекти, трговина, занатство, угоститељство, услуге, школство: уметничке школе, школе за уметничке занате; угоститељство; здравство; наука и култура; социјална заштита; администрација; управа; спорт и рекреација пословање; производња која је ограничена на чисте и мирне делатности које немају велике просторне захтеве као нпр. услужно занатство).

У специјализоване центре функционално на територији Кикинде се убрајају постојећи центри (СРЦ "Језеро", симпозијум комплекс "Terra" – вајарска колонија, болница), а предвиђена је могућност уређења напуштених локација (мотел "Шумице", бивши војни комплекс је простор који представља потенцијал за развој различитих делатности) и планирани центар за снабдевање у блоку број 24.

На простору насеља могуће је и на другим локацијама које испуњавају услове у погледу површине и могућности организације (у зонама компатибилних намена) по потреби организовати специјализоване центре, комплекс сајмова, изложби, болничких зграда, санаторијума, комплекса научних установа и станица.



4.2. ЗОНА СТАНОВАЊА

Функција становања заузима највећи део површине грађевинског подручја, тачније 653,22 ha што износи 27,17% од укупног грађевинског подручја насеља.

У грађевинском подручју насеља предвиђена су три типа становања:

- Породично становање
- Вишепородично становање
- Мешовито становање.

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

4.2.1. Зона породичног становања

4.2.1.1. Зона породичног становања урбаног типа



Под овим типом становања се подразумева становање у породичним стамбеним објектима у општим стамбеним зонама средњих густина (од 100 до 150 st/ha), а на чијим парцелама није могуће градити економске објекте (осим летње кухиње), ни објекте производне и прерађивачке делатности.

Предлаже се претварање башта и воћњака у самом насељу у површине намењене становању. Ову конверзију треба остварити увођењем адекватних и иновативних стамбених типологијама које ће односом изграђеног и неизграђеног допринети квалитетнијем животном амбијенту, већој енергетској ефикасности, а притом оставити могућност бављења пољопривредом делатности у малим размерама. Оваквим приступом, поред повећања густине насељености стамбених зона, треба створити услове за испуњавање потреба савременог и квалитетног становања.

Могуће је обављање пословних делатности из области трговинских, услужних и занатских делатности: агенције, лекарске ординације, канцеларије, уметничке и занатске радионице „мануалног типа“ нпр. „радионице старих заната“ и сл.

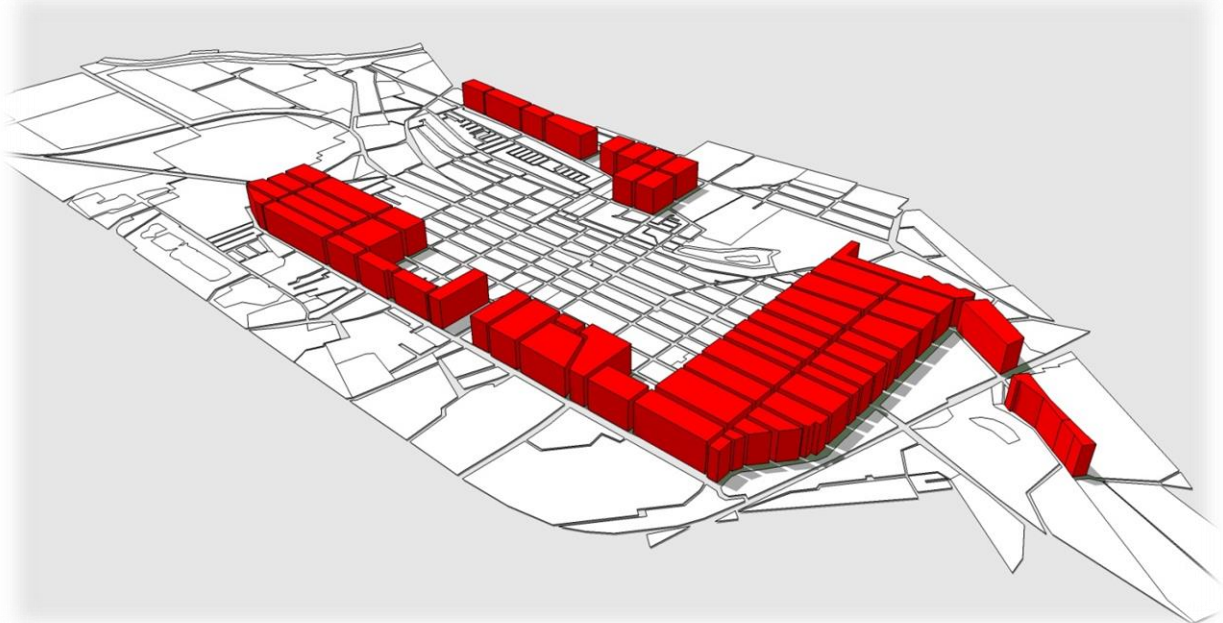
Породично становање урбаног типа заузима површину од 247,1 ha, што износи 10,28%.

4.2.1.2. Зона породичног становања руралног типа – зона А

Под овим типом становања се подразумева становање у породичним стамбеним објектима у општим стамбеним зонама мањих густина (до 100 st/ha), које су смештене између зоне породичног становања урбаног типа и периферних зона породичног становања руралног типа.

На овим парцелама је могуће градити: економске објекте, као и пословне објекте трговинских, услужних и занатских делатности; објекте производне и прерађивачке делатности. Препорука је да се у овој зони смештају пословни објекти чије делатности имају мање просторне захтеве, које су мањих капацитета и нису бучне.

Породично становање руралног типа - становање малих густина - тип А заузима површину од 241,68 ha, што износи 10,05%.

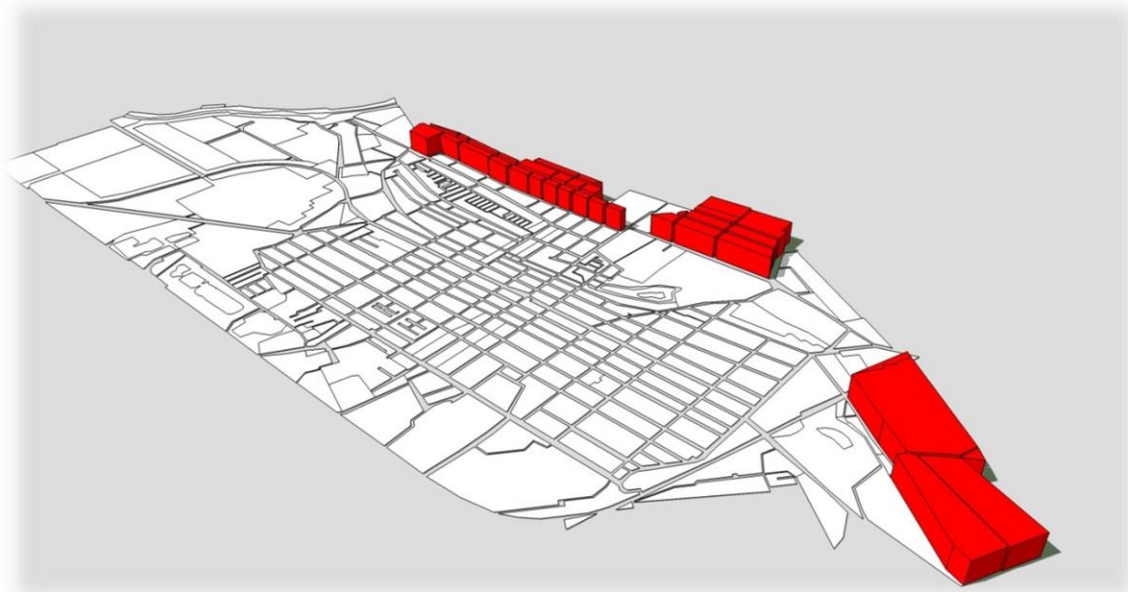


4.2.1.3. Зона породичног становања руралног типа – зона Б

Под овим типом становања се подразумева становање у породичним стамбеним објектима у општим стамбеним зонама мањих густина (до 100 st/ha), које су смештене периферно у насељу.

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

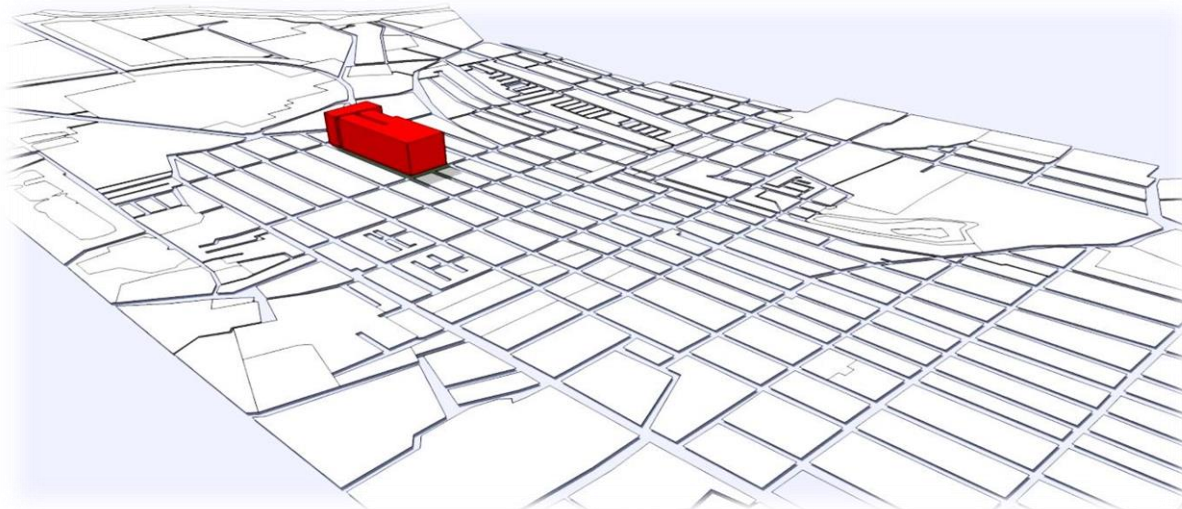
Породично становање руралног типа - становање малих густина - тип Б заузима површину од 144,04 ha, што износи 5,99%.



4.2.2. Зона вишепородичног становања

Под овим видом становања се подразумева изградња стамбених објеката за становање више породица (више од 3 стамбене јединице).

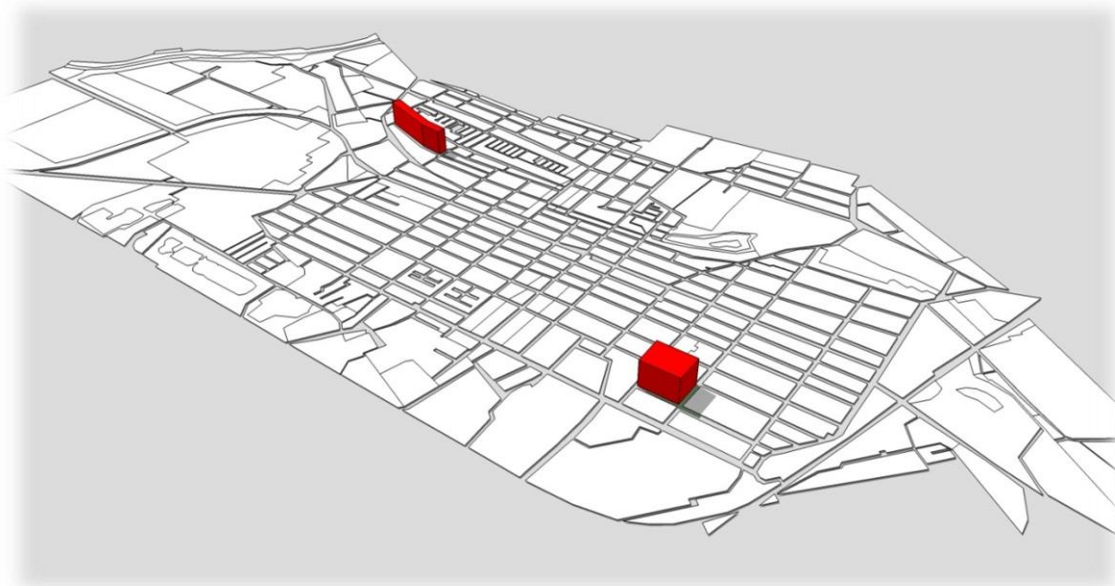
Вишепородично становање заузима површину од 11,07 ха, што износи 0,46%.



4.2.3. Зона мешовитог становања

Под овим типом становања подразумева се породично и вишепородично становање на заједничком простору. Овај тип становања се одликује свим особинама које поседују и његови саставни делови. У зависности од претежне заступљености типа изградње, квалитете стамбеног фонда и инфраструктуре, могућности уређења на конкретној локацији; дефинисаће се начин уређења и грађења у блоку (зони). У овим Зонама тежити уједначеној спратности објеката (ограничити спратност вишепородичних објеката) породичне и вишепородичне стамбене изградње.

Мешовито становање заузима површину од 9,33 ха, што износи 0,39%.



4.3. РАДНЕ ЗОНЕ

Привредни развој Кикинде ће, поред постојећих производних активности, бити заснован на могућности развоја различитих производних садржаја везаних за локално сировинско залеђе, или на програмима везаним за велике индустријске произвођаче.

Планом су предвиђене значајније површине (609,35 ха, што износи 25,35% од укупне површине грађевинског подручја) за развој различитих производних садржаја у оквиру постојећих радних зона.

Ове зоне имају потребне опште и специфичне факторе атрактивности, који се огледају у повољној локацији у односу на насеље, могућности комуналног опремања и изградње заједничких пратећих садржаја, доброј саобраћајној опслужености, могућности повезивања са енергетским и другим инфраструктурним системима и сл. У оквиру ових зона осим површина планираних за радне комплексе планирани су: дистрибутивни центри, саобраћајни (камионски и аутобуски) терминали, робно-транспортни центар са царинским терминалом и сл.

У оквиру радних зона лоцираће се индустрије са великим просторним захтевима и великим обимом транспорта, као и капацитети који, са становишта заштите животне средине, нису компатибилни са становањем и функцијама насељског центра.

Радне зоне су формиране у складу са постојећом и будућом просторно функционалном структуром насеља, са технолошком повезаношћу појединих производних јединица, а истовремено су у складу са основним инфраструктурним системима насеља.

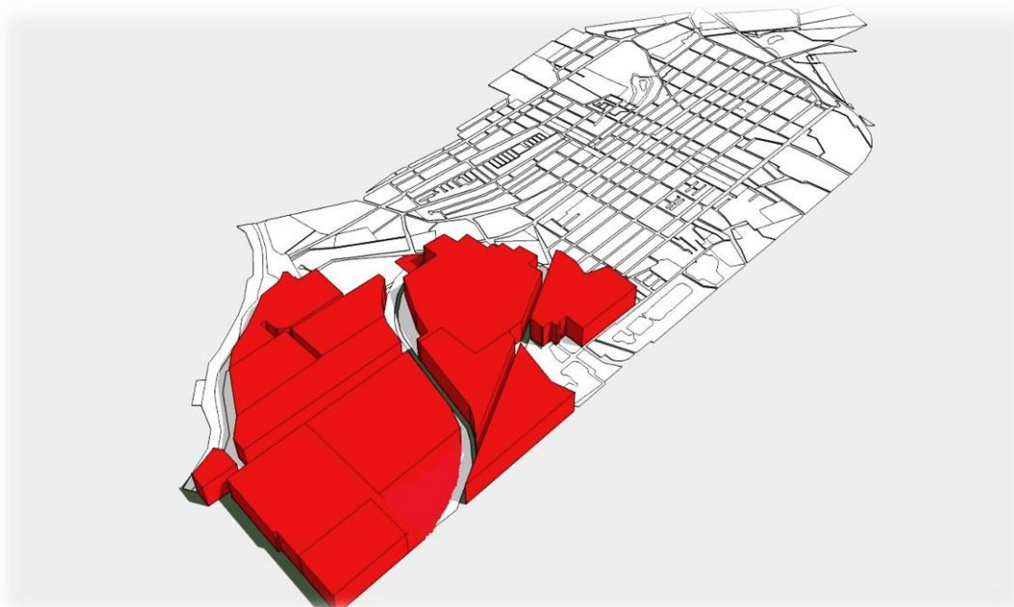
У оквиру једне зоне треба да се групишу предузећа која су међусобно технолошки повезана, која имају сличан степен штетног утицаја на околину и имају сличне захтеве у погледу саобраћајног и другог опслуживања.

Предвиђа се проширење свих радних зона, које ће поред постојећих садржаја пружити простор и за смештај нових индустријских, складишних, трговинско-складишних капацитета, малих и средњих предузећа, саобраћајних и других капацитета.

Просторна организација производних функција и садржаја у обухвату Плана усмерена је на три главне функционалне зоне: То су:

- Југозападна радна зона
- Североисточна радна зона
- Југоисточна радна зона

4.3.1. Југозападна радна зона



Југозападна радна зона намењена је постојећим и планираним индустријским капацитетима и складиштима. Предвиђа се спајање јужног и југозападног дела ове зоне, чији ће неизграђени делови бити намењени изградњи индустријских капацитета чије технологије немају негативан утицај на животну средину, као и трговинско-складишним капацитетима. У овој зони постоји могућност изградње индустријског парка, слободне зоне или робно-транспортног центра у близини Кикиндског канала.

Југозападна радна зона заузима површину од 476,10 ха, што износи 19,81%.

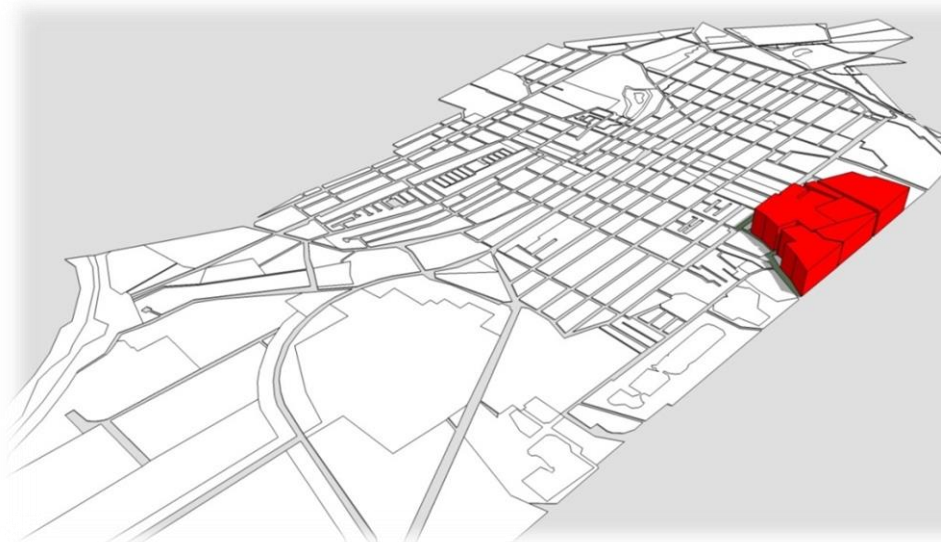
4.3.2. Североисточна радна зона



Североисточну радну зону је потребно проширити на север у блокове 22, 33 и 54. У ову зону треба усмеравати изградњу нових капацитета прехранбене индустрије, као и капацитета за производњу здраве хране.

Североисточна радна зона заузима површину од 80,81 ха, што износи 3,36%.

4.3.3. Југоисточна радна зона



Планира се обједињавање југоисточне радне зоне, у чијим ће се неизграђеним деловима лоцирати мала и средња предузећа, чије технологије не загађују животну средину, као и капацитети терцијарних делатности.

Постојећи радни комплекси се задржавају, а при дефинисању проширења постојећих радних комплекса опредељујући фактори су били:

- положај постојећих радних комплекса и садржаја,
- слободно земљиште,
- близина железничке пруге (могућност прикључења на исту преко индустријског колосека),
- близина и могућност прикључења на главне насељске саобраћајнице, као и мрежу државних путева,
- положај у односу на правац дувања доминантних ветрова.

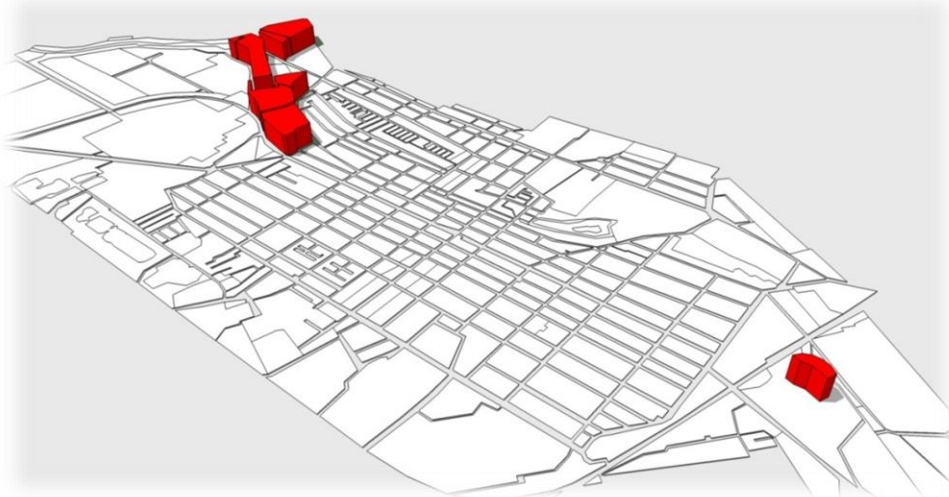
Површина намењена за ову радну зону у грађевинском подручју захвата 52,44 ха, односно око 2,18% укупне површине грађевинског подручја насеља.

4.4. КОМУНАЛНЕ ЗОНЕ

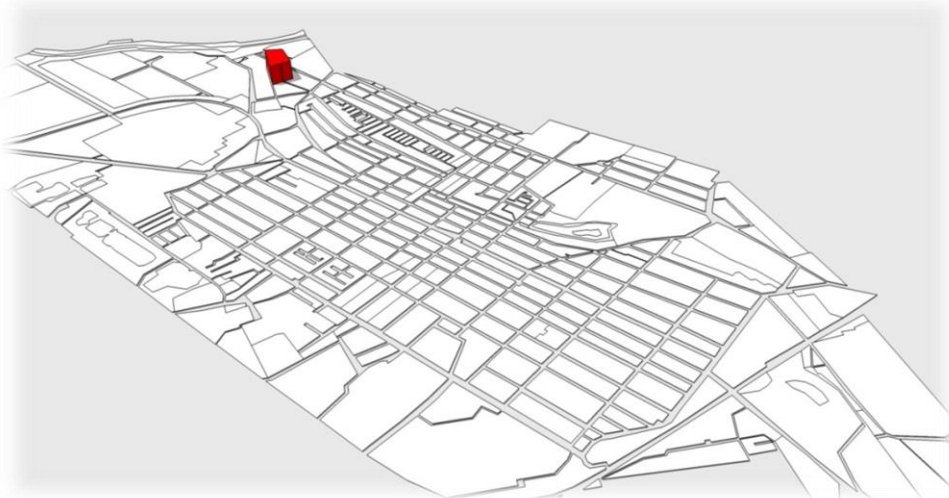
4.4.1. Зона изворишта водоснабдевања

Локација изворишта водоснабдевања са фабриком воде, које се налази у западном делу насеља, се задржава, а задржава се и резервно извориште водоснабдевања "Коћ" које тренутно није активно и које се налази у источном делу насеља.

Као обавезна мера заштите, око водозахвата је потребно утврдити зоне заштите и спроводити услове прописане законским и подзаконским актима, односно дозволити само градњу објеката, који су у функцији водозахвата. У циљу заштите наведених зона потребно је забранити истраживања и експлоатацију нафтних и гасних бушотина. Зона изворишта водоснабдевања зона заузима површину од 145,94 ха, што износи 6,07%.

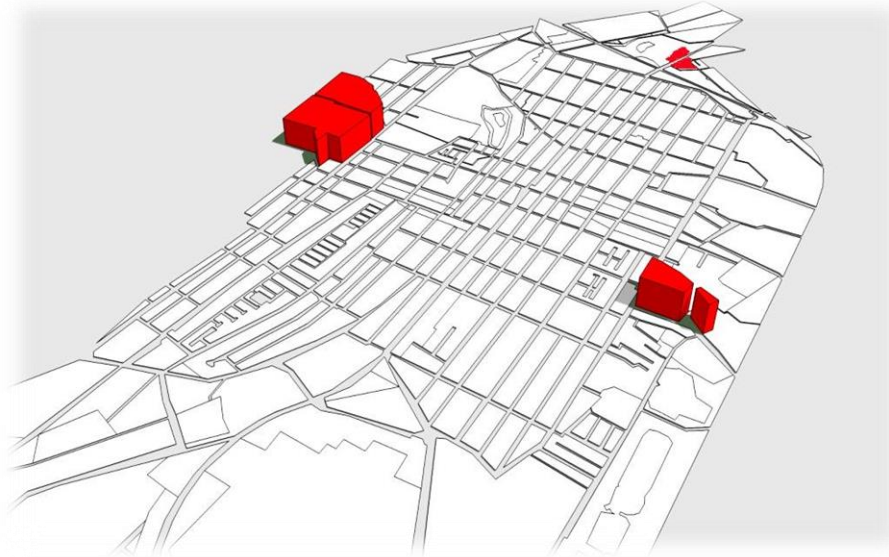


4.4.2. Зона постројења за пречишћавање отпадних вода



Пречистач отпадних вода налази се северно од водозахвата, а одмах до пречистача су ЈКП "6. октобар", КРО "Градитељ" и комплекс трафостанице 110/20 кV "Киkinда 2". Зона постројења за пречишћавање отпадних вода заузима површину од 6,01 ха, што износи 0,25%.

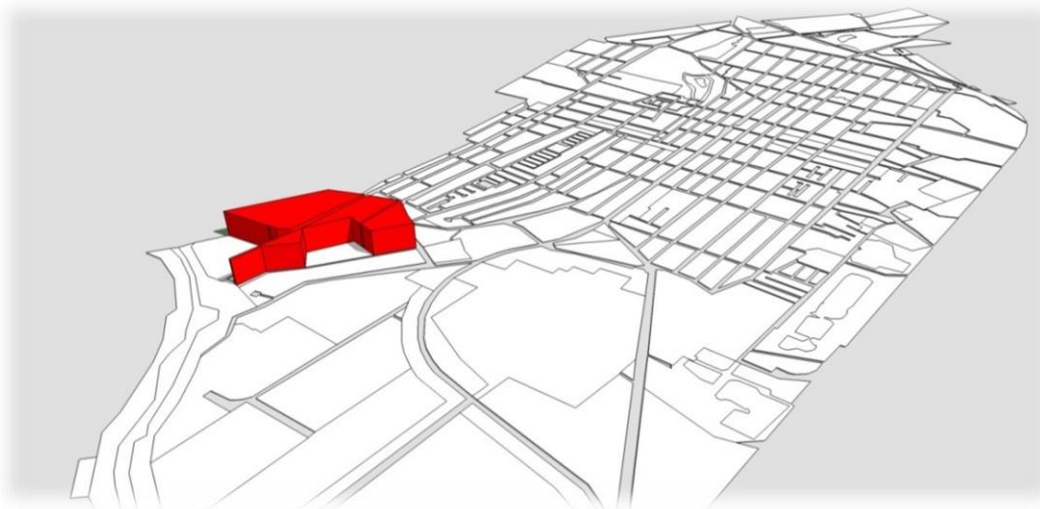
4.4.3. Гробља



У обухвату плана налази се девет гробља, а за које је предвиђена површина укупно 48,50 ха, што износи 2,03%.

За новија гробља која су у функцији, планирана су и проширења тако да ће се обезбедити довољно простора за сахрањивање у наредном периоду, а мала, стара гробља која немају услова за проширење и нису у функцији, временом реконструисати у спомен-гробља и паркове. У оквиру насељских гробља формирати зелене површине специјалне намене.

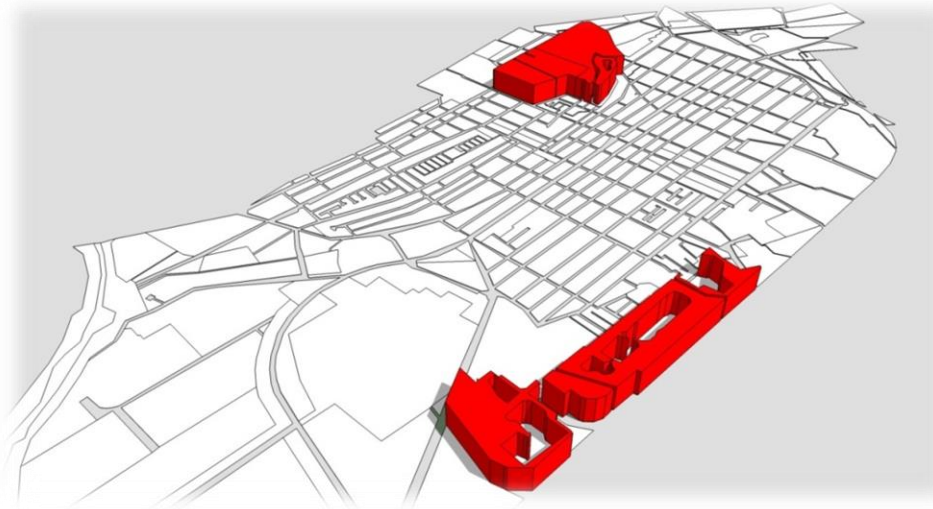
4.4.4. Остали комунални садржаји



Остали комунални комплекси јављају се појединачно у насељском ткиву или у склопу зона мешовитих намена, а то су: ВДП "Горњи Банат", комплекс ватрогасног дома, метеоролошка станица, топлана "Микронасеље" и Топлана "Центар", кванташка пијаца, комплекс трафостанице 110/35 кV "Киkinда 1" ("10/35 кV "Киkinда-1", 2 x 31,5 MVA и ТС 110/20 кV "Киkinда 2", 3 x 31,5 MVA, комплекс трафостанице ТС 35/10 кV "Ливница", 3 x 8 MVA, ТС 35/10 кV "Шумица", 2 x 8 MVA, ТС 35/10 кV "Север", 2 x 4 MVA и ТС 35/10 кV "Центар", 1 x 8 MVA), комплекс постојеће ГМРС "Киkinда" и четири (4) мерно-регулационе станице МРС за снабдевање широке потрошње и комуналних порошача.

Ово су комунални садржаји који немају велике просторне захтеве, али имају специфичне услове и параметре за изградњу. Остали комунални садржаји заузимају површину од 33,29 ha, што износи 1,38%.

4.5. ЗОНЕ ЗЕЛЕНИЛА, СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ



Зоне зеленила, спорта и рекреације су јавне зелене површине спортско-рекреативне површине и објекти, паркови, затим и дечија игралишта на територији насеља, као и физкултурне сале и спортски терени у оквиру школских комплекса. У склопу ових површина могуће су интервенције (обогаћење садржаја, уређење терена, изградња, реконструкција и доградња објеката и слично) у циљу побољшања услова функционисања.

У наредном планском периоду треба обезбедити и нове спортско-рекреативне садржаје, који ће становништву свих узраста, а нарочито младима, омогућити правилније и садржајније организовање слободног времена.

Зона зеленила, спорта и рекреације заузима површину од 284,88 ha, што износи 11,85%.

4.5.1. Зона јавних зелених површина

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ ЈАВНОГ КОРИШЋЕЊА

Зелене површине јавног коришћења су **паркови, скверови, улично зеленило и зелене површине око административних и других јавних објеката**. Ове површине ће својом доступношћу за све становнике и начином коришћења употпунити најважније социјалне функције.

Све **парковске површине** у обухвату Плана, потребно је реконструисати тако да остваре своју основну функцију организације одмора и пасивне рекреације становника. У том смислу треба допунити садни материјал, извршити санитарну сечу стабала и партерно их уредити реконструкцијом стаза и уношењем нових вртно-архитектонских елемената. СП "Парк бландаш" је потребно реконструисати на основу Пројекта обнове парка и годишњих програма заштите и унапређивања.

У оквиру секундарних градских центара, који нису озелењени, потребно је формирати мање парковске површине, а мање зелене површине у склопу уличних коридора и око административних објеката уредити парковски у форми **сквера**.

Зелене површине јавног коришћења треба повезати са осталим категоријама зеленила у систем зелених површина преко **уличног зеленила** и **зелених коридора** (зеленило приобаља канала и доминантних путних праваца).

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ СПЕЦИЈАЛНЕ НАМЕНЕ

Заштитно зеленило, као зелене површине специјалне намене, треба формирати уз водоток Кикиндског канала, између зона становања и радних зона и на свим деградираним просторима. Посебно је значајно формирање појасева зеленила уз доминантне путне правце и зеленила уз водоток Кикиндски канал, уз поштовање услова заштите природе. У зелене површине специјалне намене спада и **зеленило у склопу гробаља** које треба уредити у парковском стилу и формирати ободом комплекса заштитни појас.

ЗОНА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА ОГРАНИЧЕНОГ КОРИШЋЕЊА

Туристичко-спортско-рекреативне површине и комплекси

Зона спорта, рекреације и зеленила у блоку бр. 9

Део блока бр. 9 у северном делу насеља представља најдоминантнији активни рекреативни центар насеља. На постојеће садржаје наслања се неизграђено грађевинско земљиште које се може ангажовати за ширење спортског комплекса и формирање недостајућих садржаја и зеленила.

У југозападном делу блока бр. 9 изграђен је Дом за ученике као пратећи смештајни капацитет који ће уједно служити и у сврху развоја спортско – рекреативног туризма.

Остали комплекси спорта, рекреације и зеленила

У оквиру насељског ткива се налази још неколико мањих комплекса у функцији спорта и рекреације.

Спортско - рекреативни садржаји (терени, игралишта) постоје и у склопу других основних намена: предшколских установа, школа, радних комплекса, и др.

Евидентна је потреба за уређењем постојећих комплекса и изградњом и уређењем нових у склопу других основних намена: предшколских установа, школа, радних комплекса, и др.

Зона спорта, рекреације и зеленила у блоку бр. 44

Део блока бр.44, односно део зоне спорта, рекреације и зеленила представља активан рекреативни простор купалишта „Плава бања“. На постојећи садржај наслања се неизграђено грађевинско земљиште, које се може ангажовати за ширење постојећег комплекса и формирање недостајућих садржаја и зеленила.

4.5.2. Зона осталих зелених површина

Ове зелене површине ће бити заступљене у оквиру туристичко-спортско рекреативних површина комерцијалног карактера, породичног и мешовитог становања и радних површина.

Такође, мањи спортско-рекреативни садржаји, комерцијалног карактера (фитнес и аеробик центри, теретане, тениски терени, куглане и сл.) се могу развијати и ван спортско-рекреативних зона, у зонама централних садржаја, становања и другим зонама.



4.6. ЗОНА МЕШОВИТИХ НАМЕНА

Зоне мешовитих намена су урбане структуре у којима се смешта становање и читав низ локалних услуга и установа укључујући комерцијалне, образовне, здравствене, религијске и друштвене садржаје. Неопходно је да се ови садржаји лоцирају тако да буду сигурним и удобним комуникацијама повезани са стамбеним деловима насеља. У зависности од положаја у насељу зоне мешовитих намена могу бити прелазне зоне и рубне зоне. У обухвату плана предвиђено је 259,34 (10,79%) ha за површине мешовитих намена, од тога је планирано 113,11 (4,71%) ha за прелазне зоне, а 146,23 (6,08%) ha за рубне зоне.

4.6.1. Прелазне зоне

Прелазне зоне су дефинисане између центра насеља и обода насеља, а уз фреквентне улице (на простору где су већ присутни уз становање, комплекси и садржаји различитих намена):

- делом улице Светосавске од раскрснице са улицом Партизанском до раскрснице са улицом Михајла Пупина;
- делом улице Ж. Зрењанина од раскрснице са улицом Војводе Мишића до раскрснице са улицом Албертовом;
- делом улице Милоша Великог од раскрснице са улицом Ј.Ј. Змаја до раскрснице са улицом Стевана Сремца;
- делом улице Краља Петра Првог од раскрснице са улицом Чанадском до раскрснице са улицом Николе Пашића;
- површине у југоисточном делу насеља уз улицу Стевана Сремца где се налазе објекти становања, спортски садржаји, слободне површине;
- површине у југозападној радној зони где се налазе објекти становања и радни садржаји.

Обзиром да су ове зоне плодно тло за појаву комплекса мешовитих функција могу бити изузетно разноврсне по свом карактеру. То су јавни простори намењени општим потребама који повезују насељски центар са околним блоковима. Управо унутар тих зона настаје најдинамичнија комбинација пословних простора, складишта и породичних кућа, вишепородичних објеката, односно садржаја који се могу наћи једни поред других. У зависности од локацијских услова и вредности локације неке од ових намена могу да напредују, што даје највише простора за развој мешовитих стамбено пословних простора, простора за специјализоване трговине, уметничких и културних комплекса. Овде могу добро да се уклопе и објекти за активан ноћни живот (кафићи, клубови и ресторани, сале за венчања). Ако се ови садржаји сместе даље од подручја која су искључиво стамбена, могу да подржавају једни друге када су груписани.

Школе је најбоље сместити у прелазне зоне између гушће насељених стамбених и локалних центара где ће бити на најмањој могућој удаљености за већину деце и где се могу поставити тако да не ометају пешацима приступ центру.



4.6.2. Рубне зоне

Рубне зоне су дефинисане на периферним површинама у насељу, у јужном и југоисточном делу, у којима су обухваћени садржаји различитих намена као и слободне површине.

Рубна зона мешовитих намена, која се налази уз југоисточну границу је најразноврснија по функцијама и садржи постојеће комплексе различитих намена (становања, комуналних делатности, радних делатности, спортско-рекреативних, напуштени војни комплекс) од којих је најзначајнији по површини и објектима којима располаже напуштени војни комплекс.

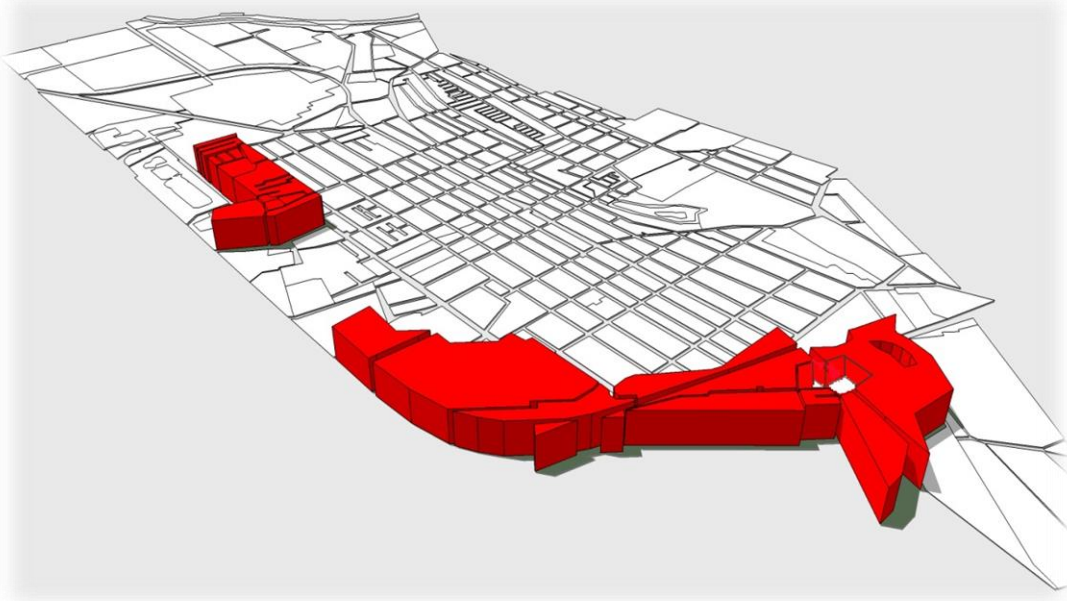
Друга рубна зона мешовитих намена се налази у јужном делу насеља између радне зоне, стамбене зоне и зоне спорта и рекреације.

Карактеристично је да су ове зоне слабо саобраћајно повезане са центром насеља и стамбеним зонама, делимично због неразвијене и неизграђене саобраћајне мреже, а делимично због положаја постојећих саобраћајних коридора који пресецају насеље и одвајају центар са становањем и периферију.

Предност се даје приступу да се наведени садржаји лоцирају тако да буду повезани са оближњим центрима, да имају приступ јавном превозу, да буду доступни са главних путева и да буду на пешачкој удаљености од већине стамбених јединица. Ако су "велике кутије" неизбежне, треба их сместити уз ивицу блока са јавно доступним фронтима и квалитетним партерним уређењем. Треба омогућити њихову трансформацију у будућности што се нарочито односи на велике паркинг просторе којима су окружени.

Монофункционална комерцијална градња (индустрија, комерцијални садржаји, трговина, рекреација, пословање) представљају засебне групе објеката малих густина које су последњих година постале делови града у које се долази аутомобилом будући да су одсечени од непосредне околине. Представљају и даље један од главних изазова за урбанистичке планере када је у питању стварање интегрисаних насеља мешовитих функција.

Оправдано је прибегавати затварању објеката малих густина на периферне локације само када емисија буке или загађења онемогућавају тешње повезивање са стамбеним зонама или када се ради о грађевинском земљишту нижег квалитета (нпр. у близини железничке пруге).



4.7. САОБРАЋАЈНИ И ИНФРАСТРУКТУРНИ КОРИДОРИ И САДРЖАЈИ

4.7.1. Путни коридори

Формирана путна мрежа - коридори државних путева I и II реда и путни објекти у обухвату Плана се задржавају и у наредном планском периоду.

Планира се изградња обилазница око насеља- општинског центра.

Концептом саобраћајног решења предвиђено је пробијање и нових коридора, условљених планираном концепцијом простора. Као посебно важан коридор у насељској мрежи је главна насељска саобраћајница-прстен. Његовом реконструкцијом добија се квалитетна саобраћајница одговарајућег капацитета, која би преузела функцију садашњих путних коридора државних путева, кроз насељску саобраћајну мрежу, а све до изградње планираних сегмената обилазнице.

Изградња нових станица за снабдевање горивима, аутосервиса, саобраћајних терминала и сличних пратећих садржаја је препоручљиво да буде уз или у близини путних коридора, у пословним и радним зонама, ако микролокације испуњавају све саобраћајне, противпожарне, еколошке и друге потребне услове.

4.7.2. Улични коридори

Планом је предвиђено задржавање постојећих уличних коридора, уз корекцију регулационе ширине, где год је то потребно и изводљиво, као и пробијање нових уличних коридора, условљених планираном концепцијом намене површина. Улични коридори захватаће површину од око 316,21 ха, што је 13,15% укупне површине грађевинског подручја.

Такође, постојеће улично зеленило треба задржати и допунити новим садницама, а у новим улицама са ширим уличним профилима формирати групе лишћара, четинара и партерног зеленила.

Планирана обилазница ће значајно утицати на саобраћајну матрицу града. Реализацијом обилазнице елиминисаће се транзитни саобраћајни токови, који значајно угрожавају функционисање не само унутарнасељског комуницирања, већ и осталих насељских функција.

4.7.3. Коридор железнице

Коридори постојећих железничких пруга Панчево-Зрењанин-Кикинда - државна граница, као и Кикинда-Банатско Аранђелово за јавни путнички и теретни железнички саобраћај, се задржавају у постојећој површини уз услове грађења унутар пружног појаса, које прописује АД "Железнице Србије".

Део коридора железнице - индустријски колосеци ће се задржати у функцији.

4.7.4. Коридори високонапонских далековада

У обухвату Плана налази се већи број високонапонских (400kV и 110 kV) далековада. У зони коридора високонапонских далековада важи основна намена површина дефинисана овим Планом (зоне радних садржаја, становања и др.), али се примењује режим ограничене изградње, у складу са условима предузећа у чијој надлежности су ови далеководи.

Заштитни коридор у зависности од напонског нивоа износи: за водове од 400 kV је 40(30) m од осе вода са обе стране (укупно 80(60) m, односно за водове од 110 kV је 25 m од осе вода са обе стране (укупно 50 m).

Грађење објеката у овом коридору, мора бити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1 kV до 400 kV ("Службени лист СФРЈ", бр. 65/88 и 18/92), техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења СР ПС Н.ЦО.105 ("Службени лист СФРЈ", бр. 68/86), Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења, Заштитом од опасности СР ПС ЦО.101 ("Службени лист СФРЈ", бр. 68/88), Закон о заштити од нејонизујућих зрачења, као и условима надлежног предузећа.

4.8. ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ

4.8.1. Кикиндски канал

Кикиндски канал почиње у рачви са каналом Банатска Паланка – Нови Бечеј на 134,3 km а завршава се на споју са Златицом. Својом дужином од 50,3 km омогућава једносмерну пловидбу за хиљадутонске објекте и истовремено двосмерну пловидбу за петстотонске објекте. На каналу нема преводница. Са пловним путем Тисе веза је каналом Банатска Паланка – Нови Бечеј преко преводнице у Новом Бечеју и каналом Бегеј преко преводнице Стајићево. У зависности од влажности терена канал има улогу, заједно са Златицом, главног реципијента за одводњавање, а по потреби и за довођење воде на ово подручје.

У периоду одводњавања овај канал прима велике воде Златице као и унутрашње велике воде северног Баната дуж трасе и уводи их у канал Банатска Паланка – Нови Бечеј. Протицаји на ушћу Кикиндског канала заједно са водама Златице могу да износе максимално 46 m³/s.

У периоду за снабдевање водом преко овог канала се доводи свежа вода из Тисе до потрошача: за пољопривреду, рибарство, индустрију и др. Могућности система за наводњавање су у овом тренутку ограничене, и сведе се на могућност наводњавања у непосредној близини изграђених канала, у којима се може обезбедити вода у периоду наводњавања.

4.8.2. Галадска и Штеванчева бара

Галадска је целом својом дужином каналисана и представља, у већем свом делу, ток без већег значаја сем дела корита којим је трасиран Кикиндски канал. Каналисани ток тече кроз неколико бара од којих је најзначајнија Штеванчева бара (која је служила као градско купалиште) у североисточном делу Кикинде. Даље кроз град Галадска тече подземним цевоводом, а након тога уређеним коритом, у дужини од неколико километара обложеним бетонским плочама. Око 8 km југозападно од Кикинде улива се у Кикиндски канал Галадска има мелиоративну функцију и то углавном дренажну. Највећа количина воде, до 16 m³ каналисано корито Галадске пропушта у првој половини априла, док најмање воде, око 0,2 m³/s, ток има у јесењем периоду.

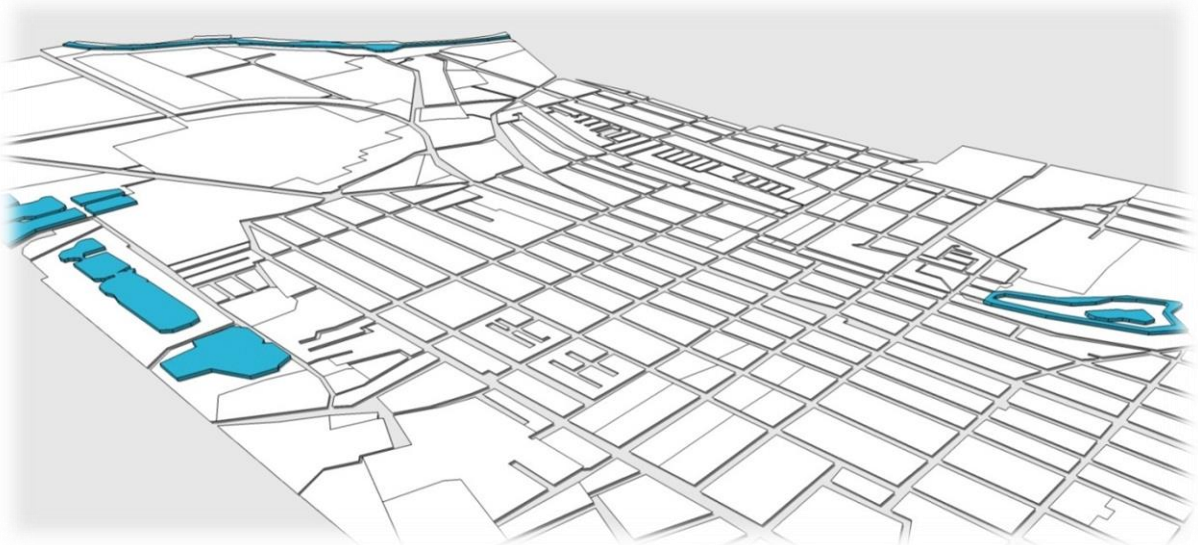
Штеванчева бара, или данас Старо језеро, је једина прородна водена површина у Кикинди, настала регулацијом тока реке Галадске, која је некада протицала центром града, а сада је подземни канал који путем канализације отиче у систем Дунав – Тиса – Дунав. Простире се на површини од око 80 хектара и налази се на повољној локацији, у близини центра града и Великог парка, а поред спортско – рекреативног центра "Језеро". У близини комплекса се налази извор термалне воде. Бара има известан, мали пад и веома споро отиче. На њен водни режим највише утицаја имају подземне воде. Бара до сада никад није пресушила. Шездесетих година XX века "Штеванчева бара" урбано је уређена у градско купалиште. Изградњом савременог спортског центра 1978. године простор Старог језгра је запуштен, иако је овај атрактивни природни простор сачувано обележје некадашњег баровитог Баната.

4.8.3. Канали

Мелиоративне системе чине канали разноврсних техничких карактеристика, који су претежно двонаменског карактера, служе за одвођење сувишних вода за време падавина и за обезбеђење воде за наводњавање у сушном периоду. Квалитет вода канала зависи од степена пречишћености отпадних вода које се упуштају у њих, па је тога упуштена вода у канале мора имати одређени степен пречишћености, што је посебно важно код наводњавања. Затечена каналска мрежа у обухвату Плана представљаће и у наредном планском периоду основу за прихватање и одвођење свих сувишних вода.

4.8.4. Плава бања

1951. године, бања је први пут претворена и реализована у купалиште, са базеном за ватерполо утакмице, туш кабинама и скакаоницама. После деценије рада пала је у заборав, да би је 2000. године "Тоза Марковић" обновио. Нова Плава бања је постала највеће и најпосећеније градско купалиште са комплетним спортским и рекреативним садржајима. Комплекс купалишта обухвата око 10 хектара. Седам хектара је водена површина, а остатак је искоришћен за пропратне објекте, попут игралишта и тобогана. Водене површине заузимају површину од 44,09 ха, што износи 1,83%.



4.9. БИЛАНС ПОВРШИНА

Ред. бр.	Површине у грађевинском подручју насеља Кикинда	Површина	
		ha	%
1.	ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ	85,03	3,54
2.	Зона примарног насељског центра	72,97	3,04
	Секундарни центар	2,17	0,09
	Специјализовани центри	9,89	0,41
	ЗОНЕ СТАНОВАЊА	653,22	27,17
	Породично становање урбаног типа-становање средњих густина	247,1	10,28
	Породично становање руралног типа-становање малих густина- зона А	241,68	10,05
	Породично становање руралног типа-становање малих густина- зона Б	144,04	5,99
	Вишепородично становање	11,07	0,46
	Мешовито становање	9,33	0,39
3.	РАДНЕ ЗОНЕ	609,35	25,35
	Југозападна радна зона	476,10	19,81
	Општа радна зона	202,71	8,43
	Производно-складишно-трговинска зона	273,39	11,38
	Североисточна радна зона	80,81	3,36
	Секундарне делатности	80,81	3,36
	Југоисточна радна зона	52,44	2,18
	Секундарне делатности	52,44	2,18
4.	КОМУНАЛНЕ ЗОНЕ	151,84	6,32
	Зона водозавхвата	64,04	2,66
	Постројење за пречишћавање отпадних вода	6,01	0,25
	Гробље	48,50	2,03
	Зоне осталих комуналних садржаја	33,29	1,38
5.	ЗОНЕ ЗЕЛЕНИЛА, СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ	284,88	11,85
	Туристичко-спортско-рекреативне површине	128,46	5,34
	Заштитно зеленило	156,42	6,51
6.	ЗОНА МЕШОВИТИХ НАМЕНА	259,34	10,79
	Прелазне зоне	113,11	4,71
	Рубне зоне	146,23	6,08
7.	САОБРАЋАЈ	316,21	13,15
	Улични коридори	316,21	13,15
8.	ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ	44,09	1,83
УКУПНО		2403,96	100

5. ОПШТИ УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Површине јавне намене су јавне површине (јавни путеви, коридор железнице, улице, паркови, скверови и заштитно зеленило) и јавни објекти (из области културе, образовања, социјалне заштите, здравства, спорта и комуналне инфраструктуре), чије је коришћење, односно изградња од општег интереса. Такође, површине јавне намене представљају и Велики Кикиндски канал и водене површине.

Површине јавне намене су у јавној (државној) својини, односно треба да буду прибављене у јавну својину, у складу са законом и прописима о експропријацији.

Јавни урбани простор је сваки отворен простор у граду намењен општем коришћењу и доступан свим грађанима за кретање и коришћење у циљу обављања разних активности везаних за тај простор и за град у целини.

Концентрисани јавни урбани простори су тргови, паркови, скверови, пијаце, улична раскршћа и други простори, који представљају чворишта урбаног идентитета. Планиране интервенције морају третирати све елементе урбаног простора у целини.

Линеарни јавни урбани простори су одређени регулационим линијама, а чине их улице различитог саобраћајног ранга, шеталишта, шетне стазе и сл. који представљају осе урбаног идентитета. Растојање између регулационих линија (ширина појаса регулације) утврђује се у зависности од функције и ранга насељских саобраћајница, односно планиране инфраструктуре.

Ово је генерално одређење површина и објеката јавне намене, а прецизније одређивање (попис парцела) и разграничење (регулационе линије) површина јавне намене, свакако ће бити предмет планова генералне, односно детаљне регулације, који следе након овог Плана.

Уређење и изградњу површина и објеката јавне намене изводи у складу са важећим правилницима, који конкретну област уређују (здравство, школство, комунални садржаји и друго), као и са општим урбанистичким условима из овог Плана:

Објекти државне и локалне управе и јавних служби - услови за изградњу су:

- индекс заузетости парцеле макс. 80%
- индекс изграђености макс. 5,4
- спратност објеката макс. П+5+Пк

Предшколска установа – јаслени узраст (1-3 године)

- радијус опслуживања 600 m,
- капацитет до 80 деце, по групи 10-15,
- површина комплекса 25 m²/по детету,
- потребна изграђена површина 8 m²/по детету,
- слободна површина 10-15 m²/ по детету,
- 1 ПМ на 70 m² пословног простора.

Предшколска установа – узраст 3-7 година

- капацитет мах 120 деце, по групама 10-15 ,
- површина компелкса 25-30 m²/по детету,
- потребна изграђена површина 8 m²/по детету,
- слободна површина 10-15 m²/по детету,
- 1 ПМ на 70 m² пословног простора.

Основна школа – старосна група 7-14 година

- изграђена бруто површина 7-8 m²/ по ученику,
- величина школског комплекса 25 m²/по ученику,
- 28-32 ученика у учионици,
- спратност објекта П+2+Пк (приземље+две етаж+поткровље),
- удаљеност од саобраћајнице 50 m,
- комплекс опремљен отвореним спортским теренима и физкултурном салом,
- слободне површине 25-30m²/по ученику,
- 1 ПМ на 70 m² пословног простора.

Средња и висока школа – старосна група 14-19 година

- површина комплекса 30m²/по ученику,
- изграђена површина 15-20m²/по ученику,
- 22-25 ученика у учионици,
- спратност објекта П+2+Пк (приземље+две етаж+поткровље),
- комплекс опремљен отвореним спортским теренима и физкултурном салом,
- рад у једној смени,
- 1 ПМ на 70 m² пословног простора.

Ученички дом

- одабрана локација повезана са приградским саобраћајем,
- површина комплекса 30m²/ по ученику,
- изграђена површина 15m²/по кориснику,
- спратност објекта П+2+Пк (приземље+две етаж+поткровље)/пансионски смештај/павиљонски начин градње,
- комплекс опремљен теренима за спорт и рекреацију,
- 1 ПМ на једног корисника.

Садржаји здравствене и социјалне заштите без стационара – услови су:

- индекс заузетости парцеле макс. 70%
- индекс изграђености парцеле макс. 2,1
- спратност објеката макс. П+2

Садржаји здравствене и социјалне заштите са стационаром – услови су:

- индекс заузетости парцеле макс. 50%
- индекс изграђености парцеле макс. 2,8
- спратност објеката макс. П+4+Пк
- зелене површине мин. 30%

Дом за старе и пензионере:

- површина комплекса 50-60 m² по кориснику,
- грађевинска површина 25m² по кориснику,
- спратност објекта мах П+4 (приземље+четири етаже),
- 1 ПМ на 2 запослена.

Јавни објекти и садржаји културе – библиотека:

- 10 корисника на 1000 ст.,
- 3 m² о кориснику,
- 1 500 књига на 1000 ст.,
- површина 80 књига /m²,
- пратећи простор 10m²/по запосленом.

Јавни објекти и садржаји културе – биоскоп:

- 1 место / 25 ст.,
- комплекс / 7m² по кориснику,
- сала / 2m² по седишту,
- опслужује 20 000 ст.
- 1 ПМ на 20-30 седишта.

Јавни објекти и садржаји културе – летња позорница:

- 25 места /1 000ст.,
- комплекс /7m² по ст.,
- сала 2m²/седишту,
- 1 ПМ на 10-15 седишта.

Јавни објекти и садржаји културе – позориште:

- 15 места/1000 ст.,
- комплекс/7m² по кориснику,
- сала 3m²/седишту,
- капацитет објекта 600-1000 места,
- 1 ПМ на 20-30 седишта.

Јавни објекти и садржаји културе – дечје позориште:

- 20 места/1000ст.,
- комплекс 6m²/по кориснику,
- сала 2m²/по седишту,
- 1 ПМ на 20 седишта.

Јавни објекти и садржаји културе – музеј:

- 10 корисника на 1000ст.,
- 2m²/по кориснику,
- 1 ПМ на 10 посетилаца,
- пожељна локација у централној зони.

Спортско-рекреативни садржаји - услови за уређење и изградњу су:

- индекс заузетости парцеле макс. 20%
- индекс изграђености макс. 1,4
- спратност објеката
- главни: макс. П+2+Пк (приземље+две етаже+поткровље). У изузетним случајевима дозвољава се и већа спратност (П+6), кад главни објекти представљају просторне репере већих комплекса,

- други: П (приземље), П+1 (приземље+једна етажа),
- помоћни: П (приземље), евентуално П+1 (приземље+једна етажа).
- зелене површине мин. 40%

Пијаца, затворена тржница - услови за уређење и изградњу су:

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

Гробље - функционална подела гробља треба да се састоји од следећих односа:

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

Извориште – услови за уређење и изградњу су:

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

Остали комунални садржаји – услови за уређење и изградњу су:

- индекс заузетости парцеле макс. 70%
- индекс изграђености парцеле макс. 2,6
- спратност објеката макс. П+2+Пк
- зелене површине мин. 30%

Улични коридори – услови за уређење и изградњу су:

- државни пут I реда мин. 40,0 m
- државни пут II реда мин. 30,0 m ван насеља, унутар насеља постојећа ширина коридора
- ширина коридора за ГНС¹ мин. 20,0 m
- ширина коридора за СНС мин. 16,0 m
- ширина коридора за остале насељске саобраћајнице мин. 8,0 m
- ширина бицикличке стазе мин. 1,0 m
- ширина пешачке стазе мин. 1,0 m

Паркови – услови за подизање и уређење су:

- зелене површине у склопу парка мин. 70%
- стазе и платои у склопу парка од 5-20%
- опремити прикладним вртним мобилијаром

Скверови - услови за подизање и уређење су:

- зелене површине у склопу сквера од 60-65%
- цветњаци у склопу сквера 2-4%
- стазе и платои у склопу сквера 35%
- изграђени објекти 0-5%

Заштитно зеленило – услови за подизање и уређење су:

- на овим површинама није дозвољена изградња објеката;
- озелењавање вршити у складу са станишним условима;
- површине озеленети аутохтоним садним материјалом.

1 ГНС - главна насељска саобраћајница, СНС - сабирна насељска саобраћајница и ПНС – приступна насељска саобраћајница

6. СТРАТЕШКА УРБАНИСТИЧКА РЕШЕЊА И ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

У оквиру простора обухваћеног Планом у наредном периоду, саобраћај ће бити заступљен преко капацитета следећа 3 вида:

- путног-друмског
- железничког
- водног

Путни-друмски саобраћај

Стратешки развој путног (друмског) саобраћаја Кикинде у наредном периоду развоја саобраћајног система подразумева реконструкцију, рехабилитацију и доградњу насељске мреже.

Концептом насељског путног саобраћаја постигли би се следећи позитивни ефекти:

- квалитетно и ефикасно повезале зона рада и становања,
- елиминисање транзитног саобраћаја из централних градских зона,
- побољшање саобраћајне приступачности повећањем степена интегрисаности периферних делова насеља,
- квалитетно организован јавни градски превоз,
- повећање безбедности саобраћаја (повећањем и редефиницијом елемената попречних профила саобраћајне мреже),
- смањење броја моторних возила у центаралној градској зони.

Овим генералним планским решењима задржавају се постојеће везе насеља са мрежом државних путева, као и трасе државних путева у обухвату Плана, уз изградњу сегмената обилазних саобраћајних капацитета, недостајућих делова саобраћајне мреже, који би саобраћајну слику у целини значајно унапредили.

Саобраћајно решење иницирано планским документима вишег реда у наредном периоду предвиђа модернизацију постојећих државних путева (ДП **бр. 24, бр. 3, бр. 123 и бр. 114**)² и изградњу сегмената обилазнице истих кроз формирање "**Банатске магистрале**" и дефинисање хијерархијског нивоа будућег државног пута³.

Планско решење у домену унутарнасељске матрице кретања у наредном периоду поред реконструкције, модернизације постојећих саобраћајница и површина подразумева и дефинисање хијерархијског нивоа саобраћајница будућих саобраћајних дистриката саобраћајне мреже града.

Утврђивањем хијерархије насељске саобраћајне мреже - главне (ГНС), сабирне (СНС) и приступне (ПНС) насељске саобраћајнице, потпуно би се дефинисале структуре свих кретања и изграђеност појединих насељских улица.

Установљена саобраћајна матрица Кикинде, дефинише функционалну сепарацију интернасељских кретања и утврђивање радијалних праваца преко којих ће се остваривати везе са окружењем и везе општинског центра са гравитационо привученим-повезаним насељима.

2 Донета је Уредба о категоризацији државних путева; у недостатку графичког дела Уредбе, у складу са текстом је направљена паралела са постојећим ДП:
ДП бр.24 је ДП Iб реда бр.13, ДП бр.3 је ДП Iб реда бр.15, ДП бр.123 је ДП IIа реда бр.104,
ДП бр.114 је ДП IIб реда бр.307,

3 Вишетрачни пут /двотрачни, у нашој законској регулативи – мотопут, пут резервисан за саобраћај моторних возила - експрес пут (ЕУ регулатива)

На основу тога, у саобраћајним дистриктима Кикинде дефинисаће се следеће структуре саобраћајница:

- главне насељске саобраћајнице (ГНС) ће кумулисати сав саобраћај на нивоу насеља и водити га одредишту у окружењу; улице које садрже ову категорију саобраћајница морају имати захтевану изграђеност и пропусну моћ за пружање задовољавајућег нивоа саобраћајне услуге, у складу са њиховим рангом;
- сабирне насељске саобраћајнице (СНС) у насељима ће кумулисати сва интерна кретања и интерне теретне токове до битних одредишта у насељу и атара; у овој структури насељских саобраћајница треба побољшати носивост и поправити елементе трасе да би у потпуности задовољили тражене услове за нове наменске функције;
- приступне насељска саобраћајнице (ПНС) су најнижи облици саобраћајница и оне треба да омогуће приступ до појединачних објеката и садржаја; оне, у зависности од положаја и значаја у мрежи, могу бити једносмерне и двосмерне са одговарајућим елементима; оне ће водити основне саобраћајне токове до улица вишег реда односно одредишта.

За повезивање насеља са пољопривредним и другим сировинским залеђем у наредном периоду искористиће се мрежа постојећих и планираних атарских и приступних путева.

Железнички саобраћај

Да би железнички саобраћај заузео своје место у превозу робе и путника, посебно узимајући у обзир ранг и пограничну диспозицију пруге, њено место у регионалном и европском саобраћајном систему неопходно је у наредном периоду спровести све мере које би довеле до реафирмације овог вида саобраћаја кроз:

- модернизацију и реконструкцију постојећих капацитета,
- побољшање техничко-експлоатационих карактеристика.

Терминал постојеће путничко-теретне железничке станице Кикинда је у складу са плановима и условима ЈП "Железнице Србије" предвиђен за реконструкцију (опремање, модернизација, савремена сигнализација) с обзиром да се ради о пограничној станици. Као терминал на значајном регионалном пружном правцу ка Сегедину и Темишвару, после модернизације и реконструкције, својим технолошким решењем треба да обезбеди комплементарност и интегралност са путним (друмским) и водним саобраћајем, а такође и да обезбеди доступност јавном превозу. Формирање нових и реактивирање постојећих индустријских колосека је могуће и пожељно, што првенствено зависи од заинтересованости корисника простора.

Концепција решења укрштаја пружних капацитета пруге са насељском путном мрежом је са путним прелазима у нивоу са аутоматским браницима или полубраницима и одговарајућим сигнално-сигурносним уређајима.

Водни саобраћај

Концепт будућег уређења теретног пристаништа на каналу ОКМ, логистичког (робно-транспортног) центра, складишних и производних капацитета у зони луке, је заснован на принципу што економичнијег извршења транспортног рада, у афирмацији и коришћењу постојећих капацитета, изградњи нових садржаја, повезивања са регионалним ЛЦ-ом у Сенти.

Интегрални саобраћај

Присутности три вида саобраћаја у оквиру предметног простора узимајући у обзир савремене транспортне трендове треба дати сасвим другу, значајнију улогу у подели транспортног рада. Инфраструктурни, иницијални капацитивни и претоварни системи, одговарајући просторни и хидролошки услови, ће омогућити реализацију улоге носиоца интегралног транспорта овог простора, будућег мини чворишта, изворишта и циљне дестинације свих врста роба.

Немоторни саобраћај

Узимајући у обзир геоморфолошке особине терена, Кикинда има просторне могућности за остварење свих видова немоторног саобраћаја. Изградњом, надоградњом и модернизацијом постојећих капацитета (бицикличке и пешачке стазе), безбедност кретања би се подигла на одговарајући ниво. Ови видови немоторних кретања били би основни начини савладавања унутарнасељских растојања. Планом је предвиђено отварање посебних бицикличког коридора на правцима ка радним садржајима у зони пристаништа, стаза немоторних кретања ("стазе здравља") док би се остали правци са значајнијим токовима решавали у оквиру постојећих коридора саобраћајница. Правци немоторних кретања ће бити детаљније обрађени кроз планове генералне регулације насељских целина.

Јавни градски путнички превоз

За функционисање јавног аутобуског саобраћаја неопходно је обезбедити квалитетно опслуживање путника, како на терминалима - стајалиштима, тако и на главном терминалу - аутобуској станици. С обзиром да је главни терминал аутобуске станице (АС) новијег датума, да просторно и функционално задовољава све захтеве у погледу саобраћајних и других услова за квалитетан и безбедан пријем и отпрему путника и аутобуса, потребно је извршити мање корекције у смислу модернизације перонских, паркиралишних капацитета и мобилијара саме станице, а такође и пролазних терминуса - стајалишта.

Основна претпоставка која се мора испунити у насељу Кикинда - хијерархијска дефиниција мреже, довела би до предуслова за функционисање јавног превоза у целом саобраћајном дистрикту Кикинде (приградски и градски превоз) у временима вршних оптерећења и по потреби, целодневно. Саобраћајна студија за град Кикинду⁴ би требала да преиспита постојеће стање и пружи одговоре на питања избора врста линија, увођења евентуалних кружних линија и у оквиру тога решавање подсистема такси превоза (утврђивање потребног броја такси возила, микролокалитета стајалишта, тарифне политике и др.).

Стационарни саобраћај

У зонама централних садржаја (насељски примарни центар и секундарни центри) планира се изградња недостајућих простора за стационарање путничких возила, као и перманентно уређење и подизање уличног зеленила, како би се подигао ниво чувања возила.

Изградња теретних терминала за опслуживање возила у транзиту, са свим припадајућим елементима (паркинзи, сервисно-угоститељски део) планира се у оквиру радних садржаја који се налазе у зони државних путева, у пристанишној зони, зони између железничких пруга и дела обилазнице државних путева I реда.

Саобраћајни терминали

Изградња нових станица за снабдевање горивима (ССГ-ма), аутосервиса и саобраћајних терминала препоручљива је у радним зонама, прелазним и рубним зонама, али је могућа и у другим зонама, ако микролокације испуњавају све саобраћајне, противпожарне, еколошке и друге потребне услове.

⁴ Израђен је елаборат регулација и организације саобраћаја на уличној мрежи Кикинде - ЦИП саобраћајни институт, Београд 2002 год., који би дао улазне параметре за израду Саобраћајне студије града Кикинде

6.1.1. Општи услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре

Општи услови за изградњу саобраћајница путне мреже

	ПРИСТУПНА УЛИЦА		САБИРНА УЛИЦА		ГРАДСКА МАГИСТРАЛА		ГРАДСКА САОБРАЋАЈНИЦА		ГРАДСКИ АУТОПУТ	
	ПУ	ПУ-с	СУ-о	СУ	ГМ-с	ГМ	ГГМ-п	ГГМ	ГА-дп	ГА
УРБАНЕ ЦЕЛИНЕ	саставни део путне мреже урбаних целина						не пролази кроз урбане целине			
ИВИЧНА КОНТРОЛА САДРЖАЈА	да				могуће		не			
КОНТРОЛА ПРИСТУПА	нема				делимична		потпуна			
ДИРЕКТАН КОЛСКИ ПРИСТУП	дозвољен				дозвољен само у изузетним случајевима		забрањен			
АКТИВНОСТ БОРАВКА НА УЛИЦИ	висок ниво функције		средњи ниво функције		низак ниво функције		нема			
СНАБДЕВАЊЕ ИВИЧНИХ САДРЖАЈА	слободно са коловоза		регулисано ^(а) са коловоза (проширења)		регулисано ^(а) са проширењем и/или индиректно		нема			

(а) – код посебних возних трака за аутобус искључиво индиректно кроз локалну мрежу

Основни услов за све путне саобраћајне капацитете у обухвату Плана је поштовање важећих закона, правилника и стандарда, који регулишу ову област.

ГЛАВНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА ГНС – ГС

ПЛАНЕРСКИ КРИТЕРИЈУМИ

1. урбанистички критеријуми:

- повезивање различитих значајних садржаја и зона унутар урбаног подручја;
- увођење путних праваца државне путне мреже (ДП I и II реда) у урбаном ткиву;
- положена на границама урбанистичких целина у самосталном коридору;

2. саобраћајни критеријуми:

- обезбеђење вођења транзитних и изворно-циљних токова насељског и ваннасељског значаја;
- обезбеђење дужих интернасељских кретања;
- обезбеђење услова за вођење траса јавног превоза путника;
- обезбеђење услова протока до 2000 (мах 3000) воз/час/смеру;
- обезбеђење услова за вођење бициклистичких кретања (стазе/траке);

3. критеријуми контакта са мрежом:

- контрола приступа готово потпуна;
- ниво услуге E (D);
- ритам укрштања 400-600 m;

У односу на програмске и пројектне услове ова категорија саобраћајница - ГНС мора да обезбеди:

1. програмски услови:

- рачунска брзина $V_{rac} = 50 - 80 \text{ km/h}$;
- капацитет по једној саобраћајној траци $Q_{doz} = (500) 700 - 1400 \text{ (PAJ/h/t}_s\text{)}$;
- ниво укрштања са осталим елементима уличне мреже – површински;
- ниво укрштања са осталим системима саобраћаја (железница) – у нивоу;
- светлосна саобраћајна сигнализација – координисана;
- паркирање возила уз саобраћајнице – дозвољено;

2. пројектни елементи (без тежих просторних ограничења):

- број саобраћајних трака – мах. 2+2;
- средња разделна трака – пожељна уколико просторни услови омогућавају;
- зауставна трака - пожељна уколико просторни услови омогућавају;
- подужни нагиб – $i_{\text{pod}} = 6-8 \%$;
- мин. $R = (75) 250-600 \text{ m}$, рачунато на $i_{\text{pk}} 6\%$;
- мин. дужина прегледности 120 m;

САБИРНЕ НАСЕЉСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ СНС –СУ

ПЛАНЕРСКИ КРИТЕРИЈУМИ

1. урбанистички критеријуми:

- повезивање унутар зона – блокова, урбаних дистриката у оквиру насељског-урбаног подручја;
- дистрибуција изворно-циљног саобраћаја, везни елементи мреже локалног (ПНС) и примарног нивоа (ГНС);
- инкорпориран унутар урбанистичких целина у самосталном коридору

2. саобраћајни критеријуми:

- обезбеђење вођења изворно-циљних токова насељског и локалног значаја;
- обезбеђење услова за формирање терминала јавног превоза путника;
- обезбеђење услова протока до 1000 (мах 2000) воз/час/смеру;
- обезбеђење услова за вођење немоторних кретања (бициклистичких и пешачких стаза/трака);
- обезбеђење услова за организацију паркирања унутар регулационог профила (ван коловоза);

3. критеријуми контакта са мрежом:

- контрола приступа делимична;
- ниво услуге $E(D)$;
- ритам укрштања (150) 300-400 m;

У односу на **програмске и пројектне услове** ова категорија саобраћајница - СНС мора да обезбеди:

1. програмски услови:

- рачунска брзина $V_{\text{rac}} = 30 - 70 \text{ km/h}$;
- капацитет по једној саобраћајној траци $Q_{\text{doz}} = (300) 500 - 900 (\text{PAJ/h/t}_s)$;
- ниво укрштања са осталим елементима уличне мреже – површински;
- светлосна саобраћајна сигнализација – на укрштајима са ГНС - сигнални критеријум безбедност пешака;
- паркирање возила уз саобраћајнице – дозвољено;

2. пројектни елементи (без тежих просторних ограничења):

- број саобраћајних трака – мин. 2 (1+1);
- подужни нагиб – $i_{\text{pod}} = 7-10 \%$;
- мин. $R = 50 - 250 \text{ m}$, рачунато на $i_{\text{pk}} 4 \%$;
- мин. дужина прегледности 90 m;

ПРИСТУПНЕ НАСЕЉСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ ПНС –ПУ

ПЛАНЕРСКИ КРИТЕРИЈУМИ

1. урбанистички критеријуми:

- директно опслуживање урбанистичких садржаја;
- делимично сабирање токова у оквиру микорурбаних целина;
- као најбројнији сегменти насељске мреже капиларно повезивање садржаје унутар блока у самосталном или мешовитом коридору;

2. саобраћајни критеријуми:

- обезбеђење услова за опслуживање свих ивичних садржаја;
- обезбеђење вођења токова локалног значаја – индивидуалних и снабдевачких;
- обезбеђење услова за вођење немоторних кретања (бицикличких и пешачких стаза/трака),
- обезбеђење елемента за интеграцију/сегрегацију немоторног и моторног саобраћаја у зависности од локалних услова;
- обезбеђење услова за организацију паркирања унутар регулационог профила (на коловозу);

3. критеријуми контакта са мрежом:

- нема контроле приступа;
- ниво услуге није применљив;
- ритам укрштања (30) 50-150 метара;

У односу на **програмске и пројектне услове** ова категорија саобраћајница - ПНС мора да обезбеди:

1. програмски услови:

- рачунска брзина $V_{\text{rac}} \leq 30 \text{ km/h}$;
- светлосна саобраћајна сигнализација – на укрштајима са мрежом вишег нивоа - сигнални критеријум безбедност пешака;
- паркирање возила уз саобраћајнице – дозвољено;

2. пројектни елементи (без тежих просторних ограничења):

- број саобраћајних трака – 2;
- подужни нагиб - $i_{\text{pod}} = 10-14 \%$;
- мин. R = услов проходности;

Општи услови за изградњу бицикличких стаза

Планом се предвиђа изградња самосталних бицикличких стаза и бицикличких стаза интегрисаних са пешачким стазама. Одвијање бицикличког саобраћаја могуће је организовати и на делу коловоза намењеног за саобраћај моторних возила обележавањем бицикличких трака уз ивицу коловоза. Самосталне бицикличке стазе се граде у регулационом појасу насељске саобраћајнице раздвојене зеленом површином од коловоза, изузетно код реконструкције постојећих саобраћајница могуће је бицикличке стазе организовати уз ивицу коловоза намењеног за кретање моторних возила (уз сагласност управљача пута). Могуће је и потпуно независно вођење бицикличких стаза кроз урбанистичке и парковске блокове чиме се формирају издвојене мреже бицикличких стаза.

Основни услови за изградњу пешачких стаза

Пешачке стазе намењене су искључиво за пешачки саобраћај са пројектним решењима којима се обезбеђује физичко раздвајање и заштита пешака од осталих видова саобраћаја. Нивелационо решење мора да испуњава услове за несметано кретање лица са посебним потребама.

Нове садржаје (спортско-рекреативни садржаји и др.) обавезно повезати са сепарисаном пешачком стазом задовољавајућег капацитета.

У пешачкој зони ће бити примењене рестриктивне мере кретања свих учесника у саобраћају (према постављеној саобраћајној сигнализацији). Пешачке стазе пројектовати са застором од асфалта, бетона или бехатон плоча.

Основни услови за изградњу паркинга

Паркинге за путничка возила треба пројектовати у зависности од расположивог простора, на начин да се примени најрационалније решење са аспекта простора и безбедности.

Паркинге за теретна возила пројектовати (у зонама саобраћајних терминала код железничке станице, радних зона и др.) као пролазне са косим постављањем.

Препоруке норматива за паркирање путничких возила који одговарају насељским садржајима, степену моторизације (152,97 ПА/1000 становника) и локалним условима које би требало узети у обзир код изградње или реконструкције су:

	ПМ/1000 m ²
- становање	15
- производња	20
- пословање	30
- трговина	60
- хотели	30
- ресторани	120

На ободима централне зоне Кикинде потребно је обезбедити просторно-програмске елементе за изградњу и опремање паркинг гаража. Величину, капацитет и број оваквих објеката мирујућег саобраћаја одредиће посебна саобраћајно-економска истраживања, уз обавезну обраду потенцијалних микролокација кроз ниже облике планске документације. Паркинге за теретна возила могуће је просторно дефинисати и кроз фазна (прелазна) решења, такође уз обавезну даљу урбанистичку разраду.

Општи услови за изградњу станица и стајалишта јавног превоза

Аутобуску станицу и стајалишта изградити/модернизовати на одабраним локацијама (у зонама раскрсница централних, стамбених, пословних и других зона повећане концентрације и фреквенције кретања пешака), са елементима датим у општим условима за изградњу саобраћајница и у складу са законском регулативом, која ову област регулише, тако да се задовоље сви критеријуми пријема и отпреме путника уз повећање нивоа услуге и безбедности.

Општи услови за изградњу саобраћајних терминала

Приликом изградње и реконструкције објеката и терминала за снабдевање горивом и мазивом (као и за терминале за јавне паркирање, полигоне за обуку возача и остале комплементарне садржаје) потребно је претходно извршити саобраћајна и еколошка истраживања, која ће дати одговарајућа решења, а у складу са законском регулативом.

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

Одређеним студијским или просторно-планским документима (студија мреже ССГ-ма, план генералне регулације мреже ССГ-ма) предвиђена су два нивоа вредновања повољности локација за изградњу ССГ-ма:

1. макролокацијски критеријуми се односе на компатибилност намене и станице,
2. микролокацијски критеријуми се односе на могућности и ограничења конкретне локације и непосредног окружења.

Након спроведеног макро и микро локацијског вредновања за сваку локацију се формира каталогски лист који садржи све потребне информације о повољности локације за реализацију станице за снабдевање горивом.

Станице за снабдевање горивом као пратећи путни садржаји се могу градити уз све путеве, на деоницама унутар и ван насеља, придржавајући се основних одредби које прозилазе из Закона о јавним путевима. У појасу уз државне и остале путеве унутар насеља избор микролокације пре свега зависи од постојећег броја и стања ССГ-ма, зонинга насеља, постојећих и планираних намена простора, заштићених природних добара, као и других релевантних података (стање еколошких параметара, правци дувања ветрова, положаја индустријских и других еколошки проблематичних садржаја, положаја стамбених зона, школа и свих других садржаја где је могуће потенцијално угрожавање животне средине). Сви ови подаци који су значајни за дефинисање микролокације треба да су резултат студије размештаја потенцијалних микролокација ССГ-а. 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/урбанистичког пројекта⁵, се могу поделити у три групе:

1. Саобраћајне смернице - критеријуми

Суштину ових смерница чини усмерење ка циљу лаке доступности (мање вожње због снабдевања горивом) и ка циљу безбедности (што мања саобраћајна сметња) дефинисаних кроз одредења:

- повољне микролокације су улазно-излазни правци у насељу, радне и складишне зоне, уз гараже, сервисе, радионице и сл;
- избегавање микролокација на главним градским саобраћајницама – транзитним путевима кроз град;
- избегавање микролокација у близини високо оптерећених раскрсница и чворова, оштрих кривина, непрегледних места, као и у близини инфраструктурних система (гасоводи, нафтоводи, далеководи и др);
- избегавање микролокација на начин да не ометају, прекидају и заузимају површине за динамички саобраћај, посебно токове немоторног саобраћаја (пешаци и бициклисти);
- препорука за насељске ССГ-е: на 10 000 становника и гравитацију од око 3 000 возила.

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) дефинисаних кроз одредења:

- повољне микролокације су зоне са мањим густинама насељености, у близини централних делова насеља;
- избор ССГ-а са минималним садржајима (точење горива) и са што мањим заузимањем површине (тзв. "дворишне - градске");
- ССГ-е својим изгледом и архитектонским решењима треба да буду укомпоноване у околину са одговарајућим и сврсисходним осветљењем.

⁵ Ако су утврђене регулационе линије односно грађевинска парцела испуњава услове за изградњу у складу са условима датим у плану генералне регулације-генералном плану и решени су имовинско-правни односи, услови за изградњу се издају на основу УП-а. Ако је потребно дефинисати регулационе линије, нису решени имовинско-правни односи, грађевинска парцела не испуњава услове за изградњу, обавезна је израда ПДР-е.

3. Еколошке смернице - критеријуми

Суштину ових смерница чини усмерење ка циљу смањења директних и индиректних утицаја на еколошке параметре (на земљиште, ваздух, воду) дефинисних кроз определења:

- избор микролокације на начин да што мање потенцијално угрожава околне становнике (удаљеност 50 - 100 m од стамбених објеката, физичко раздвајање од пешачких стаза и слично);
- избегавање микролокација у близинама школа, вртића, јавних установа, војних објеката, густо насељених стамбених зона и слично, где се потенцијално може очекивати већи број људи;
- заштиту околине (посебно воде) максимално обезбедити затвореним системом одводњавања са вишестепеним системом (сепаратори и таложници) уз редовно одржавање система;
- хортикултурно оплемењивање микрорелокације.

Општи услови за изградњу железничких капацитета

Приликом изградње појединих железничких капацитета потребно је претходно израдити студије и технолошка решења, који ће у потпуности задовољити све нормативе дефинисане законом и стандардима за овај вид саобраћаја. Такође обавезно је прибављање техничких услова и сагласности управљача над инфраструктуром за сва планирана решења.

Општи услови за изградњу капацитета водног саобраћаја

Све садржаје и програме развоја у оквиру пловног пута канала ДТД треба ускладити са Законом о пловидби и лукама на унутрашњим водама (Сл.Гласник РС 73/2010), и Правилником о пловидби на унутрашњим пловним путевима.

Приликом изградње објеката у оквиру пловног пута канала ДТД (Кикински канал) услове треба тражити од Дирекције за унутрашње пловне путеве "Пловпут" из Београда која је задужена за одржавање и развој пловних путева. Складишта и просторе за манипулацију уз канал ДТД треба формирати уз радну зону као комплемент нових планираних просторних функција.

6.2. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Снабдевање водом

Према Водопривредној основи Србије и Стратегији водоснабдевања и заштите водоснабдевања у АП Војводини, Кикинда припада 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. Овом систему поред Кикинде припадају насеља у општинама Суботица, Кањижа, Нови Кнежевац, Сента, Чока, Ада и Нова Црња. 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.

Према Идејном пројекту водоснабдевања Кикинде, у првој етапи прве фазе предвиђа се изградња јединственог система водозахвата у "Шумицама" и реконструкција дистрибутивне мреже, а у другој етапи прве фазе је предвиђена изградња постројења за кондиционирање воде (фабрике воде). Извориште "Коћ" које је било планирано за прехранбену индустрију која се налази у том делу насеља, се задржава. Бунари су запечаћени, и користе се као резерва у случају недостатка воде. Од тих бунара чак постоји и веза до изворишта у "Шумицама".

У протеклих неколико година у ЈКП "6. Октобар" било је инсталирано „пилот“ постројење, које је требало да послужи за одређивање технологије будућег постројења за кондиционирање воде. Ово пилот постројење је према плану завршило са испитивањима и радом и на основу закључака спроведених анализа и препорука, дефинисало технологију и капацитете планираног постројења за кондиционирање воде. Међутим, конкретне акције су изостале, јер се фабрика воде планира у II етапи I фазе изградње, за коју за сада није изванстан почетак. С обзиром да још није дефинитивно одређена дугорочна стратегија водоснабдевања, тренутно се само планирају и изводе радови на реконструкцији дистрибутивне мреже и на водозахвату. **Без постројења за припрему воде за пиће**, као неопходног објекта у систему водоснабдевања, **немогуће** је решити проблем квалитета воде.

Постојећи елементи система (извориште, постројење за прераду воде за пиће, пумпна станица, резервоарски простор, водоводна мрежа) се реконструишу, надограђују или у потпуности замењују.

Потребно је извршити и реконструкцију тј. замену постојеће мреже на деловима ценовода, који представљају "уско грло" у планираном систему, ценоводима већег пречника. Извршити и замену ценовода пречника мањих од 100 mm ценовима већег пречника (цеви пречника мањег од 100 mm не испуњавају услове прописане Законом о противпожарној хидрантској мрежи). Дистрибутивну мрежу везивати у прстен са што мање гранатих (слепих) огранака. У планираном периоду потребно је и реконструисати тј. заменити све ценоводе који су изграђени од азбест цемента. Избор новог ценовог материјала усвојити према важећим прописима и стандардима.

Планирано решење система снабдевања водом је тако конципирано да дозвољава фазност изградње и реконструкције постројења за прераду воде, како резервоарских простора, тако и главног прстена водоводне мреже, у складу са потребама и могућностима и са динамиком планираном у комуналном предузећу, а према усвојеном идејном решењу.

Одвођење отпадних вода

Планирано решење канализације отпадних вода произилази из анализе постојеће фекалне канализације, прогнозираних количина отпадних вода од становништва, индустрије, инфилтрационих вода и топографије терена.

Фекалном канализацијом омогућити одвођење употребљене санитарне воде преко постојећих колекторских праваца до постројења за пречишћавање отпадних вода, односно до коначног реципијента. Такође, потребно је преиспитати капацитете постојећих колектора како би се новопланирана канализациона мрежа могла укључити на насељски систем.

Мрежа је планирана до свих објеката и корисника простора на посматраном подручју, а траса канализационих водова се планира дуж новопланираних саобраћајница користећи расположиве просторе и падове терена.

Подручје насеља је подељено на мања сливна подручја, а динамика реализације система одвијаће се у складу са могућностима и расположивим финансијским средствима.

Централно постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ)

На централном постројењу за прераду отпадних вода вршиће се пречишћавање отпадних вода које су пореклом, делом комуналне, делом претходно пречишћење индустријске отпадне воде и делом воде од инфилтрације. Пречишћавањем ће се постићи такав квалитет отпадне воде да се иста може без законских, односно еколошких ограничења упустити у реципијент - Кикиндски канал. Постојећи пречистач отпадних вода ће се задржати на постојећој локацији и проширити своје капацитете у складу са пројектованим елементима и новонасталим потребама.

Одвођење атмосферских вода

На подручју Кикинде усвојен је сепарациони систем одвођења атмосферских вода. Атмосферске воде одводе се по појединим сливним подручјима отвореном и затвореном атмосферском канализацијом. Систем атмосферске канализације чине следећи сливови:

- Слив канала III
- Слив главног колектора у улици Немањиној, Николе Француског и Брегалничкој
- Слив канала М-I, и
- Слив Наковског канала.

Делови насеља који не припадају ниједном сливу (Велики Бедем, Железнички нови ред), припојиће се неком од постојећих суседних сливова.

Сливна подручја гравитирају према мелиоративним каналима по ободу насеља, Кикиндском каналу, црпним станицама атмосферске канализације и према барама (изразитим депресијама терена).

За одвођење атмосферских вода из Кикинде предвиђено је прикупљање истих у систем затворених канала, који преко примарних колектора гравитационо или преко црпних станица атмосферске воде упуштају у реципијент – Кикиндски канал.

Одбрана од поплава

Осцилације нивоа подземних вода у насељу крећу се од 1 до 2 метра од површине терена. Повишењу нивоа подземних вода у самом насељу допринело је више фактора, а највише губици из насељског водоводног система, мали степен изграђености атмосферске и фекалне канализације. Правац тока подземних вода је од севера ка југу.

Сам град Кикинда изграђен је на нешто вишим оцедитијим површинама у односу на околни терен. И поред тога, град угрожавају плитке подземне воде које с временом показују тенденцију перманентног дизања.

На основу изнетог може се закључити да ниво подземних вода представља ограничавајући фактор за изградњу на вишим теренима док се на нижим теренима приликом пројектовања и градње морају применити посебне мере хидроизолационе заштите.

6.2.1. Општи услови за изградњу водопривредне инфраструктуре

Општи услови за изградњу водоводне мреже

- Трасу водоводне мреже полагаати између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зелени појас (трасу полагаати са једне стране улице или обострано зависно од ширине уличног фронта);
- Трасе ровова за полагање водоводне инсталације се постављају тако да водоводна мрежа задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре; минимално растојање од других инсталација је 1,0 m, изузетак се врши у зонама где није могуће испуњење услова, али тако да не сме угрожавати стабилност осталих објеката (мин. 0,5 m);
- Није дозвољено полагање водоводне мреже испод објеката високоградње; минимално одстојање од темеља објеката износи 1,0 m, али тако да не угрожава стабилност објеката;
- Минимална дубина изнад водоводних цеви износи 1,0 m мерено од горње ивице цеви, а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода;
- Водоводне инсталације се постављају изнад инсталација фекалне канализације на одстојању мин. 2 DN;
- На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за мин. 1,0m са сваке стране;
- На траси предвидети постављање довољног броја надземних противпожарних хидраната;

- Приликом реализације водовода треба се придржавати техничких прописа за пројектовање, извођење и одржавање мреже;
- По завршеним радовима на монтажи и испитивању мреже треба извршити катастарско снимање изграђене мреже, а добијене податке унети у катастарске планове подземних инсталација у РГЗ Кикинда;
- Све асфалтиране и зелене површине вратити у првобитно стање након завршених радова;
- Израдити главне пројекте за реконст. постојеће и изградњу нове водоводне мреже;
- Пројектовање и изградњу објеката вршити у сарадњи са ЈКП "6. октобар", Кикинда, а на пројекте наведених хидротехничких објеката пробавити сагласност истог;
- За коришћење воде у технолошком поступку производње (техничка вода) у планираним радним и радно-пословним зонама потребно је обезбедити воду из сопствених изворишта - бунара, а воду за санитарно-хигијенске потребе прикључењем на јавни водовод;
- Снабдевање водом из јавног водовода врши се прикључком објекта на јавни водовод;
- Прикључак на јавни водовод врши искључиво ЈКП "6. октобар", Кикинда;
- Прикључак на јавни водовод почиње од споја са водоводном мрежом, а завршава се у склоништу за водомер, закључно са мерним уређајем;
- Пречник водоводног прикључка са величином и типом водомера одређује ЈКП, а у складу са техничким нормативима, важећом Одлуком о водоводу и Правилником ЈКП-а;
- Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак;
- Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 25 mm;
- Индивидуални водомери, за мерење потрошње воде у породичним стамбеним објектима, пословним просторијама, гаражама, по правилу, постављају се у засебно изграђена склоништа ван објекта или унутар објекта, а у вишепородичним стамбеним објектима у заједничким просторијама, у специјално изграђеним касетама за смештај водомера;
- Код стамбено-пословних објеката обавезно је раздвајање инсталација са монтажом засебних водомера за стамбени и за пословни део објекта;
- Код изградње нових зграда вишепородичног (колективног) становања потребно је обезбедити да свака стамбена и пословна јединица има засебан водомер, који се мора поставити у заједничке просторије уз монтажу заједничког водомера у шахту којим би се мерила кумулативна потрошња воде;
- Индивидуални водомер са арматуром у вишепородичном стамбеном објекту, по правилу, мора бити смештен у касети - ормарићу, који је причвршћен за зид, сачињен од метала или другог погодног материјала, а лоциран у заједничким просторијама;
- Склониште у које је смештен индивидуални водомер, а налази се ван објекта на парцели корисника, мора се изградити од цигле или бетона, мин. димензија 100cm x120cm x150cm;
- Код надградње и реконструкције зграда колективног становања водоснабдевање нових стамбених јединица врши се преко заједничког постојећег водомера, уз израду нових унутрашњих инсталација, тако да се омогући постављање водомера за сваку нову стамбену јединицу, приликом реконструкције комплет унутрашњих инсталација објекта;
- Код изградње пословних објеката површине преко 150 m² код којих је потребна изградња само унутрашње хидрантске мреже (према важећем правилнику и условима противпожарне полиције) израђује се прикључак пречника DN 63 mm, са монтажом водомера DN 50 mm;
- Код изградње пословних објеката код којих је неопходна спољашња хидрантска мрежа врши се прикључење објекта пречником макс. DN 110 mm, са монтажом водомера DN 100 mm.

Општи услови за изградњу канализације отпадних вода

- 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 пробавити 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;
- 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;
- Индустијски објекти и други објекти чије отпадне воде садрже штетне материје, могу се прикључити на канализациону мрежу само ако се испред прикључка угради уређај за пречишћавање индустијских 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).

Општи услови за изградњу атмосферске канализације

- Атмосферску канализацију градити делимично као зацевљену, положену уз уличне саобраћајнице, а делимично као отворену, у зависности од техничко-економске анализе;
- Трасе водити или у зеленом појасу дуж саобраћајнице (претходне трасе отворених канала) или испод коловоза по осовини коловозне траке;
- Кишну канализацију поставити изнад нивоа поземних вода уз обавезно заптивање спојева;
- Приликом прикључења нових канала на постојеће укључење извести тако да кота дна новог канала буде виша од коте дна канала на који се прикључује, а препоручује се прикључење у горњој трећини;
- 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.

6.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Напајање електричном енергијом насеља у наредном планском периоду, због значајног планираног повећања потрошње поред постојеће ТС 110/35kV "Кикинда 1", ТС "Кикинда 2" обезбедиће се изградњом нове трафостанице ТС 110/20kV "Кикинда 4", Поред ТС 110/20kV "Кикинда 4" изградиће се електровучно разводно постројење за потребе железнице.

Од потојећег 110kV далековода бр. 1143/2 Кикинда-Нова Црња, за напајање будуће трафостанице изградиће се двоструки прикључни 110kV далековод, а такође и 110 kV далековод од ТС 110/20 kV "Ада" до ТС 110/20 kV "Кикинда 2".

110/35 kV напонски ниво преноса прећи ће на 110/20 kV, а трафостанице 35/10 kV, прећи ће у 20 kV разводна чворишта.

Напајање потрошача ће се вршити у потпуности са 20 kV напонског нивоа, преко дистрибутивних трафостаница 20/0,4 kV и 20 kV преносне мреже. Постојећа 10 kV мрежа ће се реконструисати на 20 kV, а трафостанице 10/0,4 kV на 20/0,4 kV напонски пренос.

Средњенапонска 20 kV мрежа ће бити подземна, а нисконапонска на периферним деловима углавном надземна, на бетонским и гвоздено-решеткастим стубовима. У деловима насеља где је планирано вишепородично становање, становање мањих густина, радне зоне, централни садржаји и спортско-рекреативне површине, мрежа ће се у потпуности каблирати.

Поправљање квалитета испоруке и напонских прилика у мрежи решаваће се локално по потреби, изградњом нових средњенапонских и нисконапонских објеката. Градиће се углавном монтажном бетонске, зидане и стубне трафостанице. Највећи број трафостаница градиће се у радним зонама и подручјима где је планирано становање.

У деловима насеља где су планиране радне, стамбене и зоне где постоји ваздушна средњенапонска и нисконапонска мрежа, мрежу је потребно каблирати у уличним коридорима.

Тачан број и локације трафостаница 20/0,4 kV на простору где су планиране радне зоне и блокови за становање, биће одређени плановима нижег реда, који буду прописани за те просторе.

Мрежа и објекти електроенергетске инфраструктуре ће се градити у складу са мерама енергетске ефикасности, а приоритет ће имати објекти који обезбеђују енергију из обновљивих извора енергије.

Мрежа јавног осветљења ће се каблирати у деловима насеља где је електроенергетска мрежа каблирана, а у деловима насеља где је електроенергетска мрежа ваздушна, 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 садржајем, поставити расветна тела на декоративне канделабре.

За расветна тела користити изворе светлости у складу са новим технологијама развоја.

6.3.1. Општи услови за изградњу електроенергетске инфраструктуре

Општи услови за изградњу трафостаница 20/0,4 kV

- Дистрибутивне трафостанице у уличном коридору градити као монтажно-бетонске, за 20/0,4 kV напонски пренос, 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 (зидане или узидане) трафостанице, градиће се као слободностојећи објекти. Могуће је изградити једноструке (са једним трансформатором називне снаге до 630 kVA и могућношћу прикључења до 8 нисконапонских извода) и двоструке (са два трансформатора називне снаге до 630 kVA и могућношћу прикључења до 16 нисконапонских извода);
- За изградњу оваквих објеката потребно је обезбедити слободан простор максималних димензија 5,8 m x 6,3 m за изградњу једноструке монтажно-бетонске трафостанице и слободан простор максималних димензија 7,1 m x 6,3 m за изградњу двоструке монтажно-бетонске трафостанице;
- Поред објеката трафостаница обавезно предвидети слободан простор за изградњу слободностојећег ормана мерног места за регистровање утрошене електричне енергије јавног осветљења.

Општи услови за изградњу електроенергетске мреже

- У зони ужег градског центра, зони ширег градског центра, зони секундарног градског центра, радним зонама, спортско-рекреативним и зеленим површинама, зони колективног становања, зони комуналних садржаја и зонама посебне намене електроенергетску мрежу градити подземно постављањем каблова у земљани ров;
- Електроенергетске каблове полагати у уличним коридорима, на зеленим површинама поред саобраћајница и пешачких стаза или, уколико за то нема могућности, испод пешачких стаза;
- У осталим зонама електроенергетска мрежа се може градити надземно или подземно у уличним коридорима;
- Надземну електроенергетску мрежу постављати на бетонске и гвоздене стубове, ван колских прилаза објектима.

Општи услови за изградњу јавног осветљења

- Светиљке за осветљење саобраћајница у зони ужег градског центра, зони ширег градског центра, зони секундарног градског центра, радним зонама, спортско-рекреативним и парковским површинама и зони колективног становања поставити на стубове расвете и декоративне канделабре поред саобраћајница и пешачких стаза;
- У осталим зонама расветна тела поставити на стубове електроенергетске мреже;
- Користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја.

Општи услови за производне објекте обновљивих извора енергије

- Производни објекти (биомаса, биогаз, соларне електране и др.) већих капацитета који не служе за сопствене потребе, а прикључују се на јавну средњенапонску мрежу, могу се градити у радним зонама у насељима;
- Могу се градити садржаји у функцији енергетског производног објекта: производни објекти, соларни колектори, трансформаторско и разводно постројење, пословни објекат и средњенапонски подземни водови;
- Комплекс мора бити опремљен неопходном саобраћајном, водном, енергетском и електронском комуникационом инфраструктуром;
- Основни урбанистички показатељи, спратност објеката и други услови за уређење и изградњу биће дефинисани даљом разрадом у складу са законском регулативом која ову област уређује и техничке документације када буду познати корисници простора и конкретни садржаји.

6.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Гасоводна инфраструктура

У насељу Кикинда постоји изграђена гасоводна инфраструктура.

На простору обухвата Плана изграђен је магистрални гасовод високог притиска МГ-01 и разводни гасовод високог притиска РГ-03-03 за гасификацију насеља Кикинда, као и комплекс ГМРС "Кикинда" са четири (4) мерно регулационе станице МРС за широку потрошњу, као и продуктовод ПВ-01.

У насељу постоји изграђена градска гасоводна мрежа средњег притиска ГМ-01-01 од челичних цеви, дистрибутивана гасоводна мрежа од ПЕ (полиетиленске) цеви различитих пречника и шездесет (60) мернорегулационих станица за разне комуналне и индустријске потрошаче.

Постојећи капацитет и положај гасоводне инфраструктуре пружа могућност даљег развоја и прошиња у циљу задовољења потреба за природним гасом свих корисника (постојећи и планирани потрошачи) на овом простору, а да се при томе не наруши безбедно, квалитетно и стабилно снабдевање потрошача природног гаса.

Гасоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање гасом свих потрошача на простору обухвата плана.

Постојећа дистрибутивна гасоводна мрежа у насељу ће се проширивати сагласно захтевима нових корисника, без великих инвестиционих улагања.

У новопланираним улицама планира се изградња дистрибутивне гасоводне мреже.

За индустријске потрошаче предвиђа се полагање индустријских гасовода средњег притиска из постојеће разводне гасоводне мреже средњег притиска до потрошача.

Топловодна инфраструктура

ЈП "Топлана" - Кикинда у систему даљинског грејања поседује четири котловска постројења за производњу топлотне енергије укупне инсталисане снаге $Q_{\text{инст}} = 58.83 \text{ Mw}$ и топлотног конзума $Q_{\text{конз}} = 51.00 \text{ Mw}$.

Енергент је конвенционалног типа - природни гас. Температурни режим је 130/75 °C са вреловодном мрежом и грејно-измењивачким топлотним подстанцима индиректног система у центру, а у осталим системима даљинског грејања је температурни режим 90/70 °C са топоводном мрежом и директним системом.

ЈП "Топлана"- Кикинда у склопу инвестиционог циклуса и инвестиционог одржавања планира техничко-технолошко унапређења у сегменту:

1. Производња топлотне енергије
2. Транспорт и дистрибуција топлотне енергије
3. Грејно-измењивачке топлотне подстанице

Нафтоводна инфраструктура и минералне сировине

У насељу Кикинда изграђене су нафтне бушотине у експлоатацији на **нафтно гасним пољима** Сателит Кикинда-варош и Кикинда-варош, бушотинским водовима и системима за транспорт и експлоатацију нафте и каптажног гаса.

Хидрогеотермални потенцијал детаљно је испитан на бушотини Šm 1/Н, чији је бивши корисник КРО "6 октобар", опште издашности 6,17 l/s, температуре 50°C која је ван експлоатације више година.

У кругу фабрике АД "Ливница" Кикинда постојеће извориште **подземних вода** у експлоатацији.

Фабрика АД "ТОЗА МАРКОВИЋ" Кикинда експлоатише постојеће лежиште **глина** "Глинокоп-источни ревир".

Фабрика ГП "Северни Банат" Кикинда експлоатише постојеће лежиште **песка** "Мајдан Песак".

Постојећа нафтно-гасна поља Сателит Кикинда-варош и Кикинда-варош у Кикинди наставиће са даљом експлоатацијом нафте и природног гаса из постојећих бушотина, смањеног или повећаног интензитета.

Постојећи капацитети лежишта "Глинокоп-источни ревир" омогућавају даљу експлоатацију глина.

Постојећи капацитети лежишта подземних вода омогућавају даљу експлоатацију.

Постојећи капацитети лежишта "Мајдан Песак" омогућавају даљу експлоатацију песка.

Планирају се хидро-геолошка истраживања и експлоатација подземних вода:

1. АД "МЕТАНОЛСКО-СИРЋЕТНИ КОМПЛЕКС" Кикинда, одобрена су хидро-геолошка истраживања подземних вода у кругу фабрике "МЕТАНОЛСКО-СИРЋЕТНИ КОМПЛЕКС".
2. АД "БАНИНИ" Кикинда, одобрена су хидро-геолошка истраживања подземних вода у кругу фабрике "БАНИНИ".

Хидрогеотермални потенцијал бушотине Šm 1/Н, опште издашности 6,17 l/s, температуре 50°C има потенцијала за даљу експлоатацију (за потребе грејања), стога се планира даља експлоатација бушотине.

6.4.1. Општи услови за изградњу гасоводне и нафтоводне инфраструктуре

За термоенергетску инфраструктуру испоштовати услове који су дати у Правилник о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar "Службеном гласнику РС", бр. 37/2013, Правилник о техничким условима за несметан и безбедан транспорт нафтоводима и продуктоводима "Службеном гласнику РС", бр. 37/2013 интерним техничким правилима ЈП „Србијагас“-а, Правилнику о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 bar ("Сл.лист СРЈ", број 20/92), и Правилнику о изградњи постојења за запаљиве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих течности ("Службени лист СРЈ", бр. 20/71 и 23/71).

Ако гасовод и нафтовод пролази близу других објеката или је паралелан са тим објектима, одстојање не сме бити:

- мање од 5 m од државних путева II реда и општинских путева, рачунајући од спољне ивице путног појаса;
- мање од 10 m од магистралних путева, рачунајући од спољне ивице путног појаса;
- мање од 20 m од железичке пруге, рачунајући од границе пружног појаса;
- мање од 30 m од надземних делова цевовода, рачунајући од спољне ивице путног појаса, односно од границе пружног појаса, осим ако је цевовод постављен на друмски или железнички мост;
- мање од 15 m од индустријских колосека, рачунајући од осе крајњег колосека;
- мање од 50 cm од других подземних инсталација и мелиорационих објеката, рачунајући од спољне ивице цевовода до спољне ивице инсталације или објекта;
- мање од 10 m од регулисаних водотока и канала, рачунајући од ножице насипа.

Ако цевовод пролази близу нерегулисаних водотока, бунара, извора и изворишних подручја, као и ако је паралелан са водоточима, потребно је прибавити сагласност од Организација и органа надлежних за послове водопривреде, а ако пролази близу електроенергетских постројења и водова, одстојање мора бити у складу са нормативима прописаним у одговарајућим српским стандардима.

У појасу ширине 30 m на једну и другу страну од осе гасовода и нафтовода, забрањено је градити зграде намењене за становање или боравак људи без обзира на степен сигурности са којим је гасовод изграђен и без обзира на то у који је разред појас цевовода сврстан.

Изузетно од одредбе става 1. овог члана, зграде намењене за становање или боравак људи могу се градити у појасу ужем од 30 m, ако је градња већ била предвиђена урбанистичким планом пре пројектовања гасовода и ако се примене посебне мере заштите, с тим да је најмање растојање насељене зграде од гасовода мора бити:

- а. За пречник гасовода и нафтовода до 125 mm - 10 m;
- б. За пречник гасовода и нафтовода од 125 mm до 300 mm - 15 m;
- в. За пречник гасовода и нафтовода од 300 mm до 500 mm - 20 m и
- г. За пречник гасовода и нафтовода већи од 500 mm - 30 m.

Главне мерно регулационе станице ГМРС морају бити изведени према условима наведеним у табели:

	Мерно-регулационе станице	
	У објекту од чврстог материјала	
	до 30.000 m ³ /h	изнад 30.000 m ³ /h
Стамбене, пословне и фабр.зграде, радионице и склад.запаљ.мат.	15 m	25 m
Електро неизоловани надземни водови	Висина стуба далековода + 3,0 m	
Трафо станице	30 m	
жел.пруге и објекти	30 m	
Индус. колосеци	14 m	15 m
ДП I реда	20 m	20 m
ДП II реда и општински путеви	10 m	
Остали путеви	6 m	10 m
Водотоци	5 m	5 m
шеталишта и паркиралишта	10 m	15 m
Остали грађ. објекти	10 m	15 m

За гасоводе средњег притиска и МРС поштовати услове који су дати у: „Упутству о условима и начину прикључења на градску гасну мрежу”, Сл. лист општине Нови Сад бр. 15/1990 и интерним техничким правилима ЈП "Србијагас"-а.

Минимална дубина укопавања гасовода средњег притиска:

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

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

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

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

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

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

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

	Паралелно вођење (m)	Укрштање (m)
гасовод	0,5	0,3
водовод	0,5	0,3
вреловод или топловод	0,7	0,3
канализација од бет.цеви	0,7	0,3
ПТТ инсталације	0,6	0,3
ТВ и комуникациони кабели	0,5	0,3
висконапонски водови	0,5	0,5
нисконапонски водови	0,5	0,3
вишегодишње дрвенасто растиње	1,0	НЕ
шахтови	0,3	НЕ

Минимална дубина укопавања гасовода средњег притиска при укрштању са железничком пругом и индустријским колосеком износи 1,5 m, рачунајући од горње ивице прага и 1 m испод пратећег продужног јарка. Није дозвољено укрштање са пругом испод скретница.

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

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

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

За дистрибутивну гасну мрежу поштовати услове дате "Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 bar (Сл.л.СРЈ бр.20/1992.) и "Правилником о техничким нормативима за кућни гасни прикључак за радни притисак до 4 bar" (Сл.л.СРЈ бр.20/1992.).

При паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 0,4 m, а у изузетним случајевима може бити најмање 0,2 m. При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 0,2 m, а при вођењу гасовода поред темеља 1,0 m.

Минимална дубина укопавања дистрибутивног гасовода при укрштању са путевима и улицама је 1,0 m, са железничким пругама 1,5 m, а са индустријским колосецима 1 m.

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

6.4.2. Општи услови за изградњу топловодне инфраструктуре

Локација ровова треба да је у зеленом појасу између тротоара и ивичњака улице, тротоара и ригола, тротоара и бетонског канала. На локацији где нема зеленог појаса гасовод се води испод уличног тротоара, бетонираних платоа и површина или испод уличних 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.

При паралелном вођењу дистрибутивног топловода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 0,4 m, а у изузетним случајевима може бити мање од 0,2 m. При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 0,2 m, а при вођењу гасовода поред темеља 1,0 m.

Минимална дубина укрштања топловода са путевима и улицама је 1,0 m, са железничким пругама 1,5 m, а са индустријским колосецима 1,0 m.

Удаљеност топловода од стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже мора бити толика да не угрожава стабилност стубова, минимално 0,5 m.

6.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ЕК) ИНФРАСТРУКТУРА

У наредном периоду планира се економичан развој и даље повећање броја телефонских претплатника кроз даљу децентрализацију електронске комуникационе мреже.

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

У оквиру децентрализације транспортне мреже планира се међусобно повезивање свих удаљених претплатничких степена оптичким спојним кабловима у „прстенасту“ структуру, што ће додатно обезбедити квалитет, растерећење и поузданост и непрекидност рада комплетног система веза на овом простору. Полазећи од постојећег стања, транспортна мрежа ће се градити фазно, уз максимално коришћење расположивих ресурса и у случајевима када је неопходно, реализацијом привремених техничких решења, која ће се временом уклапати у циљну архитектуру електронске комуникационе мреже.

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 електронских комуникационих услуга и различитих сервиса (говор, подаци, мултимедијални сервиси ...).

У области приступних мрежа користиће се оптички, симетрични и коаксијални каблови, бежични приступ, системи са вишеструким коришћењем каблова и комбинација наведених медијума.

На подручју Плана, поред постојећих међумесних кабловских веза предвиђена је изградња оптичких спојних каблова међумесне мреже у складу са плановима развоја надлежних предузећа и на следећим релацијама: Кикинда-Наково-Банатско Велико Село-Нови Козарци-Руско Село, Кикинда-Нови Кнежевац, Кикинда-Суботица, Кикинда-Нови Бечеј, Кикинда-Ада, Кикинда-Чока, Кикинда-Нова Црња (Руско Село-Српска Црња), Кикинда-Зрењанин, Кикинда-граница Румуније.

Међумесни оптички каблови градиће се у коридорима путева, те се стога планирају електронски комуникациони коридори уз све путеве који повезују насељена места без обзира на ранг пута.

Месна ЕК мрежа ће у потпуности бити каблирана. У централној зони насеља каблови ће се поставити у кабловској ЕК канализацији. У осталим деловима насеља каблови ће се полагати у зеленим појасевима дуж саобраћајница и пешачких стаза. Где то потребе налажу, месну ЕК мрежу полагати обострано дуж улица, у супротном само са једне стране улице. У склопу новопланираних стамбених блокова и стамбено-пословних блокова изградити нове трасе кабловске ЕК канализације за повезивање на постојећу ЕК мрежу.

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

У циљу обезбеђења потреба за новим електронским комуникационим услугама и преласка на нове технологије развоја у области електронских комуникација потребно је обезбедити приступ свим планираним објектима путем ЕК канализације, од планираног ЕК окна до просторије планиране за смештај електронске комуникационе опреме унутар парцела корисника, или до објекта УПС (МСАН) у уличном коридору или јавној површини.

Инсталације у објектима планирати ДСЛ кабловима. За захтевније електронске комуникационе услуге у објектима предвидети могућност израде инсталација и оптичким кабловима.

У наредном планском периоду развој мобилних комуникација, засниваће се на примени најсавременијих електронских комуникационих технологија у циљу пружања најсавременијих услуга и сервиса, у складу са европским стандардима.

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

За међусобно повезивање комутационо-управљачких центара и контролора радио базних станица, користиће се фиксна електронска комуникациона 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 електронски комуникациони 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.

Радио-дифузни систем засниваће се такође на дигиталној технологији, што на простору обухвата Плана подразумева замену постојећих уређаја емисионих система и изградњу нових у складу са плановима надлежног предузећа. Уређаји емисионих система и антенски носачи постављаће се на антенске стубове, као и на постојеће више објекте.

Поштански саобраћај се обавља у седам поштанских јединица, на укупно 24 шалтера и три уговорне јединице ПТТ мреже на три шалтера. У насељу је постављен 31 поштански ковчежић.

У Кикинди ће и у наредном периоду 6 ПТТ јединица са 24 шалтерске службе бити довољне за квалитетно одвијање поштанског саобраћаја.

Са овим поштанским капацитетом достићи ће се следећа доступност:

- око 5800 становника на једну поштанску јединицу,
- 1500 становника на једну шалтерску службу.

10 поштанских ковчежића постављени у насељу биће довољан за задовољење укупних потреба са доступношћу од 3500 становника на један поштански ковчежић.

6.5.1. Општи услови за изградњу електронске комуникационе инфраструктуре

Општи услови за изградњу ЕК мреже и постављање ЕК опреме и уређаја

- Целокупну ЕК мрежу градити у складу са важећим законским прописима и техничким условима, плановима развоја и условима надлежног предузећа;
- ЕК мрежу потребно је обезбедити до сваког корисника;
- Због старости или недовољног капацитета, врши ће се и реконструкција или замена већ изграђене електронске комуникационе мреже;
- ЕК мрежа ће се у потпуности, у свим целинама и зонама, градити подземно, осим у деловима насеља породичног становања где се разводна мрежа по потреби може градити и надземно постављањем на ЕК стубове;
- Каблови ће се градити у уличним коридорима, обострано, полагањем у земљани ров, осим у зони ужег градског центра, где ће се каблови постављати у кабловској ЕК канализацији;
- Оптички каблови ће се додатно увлачити у заштитне цеви, а остали каблови ће се увлачити у заштитну цев само при укрштању са саобраћајницама и, по потреби, са осталом инфраструктуром где је то неопходно;
- Објекти за смештај електронских комуникационих уређаја мобилних комуникација могу се поставити у оквиру постојећих објеката, на слободном простору, на грађевинској парцели индивидуалног становања, по могућности на ободу насеља, и у зонама привредне делатности у објекту или у оквиру парцеле појединачних корисника;
- Слободностојеће антенске стубове, као носаче антена по могућности градити у привредним зонама и ободима насеља. Слободностојећи антенски стубови, као носачи антена не могу се градити у комплексима школа, вртића, домовима здравља, старачким домовима и сл.
- У централним деловима насеља као носаче антена користити постојеће антенске стубове;
- Објекат за смештај електронске комуникационе опреме може бити зидани или монтажни или смештен на стубу;
- Минимална површина за комплекс базне станице треба да буде 10,0 m x 10,0 m;
- У комплекс се поставља антенски стуб са антенама, а на тлу се постављају контејнери базних станица;
- Комплекс са електронском комуникационом опремом и антенски стуб морају бити ограђени.

6.6. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ НАСЕЉА

Концептом уређења будућих зелених површина насеља **планира се повећање површина под зеленилом**, подизање планираних и реконструкција постојећих категорија зеленила, као и њихово међусобно повезивање преко линијског зеленила у систем зелених површина.

Развој недовољно заступљених зелених површина, подразумева формирање свих категорија, посебно зелених површина јавне намене. Зелене површине јавне намене ће чинити паркови и скверови у оквиру зона јавних зелених површина, зеленило у оквиру зона спорта, рекреације, зеленила и туризма и зона намењених заштитном зеленилу.

Потребно је тежити што већем нивоу озелењености грађевинског подручја насеља, како би биле остварене био-еколошке, рекреативне и естетске функције зеленила. Препорука је да се повећа ниво озелењености насеља на **30%**, односно оствари степен озелењености од 25 m² по становнику.

С обзиром на ниво и детаљност обраде овога Плана, могуће је исказати само један од показатеља озелењености насеља, а односи се на оцену рекреативне ефикасности система зеленила насеља, односно "степен задовољености". Овај показатељ представља однос количине зелених површина за јавно коришћење према прогнозираном броју становника и износи око 37 m² по становнику.

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

- зелене површине јавног коришћења,
- зелене површине ограниченог коришћења и
- зелене површине специјалне намене.

Зелене површине јавног коришћења

Зелене површине јавног коришћења ће чинити парковске површине, скверови, зелене површине око административних и других јавних објеката и улично зеленило. Оне ће својом слободном доступношћу за све становнике и начином коришћења испунити најважније социјалне функције.

Постојеће улично зеленило као најразвијенију категорију зеленила јавног коришћења, потребно је задржати и допунити новим садницама. У новим улицама са ширим уличним профилима, формирати групе лишћара, четинара и партерног зеленила.

Зелене површине ограниченог коришћења

Ове зелене површине ће бити заступљене у оквиру спортско-рекреативних и туристичко-спортско-рекреативних површина, становања, школских и предшколских установа и радних површина, а треба да прате садржаје основних намена.

Зелене површине специјалне намене

Зелене површине специјалне намене ће бити формиране у виду заштитног зеленила, на деградираном земљишту, у оквиру комуналних површина (посебно гробаља) и као зеленило коридора у виду појасева зеленила. Зелени коридори као централна оса будућег система зеленила, које ће чинити зеленило приобаља канала и доминантних путних праваца, ће преко уличног зеленила и зеленила јавног коришћења повезати све категорија зеленила у систем зелених површина.

6.6.1. Општи услови за подизање и уређење зелених површина

Да би се достигао препоручени ниво и степен озелењености насеља, потребно је применити опште поставке дате овим Планом за даљу урбанистичку разраду урбанистичких целина насеља:

- Поштовати просторну диспозицију зелених површина јавног коришћења, која је дефинисана овим Планом;
- Поштовати проценат заступљености зеленила у оквиру зелених површина јавног и ограниченог коришћења и зелених површина специјалне намене;
- Поштовати опште поставке уређења свих категорија зелених површина, које треба детаљније разрадити кроз планове генералне регулације и детаљне урбанистичке планове;
- Условити израду техничке документације за озелењавање, у оквиру различитих категорија зеленила;
- При формирању зеленила, условити поштовање техничких норматива, који се односе на удаљеност зеленила од објеката и линијске инфраструктуре;
- При формирању заштитног и линијског зеленила уз инфраструктурне коридоре руководити се одредбама важећих закона.

Зелене површине јавног коришћења

Паркови

Паркови од свих зелених површина имају највећи ефекат остварења функција побољшања микроклимата и организације одмора и рекреације становништва. Композиционо парк чини целину у којој мрежа парковских путева и стаза повезује остале композиционе елементе: пољане, платое са местима за одмор, игру деце, забаву и рекреацију.

Од укупне површине парка зонирањем се могу издвојити следеће функционалне зоне:

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

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

У билансу, алеје, путеви и стазе треба да заузму до 30%, а евентуални објекти макс. 5% од укупне површине парка. Парк опремити вртно-архитектонским елементима и уредити у вртно-пејсажном или мешовитом стилу. Најмање 70% површине парка треба да буде под зеленилом. Паркове треба опремити стандардном инфраструктуром и системом за наводњавање.

Скверови

Скверови су мање зелене површине јавног коришћења, које су намењене краткотрајном одмору становника или декоративном оформљењу градских тргова, улица, јавних и административних објеката. Скверови, било да су на територији центра, стамбеног блока, око јавних објеката или у оквиру саобраћајне намене, треба да задовоље рационалну организацију пешачког кретања, места за одмор и уметничку карактеристику сваког елемената који учествује у композицији. Основне елементе сквера треба да чине платои, стазе и различите категорије засада. Стазе и платои треба да чине 35% територије сквера, а зелене површине 60-65% (од тога цветњаци 2-4%).

Значајни елемент сквера су различити урбано-архитектонски елементи: справе за игру деце, урбани мобилијар, елементи спољног осветљења и др. Скверове треба опремити стандардном инфраструктуром, а према потреби и системом за наводњавање.

Улично зеленило

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

Треба 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 м. Ради безбедности саобраћаја дрвеће садити 1,5-2,0 м од ивице коловоза, а шибље 1,0-2,0 м од ивице зелене траке. Растојање стабала од објеката не би требало да буде мање од 5,0-7,0 м, што зависи од избора врста. Растојање између дрворедних садница је најмање 5,0 м, а у зависности од врсте креће се од 5,0-15,0 м.

Композициони принципи озелењавања улица треба да стварају максималне погодности за кретање саобраћаја и пешака и заштиту станова од буке и атмосферских гасова. Неопходно је стварати и повољније услове за сагледавање пејсажа у току кретања.

За сваку улицу, у којима не постоје дрвореди, је потребно изабрати по једну врсту дрвећа 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 (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину, гасове) и инфраструктурним коридорима.

Поред бицикличких стаза, такође, треба формирати линијско зеленило у складу са ширином зелене траке.

Зелене површине ограниченог коришћења

Туристичко-спортско-рекреативне површине

Спортско-рекреативне површине подразумевају организовање пасивног и активног одмора и рекреације.

Зеленило спортско-рекреативних површина треба да чини 40% од укупне површине. Комплекс треба да буде решен као парк. Спортско-рекреативне површине треба да буду заштићене од ветра и добро повезане са осталим деловима насеља. Зеленило спортско рекреативних површина треба да буде распоређено да створи сенку на јужним експозицијама. Његова функција је пре свега заштитна, мелиоративна, санитарно-хигијенска и друштвено-социјална.

Зеленило зоне спорта, рекреације, туризма и зеленила треба да чини 70% укупне површине комплекса и да буде решено као парк-шума или шума-парк. За озелењавање користити аутохтоне врсте.

Зелене површине комплекса школа и предшколских установа

При решавању слободних простора школског комплекса, треба задовољити две основне функције: санитарно-хигијенску и физкултурно-рекреативну. За наше нормативе величина школског дворишта треба да буде од 25-35 м² по ученику. У густом градском ткиву површина по ученику може да буде 10-15 м², али не мања од 6 м² по ученику.

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

Зелене површине треба да чине 40% школског комплекса и најчешће се постављају ободно, где ће имати функцију изолације самог комплекса од околних саобраћајница и суседа. Овај зелени тампон треба да буде довољно густ и широк, састављен од четинарског и листопадног дрвећа и шибља, да би обезбедио повољне микроклиматске услове, смањио буку и задржао издувне гасове и прашину са околних саобраћајница.

Зелене површине испред саме зграде школе треба да су потчињене архитектури и декоративно обрађене са више цветног материјала, декоративног шибља и дрвећа.

При избору биљних врста водити рачуна да нису отровне, да немају бодље и што је веома важно, да одговарају условима станишта. Избор врста треба да буде довољно разноврстан да би ученике упознао са биљним богатством.

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

Зелене површине радних комплекса

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

Зеленило радних површина треба формирати унутар комплекса, тако да заузима мин. 20% укупне површине. У оквиру овог процента треба формирати заштитно зеленило ободом комплекса.

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

У зони радних садржаја зеленило треба да омогући изолацију главних административних и јавних објеката и главних пешачких праваца и да створи одређену просторну композицију у комплексу, као и да одвоји платое за миран одмор.

Зелене површине у оквиру вишепородичног и мешовитог становања (прелазне зона)

У оквиру стамбеног блока са вишепородичним и мешовитим становањем, неопходно је обезбедити мин. 30% зелених површина, у оквиру којих треба обезбедити просторе за миран одмор, изграђена дечија игралишта и травњаке за игру и одмор (овде спадају и паркинг простори и простори за контејнере). Основна улога ових површина је побољшање животне средине, односно микроклиме, одмор и рекреација. Ове зелене површине треба повезивати са осталим категоријама зеленила у јединствен систем, а пешачким стазама остварити најкраће правце ка околним садржајима.

Зелене површине у оквиру зона породичног становања (урбаног и руралног типа)

У укупном билансу територије под зеленилом ова категорија зеленила има великог удела, јер претежан вид становања је управо породично становање.

Процент озелењености индивидуалних парцела у оквиру породичног становања урбаног типа треба да буде најмање 30%.

Процент озелењености индивидуалних парцела у оквиру породичног становања руралног типа, пожељно је да буде 50%.

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

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

Композицију врта треба да чине различите категорије биљних врста, грађевински и вртно-архитектонски елементи и мобилијар. Избор биљних врста и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са околним пејсажом и општим условима средине (мора се узети у обзир и отпорност дрвећа и шибала према диму и штетним гасовима). Основу сваког врта треба да чини добро урађен и негован травњак.

Зелене површине специјалне намене

Зелене површине гробља

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

Ова функционална подела треба да се састоји од следећих односа:

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

Избор садног материјала треба да је такав да се избегава претерано засенчење, а околина треба да буде достојанствена и 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.

Заштитно зеленило

Главна функција ових зелених површина је заштитна: смањење неповољних услова у циљу ублажавања доминантних ветрова, смањење индустријског загађења и негативног дејства саобраћаја, везивање земљишта, заштита од ерозије и заштита обала канала.

Заштитно зеленило уз Кикиндски канал и стари ток реке Галацке формирати од аутохтоних врста, а уз доминантне путне правце и у оквиру железничког коридора формирати га у виду појасева зеленила, водећи рачуна о одредбама Закона о јавним путевима и Закона о железници. Заштитно зеленило у оквиру саобраћајних коридора, пре свега, треба да изолује становање од саобраћаја и спречи негативне утицаје издувних гасова, буке и вибрације на околне садржаје.

Предвидети формирање заштитног зеленила у оквиру зоне водозавата (шире зоне изворишта), у комплексу постројења за пречишћавање отпадних вода. Избор врста за заштитно зеленило је одређен биљногеографским, фитоценолошким и станишним условима. Потребно је изабрати дендролошки материјал отпоран на природне и новостворене услове.

7. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НА ЦЕЛИНЕ ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ

На графичком прилогу бр. 2.2. су приказане урбанистичке целине, њих укупно четири, које се издвајају по морфолошким, планским, историјско-амбијенталним и др. карактеристикама, а које уједно представљају целине за даљу планску разраду, при чему границе урбанистичких целина представљају уједно границе обухвата планова генералне регулације, чија израда следи након усвајања Генералног урбанистичког плана.

8. ОПШТИ УСЛОВИ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И АМБИЈЕНТАЛНИХ ЦЕЛИНА

У оквиру простора обухваћеног ГУП-ом, од стране надлежне установе за заштиту – Међуопштинског завода за заштиту споменика културе из Суботице, постоји евидентиран велик број непокретних културних добара (споменика културе, добара под претходном заштитом, археолошких налазишта, објеката од амбијенталног значаја, јавних споменика и др.) и дефинисане су мере њихове заштите, које ће у целости бити уграђене у План. Непокретна културна и историјска добра Кикинде доприносе специфичности и препознатљивости културног предела насеља и као таква треба их користити као значајан развојни ресурс.

Евидентирана и заштићена непокретна културна добра на подручју обухвата Плана⁶ су разврстана у шест категорија и чине их (приказано на графичком прилогу број 2.8.):

- непокретна културна добра – 4 споменика културе и једна просторна културно-историјска целина,
- 18 добара која уживају претходну заштиту,
- 5 археолошких налазишта,
- 27 градитељских објеката амбијенталног значаја,
- 5 гробаља и
- 32 јавна споменика и спомен обележја.

8.1. НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА

8.1.1. Споменици културе од изузетног значаја:

- Српска православна црква св. Николе ("Службени гласник РС", број 16/1990)
- Сувача ("Службени гласник РС", број 16/1990)

8.1.2. Споменици културе од великог значаја:

- Зграда великог кикиндског дистрикта ("Службени лист АПВ", број 28/1991)

Услови и мере заштите за непокретна културна добра од изузетног и великог значаја

За непокретна културна добра од изузетног и великог значаја се утврђују следеће мере заштите:

- Очување оригиналног хоризонталног и вертикалног габарита, примењених материјала и конструктивног склопа,
- Очување или реконструкција основних вредности функционалног склопа, ентеријера као и мобилијара и механизма у Сувачи,
- Чување или рестаурација изворног изгледа, стилских карактеристика, декоративних елемената и аутентичног колорита објекта,
- На овим објектима је дозвољено осавремењавање, које се мора извести уз услове и под надзором надлежне установе заштите;
- Могућа је дислокација Суваче, само према сагласности и условима Републичког завода за заштиту споменика културе.

8.1.3. Споменик културе:

- Кућа у Улици Пере Сегединца бр. 25 ("Службени гласник РС", број 37/1997)

⁶ Подаци и мере заштите непокретних културних добара добијени од Међуопштинског завода за заштиту споменика културе из Суботице за потребе израде Генералног плана Кикинде бр. 98-1/8 од 31.01.2007.год.

Услови и мере заштите за споменике културе

- Очување изворног изгледа архитектуре, ентеријера, хоризонталног и вертикалног габарита, облика и нагиба крова, свих конструктивних и декоративних елеменат, оригиналних материјала, функционалних карактеристика и оригиналних натписа на забату;
- Очување или рестаурација основних вредности функционалног склопа, ентеријера као и мобилијара у чистој соби и кухињи;
- На овом објекту је дозвољено осавремењавање, које се мора извести уз услове и под надзором надлежне установе заштите;
- Увођење савремених инсталација, под условом да не наруше ентеријерске вредности објекта;
- Накнадно дограђени неестетски делови грађевине и неадекватни помоћни објекти са парцеле и из окружења се уклањају. Дворишни порстор у свему ускладити са главним објектом.;
- Могућа је промена намене с тим да нове функције морају бити примерене архитектури и постојећем функционалном склопу објекта.
- Рекламне табле, осветљење и др. на фасадама могу се поставити само према условим анадлежног Завода за заштиту споменика културе;
- Према условима надлежне установе заштите, требало би кућу и окућницу претворити у завичајну кућу и доградити економске зграде: котарка, голубарник, амбар (евидентирани у граду).

8.1.4. Просторна културно-историјска целина:

- Старо језгро Кикинде ("Службени гласник РС", број 128/2003);

Услови и мере заштите просторно – културно - историјске целине Старо језгро Кикинде

Мере заштите урбаних структура:

- Очување наслеђених регулационих и грађевинских линија;
- Очување постојеће парцелације;
- Очување ивичне блоковске изградње на парцели, надовезивање на постојеће објекте који се задржавају;
- Очување свих објеката од велике вредности и вредности (према приложеној валоризацији) и усаглашавање новопланираних објеката са њима;
- Очување вертикалне регулација заштићеног окружења у складу са вертикалном регулацијом градског језгра;
- На потезима где се врши интерполација треба испратити вертикалну регулацију постојећих стамбених објеката са споменичним својствима;
- Треба задржати следеће намене објеката: јавне, пословне, пословно – стамбене и стамбене функције;
- Све интервенције унутар овога простора ће се вршити на основу претходно прибављених Улова за предузимање мера техничке заштите од стране надлежног Завода за заштиту споменика културе;
- Ако се у току извођења грађевинских и других радова на подручју заштићене околине просторно – културно – историјске - целине наиђе на археолошка налазишта, извођач радова је дужан да одмах обустави радове и обавести надлежни Завод како би се обавили заштитни археолошки радови.

Мере техничке заштите за објекте са споменичним вредностима: за објекте од посебне вредности, за објекте од вредности, и за објекте без вредности, мере заштите су идентичне мерама заштите које су прописане за објекте унутар просторне целине.

За објекте изграђене у другој половини 20. века задржати изворни изглед објеката, извршити уређење зелених површина око објеката.

- Очување затечене урбане матрице;
- Очување парцелације снимљене и учртане у план града из 1893. Године;

- Очување постојећих димензија урбаних блокова;
- Очување постојеће регулационо – грађевинске линије на подручју просторно – културно – историјске целине. Очување ивичне блоковске изградње на парцели као наслеђеног типа грађења, надовезивањем на постојеће објекте који с езадржавају, на начин којим се унутар блокова формирају унутрашња дворишта, карактеристична за градски центар.
- Очување вертикалне регулације, односно постојеће линије поткровних венаца и кота слемена кровова;
- Коришћење простора просторно – културно – историјске целине за стамбене, пословне или стамбено – пословне намене; од производних делатности дозвољене су само мале традиционалне занастке радионице;
- Очување пропорцијских односа;

8.2. ДОБРА ПОД ПРЕТХОДНОМ ЗАШТИТОМ

Објекти од посебне вредности под претходном заштитом:

- Комплекс жељезничке станице, КО Кикинда, кат. парц. бр. 21510, 21502 и 21494
- Комплекс старог погона фабрике "Тоза Марковић", КО Кикинда, кат. парц. бр. 20715
- Градски парк "Бландаш", КО Кикинда, кат. парц. бр. 2901
- Комплекс Млин, КО Кикинда, кат. парц. бр. 2138/1, 2139/1,2,3, 2140, 2142
- Касарна, КО Кикинд, кат. парцела 5323

Услови и мере заштите за добра која уживају претходну заштиту

- Очување оригиналног хоризонталног и вертикалног габарита, примењених материјала, конструктивног склопа.
- Очување основних вредности функционалног склопа и ентеријера (декоративног материјала 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 коришћеља што подразумева оне интервенције, које се морају извести уз услове и под надзором надлежне установе заштите.

8.3. ОБЈЕКТИ ОД ВРЕДНОСТИ ПОД ПРЕТХОДНОМ ЗАШТИТОМ:

- Вила у Улици краља Петра I бр. 166, КО Кикинда, кат. парц. бр. 2228
- Кућа у Улици Милоша Великог бр. 51, КО Кикинда, кат. парц. бр. 9148
- Објекат у Његошевој улици бр. 88, КО Кикинда, кат. парц. бр. 9917/3
- Зграда у Улици браће Средојева бр. 24, КО Кикинда, кат. парц. бр. 9280
- Зграда у Сутјеској улици бр. 74, КО Кикинда, кат. парц. бр. 6936
- Зграда у Улици ослобођења бр. 9, КО Кикинда, кат. парц. бр. 2231
- Кућа у Улици ослобођења бр. 14, КО Кикинда, кат. парц. бр. 2229
- Водоторањ у Улици генерала Драпшина, КО Кикинда, кат. парц. бр. 21597
- Вила виноградара, КО Кикинда, кат. парц. бр. 1047
- Вила у Улици Бранка Вујина бр. 25, КО Кикинда, кат. парц. бр. 2866
- Кућа виноградара, КО Кикинда, кат. парц. бр. 526
- Чардак - котарка у Улици браће Богарашки бр. 173, КО Кикинда, кат. парц. бр. 2093
- Амбар на саоницама у Немањиној улици бр. 178, КО Кикинда, кат. парц. бр. 10289
- Капела и манастир "Свете тројице" на Мелином гробљу

Услови и мере заштите за објекте од вредности

- Очување изворног изгледа архитектуре и ентеријера, хоризонталног и вертикалног габарита, облика и нагиба крова, свих конструктивних и декоративних елемената, оригиналног материјала, функционалних карактеристика и оригиналних натписа на забату.

- Очување или рестаурација основних вредности функционалног склопа, ентеријера као и мобилијара у чистој соби и у кухињи.
- На овим објектима је дозвољено осавремењивање, које се мора извести уз услове и под надзором надлежне установе заштите.

8.4. АРХЕОЛОШКА НАЛАЗИШТА

- Локалитет "Калдаруца", на овом месту се налази индустријски комплекс МСК
- Горња Водоплавна улица
- СРЦ Језеро
- Улица генерала Драпшина, на овом месту се налази зграда Поште
- Улица Милоша Великог, на овом месту се налази зграда Општинског суда

Услови и мере заштите за археолошка налазишта

Ако се на наведеним археолошким локалитетима врши изградња било каквих објеката или се изводе земљани радови на дубини и од 3 cm, инвеститор је дужан да прибави сагласност завода за заштиту споменика културе, а сходно закону о заштити културних добара и закона о грађевинарству.

8.5. ГРАДИТЕЉСКИ ОБЈЕКТИ АМБИЈЕНТАЛНОГ ЗНАЧАЈА

- Објекти у Доситејевој улици бр. 67, 69, 83 и 131
- Објекти у Улици генерала Драпшина бр. 112 и 172
- Објекти у Улици Угљеше Терзина бр. 12, 14, 16 и 15-17
- Објекти у Улици Јована Јовановића Змаја бр. 40 и 117
- Објекат у Улици Ђуре Даничића бр. 27
- Објекат у Улици војводе Путника бр. 34-36
- Објекти у Улици хајдук Вељка бр. 2 и 5
- Објекти у Улици Милоша Великог бр. 41, 45 и 57
- Објекти у Улици Жарка Зрењанина бр. 32 и 52/а
- Објекат у Његошевој улици бр. 7
- Објекат у Србобранској улици бр. 27
- Објекат у Улици ослобођења бр. 8
- Објекат у Улици браће Богарашки бр. 87
- Чардак (котарка) у Његошевој улици бр. 50
- Стадион "Жак", КО Кикинда, кат. парц. бр. 9539

Услови и мере заштите за градитељске објекте- амбијенталног значаја

- Очување оригиналног хоризонталног и вертикалног габарита, примењених материјала, конструктивног склопа.
- 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.

8.6. ГРОБЉА

- Мокринско гробље
- Мелино гробље
- Јеврејско гробље
- Железничко гробље
- Централно гробље

Услови и мере заштите за гробља

Пошто је у граду основано ново централно гробље, а претходна полако губе своје функције, у наредном периоду треба извршити валоризацију свих гробља. Треба одредити:

- које су значајне личности које почивају у Кикинди и њихово гробно место се чува стално,
- које су гробнице које се због естетске вредности не смеју дирати,
- треба урадити партерно решење за сва гробља како би функционисала као парк,
- гробља треба оградити,
- калварију и свете слике у капелама по могућности би требало што пре рестаурирати. Првенствено се односи на слике крижног типа.

8.7. ЈАВНИ СПОМЕНИЦИ И СПОМЕН ОБЕЛЕЖЈА

- Крст поред православне цркве Св. Николе
- Скулптурални спомен комплекс интернираним Кикинђанима у Норвешку 1942. год.
- Споменик Јовану Поповићу
- Споменик формирању кикиндског партизанског одреда 28. јула 1941. године
- Споменик посвећен борцима погинулим у НОР-у 1941-1945. године
- Фонтана испред зграде Курије
- Јавна чесма подигнута на Микронасељу
- Спомен биста Павла Кенђелца
- Спомен биста Роберта Толингера
- Спомен плоча на згради Позоришта
- Скулптура у простору "Лале на лудаји"
- Спомен плоча са рељефним ликом Душана Васиљева
- Спомен плоча са ликом у рељефу др Јована Пачуа
- Спомен биста Угљеше Терзина
- Спомен биста Зоре Крџалић Заге
- Спомен биста Лидије Алдан
- Спомен биста Светозара Марковића
- Спомен биста Серво Михаља
- Спомен биста Николе Француског
- Спомен биста Петра Драпшина
- Спомен биста Душана Васиљева
- Спомен плоча обележје XIII Војвођанској ударној бригади
- Спомен плоча на кући у Албертовој улици бр. 189
- Спомен плоча на кући у Албертовој улици бр. 218
- Спомен плоча на кући у Улици краља Петра I бр. 88
- Спомен плоча на огради Болнице
- Спомен плоча на кући у Улици цара Душана бр. 189
- Спомен плоча у холу Жељезничке станице
- Спомен плоча на згради Курији
- Спомен плоча на кући у Улици браће Средојев бр. 22
- Спомен плоча на кући у Улици хајдук Вељка бр. 53
- Спомен плоча на зачеоној фасади Курије

9. ОПШТИ УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА

У оквиру простора обухваћеног ГУП-ом, од стране надлежне установе за заштиту – Покајинског завода за заштиту природе, евидентирана су подручја под заштитом:

9.1. ЗАШТИЋЕНО ПОДРУЧЈЕ СПОМЕНИК ПРИРОДЕ (СП) „ПАРК БЛАНДАШ“

Парк Бландаш је заштићен на основу Одлуке о стављању под заштиту споменика природе "Парк Бландаш" у Кикинди ("Сл. лист општине Кикинда" бр. 2/06), кат. парцела 2899, до стадиона.

Мере заштите за заштићено подручје СП „Парк Бландаш“

Није дозвољена:

- промена намене површина;
- предузимање свих радова који би угрозили концепцију и стил парка, сађеног биљног фонда, вртно-архитектонских елемената и представника фауне (птица певачица и сл),
- непланска сеча, уклањање и оштећење парковских биљака,
- кретање, заустављање и паркирање моторних возила унутар граница заштите,
- извођење земљаних радова осим предвиђених Пројектом обнове парка и годишњим програмом заштите и унапређивања,
- извођење грађевинских радова осим предвиђених Пројектом обнове парка,
- превођење ваздушних и електро и телефонских водова преко заштићеног природног добра, бацање и депоновање смећа и свих врста отпадних материја и паљење ватре на парковској површини.

Потребно је планирати измештање дечијег игралишта из заштићеног природног добра СП „Парк Бландаш“ на неку другу зелену површину (нпр. на простор спортског центра Језеро).

9.2. ДЕОНИЦА ЕКОЛОШКОГ КОРИДОРА РЕГИОНАЛНОГ ЗНАЧАЈА КОЈУ ЧИНИ КИКИНДСКИ КАНАЛ И ЊЕГОВ ОБАЛСКИ ПОЈАС СА НАСИПОМ

Мере заштите за Кикиндски канал и његов обалски појас са насипом

1. Очувати и унапредити природне и полуприродне елементе обала Кикиндског канала као еколошког коридора регионалног значаја у што већој мери:
 - попличавање и изградњу обала Кикиндског канала свести на најнеопходнији минимум. Попличане или изграђене деонице на сваких 200-300 m (оптимално на 100 m) прекидати мањим зеленим површинама које су саставни део заштитног зеленила. Попличани или бетонирани делови обале не могу бити стрмији од 45%, изузев пристана, а структура њихове површине треба да омогућује кретање животиња малих и средњих димензија;
 - обезбедити отвореност канала по целој дужини (одстранити постојеће цевоводе);
 - обезбедити очување и редовно одржавање травне вегетације насипа, као дела еколошког коридора који омогућује миграцију ситним врстама сувих травних станишта;
 - испод моста као и на местима укрштања државних путева вишег реда са еколошким коридорима, предвидети посебне пролазе и прелазе за животиње приликом изградње или реконструкције наведених објеката;
 - прибавити посебне услове заштите природе од овог завода за израду техничке документације регулације водотока, попличавања и изградње обала, изградње или обнављања мостова и саобраћајница;

- избегавати директно осветљење обале и применити одговарајућа техничка решења у складу са еколошком функцијом локације (тип и усмереност светлосних извора, минимално осветљење) у складу са потребама јавних површина.
2. Деонице Кикиндског канала као еколошког коридора, наменити за зеленило посебне намене, са циљем очувања и заштите биолошке разноврсности:
- заштитни појас канала у ширини од најмање 10 m, а оптимално 20 m треба да има травну вегетацију која се одржава редовним кошењем и која не може бити засенчена дрворедом. Забрањено је узурпирати заштитни појас коридора преоравањем, изградњом објеката и сл.;
 - забрањено је сађење инвазивних врста у простору еколошког коридора, а током уређења зелених површина, одстранити присутне самоникле јединке инвазивних врста и обезбедити редовно одржавање зелених површина;
 - у простору еколошког коридора и зони непосредног утицаја ширине до 200 m од коридора, забрањено је одлагање отпада и свих врста опасних материја. складиштење опасних материја (резервоари горива и сл.) и нерегуларно одлагање отпада.

Мере заштите за геолошка и палеонтолошка документа

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.

10. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ И ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

Општи услови и мере заштите живота и здравља људи

Услови живота становништва умногоме зависе од читавог низа утицаја природног и антропогеног дејства, који појединачно али и синергијски, делују на појединца и заједницу људи.

Активности и мере предвиђене Планом, које је неопходно континуално спроводити, су у складу са законском регулативом и стратегијама развоја свих секторских политика на територији Републике, као и низа националних програма и акционих планова.

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

Мере заштите живота сваког појединца проситичу из Закона о здравственој заштити, којим је дефинисано да се друштвена брига за здравље становништва остварује на нивоу Републике, аутономне покрајине, општине, односно града, послодавца и појединца. Законом су дефинисане активности и мере којима се у оквиру друштвене бриге за здравље обезбеђује здравствена заштита, која обухвата:

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

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

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

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

Осим редовних мера за заштиту живота и здравља људи, на територији Републике и јединица локалних самоуправа неопходно је дефинисати и мере заштите у случају ванредних ситуација и пожара.

Законом о заштити животне средине дефинисано је да је *ризик* одређени ниво вероватноће да нека активност, директно или индиректно, изазове опасност по животну средину, живот и здравље људи, а *удес* - изненадни и неконтролисани догађај који настаје ослобађањем, изливањем или расипањем опасних материја, обављањем активности при производњи, употреби, преради, складиштењу, одлагању или дуготрајном неадекватном чувању. У том смислу, у циљу заштите здравља становништва, неопходно је поштовати мере заштите животне средине, живота и здравља људи дефинисане низом законских и подзаконских аката.

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

Планирањем будуће просторне организације насеља мора се водити рачуна о смањењу повредивости, а повећању отпорности у ванредним условима. Овај циљ се постиже кроз стриктно поштовање урбанистичких и других услова и норматива. На основу: географских, морфолошких, хидролошких, демографских и других карактеристика насеља Кикинде, може се извући закључак да подручје обухвата Плана може бити угрожено од: пожара, поплава и подземних вода, метеоролошких појава (атмосферског пражњења, олујних ветрова, града и снежних падавина), геолошких појава (земљотреса), техничко-технолошких несрећа (акцидената) и ратних дејстава.

Заштита од пожара обезбедиће се:

- поштовањем задатих регулационих и грађевинских линија;
- дефинисањем изворишта за снабдевање водом, обезбеђивањем потребног капацитета насељске водоводне мреже, тј. обезбеђивањем проточног капацитета и притиска за ефикасно гашење пожара;
- градњом саобраћајница према датим правилима (потребне минималне ширине, минимални радијуси кривина и слично);
- поштовањем прописа при пројектовању и градњи објеката (удаљеност између производних, складишних и објеката специјалне намене, услови складиштења лако запаљивих течности, гасова и експлозивних материја и сл.).

Заштита од поплава и подземних вода обезбедиће се:

- поштовањем основне намене површина, очувањем интегритета Кикиндског канала, детаљне каналске мреже и припадајућих објеката;
- поштовањем важећих прописа приликом пројектовања и изградње хидротехничких објеката (карактеристике канала, мостова, пропуста и сл.).

Заштита од метеоролошких појава (атмосферског пражњења, олујних ветрова и града) обезбедиће се:

- извођењем громобранске инсталације у складу са одговарајућом законском регулативом;
- заштита од олујних ветрова обезбедиће се подизањем заштитног зеленила;
- заштита од града обезбедиће се противградним станицама, са којих се током сезоне одбране од града испаљују противградне ракете.

Заштита од геолошких појава (земљотреса) обезбедиће се:

- прорачуном на отпорност за земљотрес јачине минимално 7⁰ MCS за све објекте;
- поштовањем регулационих и грађевинских линија, односно, прописане минималне ширине саобраћајних коридора и минималне међусобне удаљености објеката, како би се обезбедили слободни пролази у случају зарушавања.

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

предузимањем мера за спречавање истицања било које супстанце, која је штетна или разарајућа по здравље људи и животну средину (тло, воду, ваздух, биљни и животињски свет или њихове особине);

- складиштење горива и манипулацију са нафтом и њеним дериватима одвијати у осигураним подручјима, у циљу спречавања истицање горива и мазива, а сличне услове применити на мазивна уља, хемикалије и течни отпад;
- паркирање цистерни, грађевинских и других машина и возила вршити само на уређеним местима, уз предузимање посебних мера заштите од загађивања тла уљем, нафтом и нафтним дериватима;
- разношење чврстог отпада, спречити његовим систематским прикупљањем и депоновањем на за то уређеним депонијама;
- уколико дође до хаварије возила које носи опасне материје у прашкастом или грануларном стању, зауставити саобраћај и обавестити специјализовану службу која обавља операцију уклањања опасног терета и асанацију коловоза;
- уколико дође до несреће возила са течним опасним материјама, зауставити саобраћај, алармирати надлежну службу и специјализоване екипе за санацију несреће.

Заштита људи и материјалних добара од ратних дејстава обезбедиће се:

- планирањем и коришћењем постојећих склоништа, других заштитних објеката, прилагођавање нових и постојећих комуналних објеката и подземних саобраћајница, као и објеката погодних за заштиту и склањање, њихово одржавање и коришћење за заштиту људи од природних и других несрећа;
- за збрињавање људи у изузетним ситуацијама, могу се, такође, користити површине парка, заштитног зеленила, отворених спортских терена и другог неизграђеног простора;
- коришћењем подрумских просторија и других подземних просторија у стамбеним и другим зградама, прилагођеним за склањање људи и материјалних добара, као другим заштитним објектима;
- коришћењем постојећих комуналних, саобраћајних и других инфраструктурних објеката испод површине тла, прилагођених за склањање, као јавних склоништа;
- грађењем ојачане плоче, која може да издржи урушавање објекта, над подрумским просторијама, приликом изградње стамбених објеката.

11. ОПШТИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА У ПРОСТОРУ

Овим Планом дају се општи услови којима се површине и објекти јавне намене и објекти за јавно коришћење чине приступачним, односно, којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица (у даљем тексту: особе са посебним потребама у простору).

Површине јавне намене јесу простори одређени планским документом за уређење или изградњу јавних објеката или јавних површина (улице, тргови, паркови и др.) за које се утврђује општи интерес.

Објекти за јавно коришћење јесу: објекти државне и локалне управе, социјалне и здравствене установе и објекти, дечије установе, школе, објекти културе, спортски и рекреативни објекти, банке, поште, пословни објекти, саобраћајни терминали и други објекти намењени јавном коришћењу.

При планирању и пројектовању јавних саобраћајних површина, пешачких стаза, пешачких прелаза, места за паркирање и других површина у оквиру улица, шеталишта, тргова, паркова, скверова и игралишта, по којима се крећу особе са посебним потребама, прилаз до објекта, хоризонталне и вертикалне комуникације у јавним и стамбеним објектима са 10 и више станова, морају се обезбедити услови за несметано кретање особа са посебним потребама у простору, у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС“ број 46/13).

12. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Поштовањем одговарајућих прописа и усклађивањем са директивама ЕУ у области заштите животне средине, обезбедиће се успостављање и реализација свих активности које су у складу са принципима одрживог развоја.

Стратешко опредељење просторног развоја Кикинде је усмерено у контексту рационалног коришћења природних ресурса, реализације режима заштите природних добара и заштите и унапређења природних и радом створених вредности животне средине.

У циљу одрживог развоја насеља Кикинда, предвиђене су мере и активности за санацију, заштиту и унапређење квалитета природних ресурса и реализацију режима заштите природних и културних добара.

Заштита ваздуха

Обзиром на деградиран квалитет ваздуха, првенствено због утицаја индустрије и неадекватних мера заштите животне средине, планом се не предвиђа развој и ширење постојећих индустријских комплекса, односно задржавају се само постојећи објекти, у којима се морају новелирати садашње, застареле технологије и примењивати све предвиђене мере заштите, посебно у објектима који спроводе ISO систем квалитета.

Приоритетну меру заштите ваздуха од загађења представља израда локалног регистра извора загађивања и успостављање система праћења и контроле нивоа загађености ваздуха. Мониторинг квалитета ваздуха у локалној мрежи обавља се према програму, који за своју територију доноси надлежни орган аутономне покрајине и надлежни орган јединице локалне самоуправе, у складу са наведеним програмом.

У индустријским објектима, који нису обухваћени мрежом мониторинга квалитета ваздуха, треба обезбедити вршење континуалног и/или повремених мерења/узимања узорака загађујућих материја и примењивати одређене техничко-технолошке мере заштите, према потреби, којима се обезбеђује да емисија загађујућих материја у ваздуху задовољава прописане граничне вредности. Уколико дође до квара уређаја, којим се обезбеђује спровођење прописаних мера заштите, или до поремећаја технолошког процеса, услед чега долази до прекорачења граничних вредности емисије, носилац пројекта је дужан да квар или поремећај отклони или прилагоди рад новонасталој ситуацији, односно обустави технолошки процес како би се емисија свела у дозвољене границе у најкраћем року.

Код стационарног извора загађивања, у току чијег обављања делатности се могу емитовати гасови непријатних мириса, обавезна је примена мера које ће довести до редукције мириса, иако је концентрација емитованих материја у отпадном гасу испод граничне вредности емисије.

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 ("Службени гласник РС", број 108/2008), 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 ("Службени гласник РС", бр. 135/2004 и 36/2009) и другим подзаконским актима, као техничка јединица унутар комплекса где се опасне материје производе, користе, складиште или се њима рукује.

У складу са Законом о потврђивању ПРТР протокола, формирана је Листа предузећа која имају обавезу извештавања за ПРТР протокол (регистар испуштања и преноса загађивача), међу којима се налазе и објекти са предметног простора: СИМОС ливница Кикинда, Lebelier Кикинда ливница, Тоза Марковић ад, Метанолско-сирћетни комплекс ад, А.С.А. Кикинда и Јединство ад, Фарма свиња, што ће допринети унапређењу и заштити животне средине.

Око индустријских објеката ће се формирати зелени заштитни појасеви, као баријере у промету загађивача у односу на околне садржаје, посебно зоне становања и зоне изворишта пијаће воде.

Планира се проширење радне зоне и изградња производних објеката који не деградирају животну средину, што ће се потврдити изградом Студије процене утицаја објекта на животну средину, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину.

Изградњом обилазнице би се заштитио ваздух у насељу од загађења, која настају интензивним функционисањем саобраћајних возила јер би се измештањем транзитног саобраћаја смањила фреквентност саобраћаја у насељу. Наведеним активностима би се обезбедила и заштита од буке, што ће се мерењима проверавати.

Поред аерозагађења, бука се појављује у одређеној мери, као пратећи феномен саобраћаја. Обавезе локалне самоуправе у контексту заштите од буке су дефинисане Законом о заштити од буке у животној средини ("Службени гласник РС", бр. 36/09 и 88/10).

Праћење нивоа буке треба вршити Правилником о дозвољеном нивоу буке у животној средини ("Службени гласник РС", број 54/92), Правилником о методологији за одређивање акустичких зона ("Службени гласник РС", број 72/2010), Правилником о методама мерења буке, садржини и обиму извештаја о мерењу буке ("Службени гласник РС", број 72/2010) и Правилником о методологији за израду акционих планова ("Службеном гласнику РС", број 72/2010) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини ("Службени гласник РС", број 75/2010).

Планом је предвиђена забрана експлоатације нафте у грађевинском реону, са затварањем свих бушотина у граду и санирањем простора угроженог током истраживања и експлоатације, у складу са заштитним мерама ваздуха од загађивања и законским и подзаконским актима.

Формирањем заштитног зеленила око радних зона, саобраћајница и комуналних површина и повећањем зелених јавних површина унапредиће се санитарно-хигијенски, микроклиматски и амбијентални услови насеља.

Сви деградирани простори у насељу (депресије) ће се рекултивисати садњом заштитног зеленила.

Заштита земљишта

У циљу заштите земљишта, као природног ресурса, неопходна је реализација и одређених заштитних мера у погледу квалитета ваздуха и воде, као природних ресурса.

Обзиром да прекорачење концентрације загађујуће материје у отпадним гасовима од стране индустрије индиректно деградира и земљиште, њиховим смањењем до граничне вредности емисије ће се и тло заштитити од наведених утицаја. Заштита земљишта у наведеном контексту ће се обезбедити и повећањем и унапређењем зеленог фонда у насељу.

Заштита земљишта од потенцијалне деградације ће се обезбедити адекватним одвођењем отпадних вода из индустријских објеката и домаћинстава.

Забрана експлоатације нафте унутар границе грађевинског подручја ће заштитити земљиште од деградације у погледу заузећа земљишта за ову намену, од поремећаја слојевите структуре тла, која настаје отварањем бушотина, негативног утицаја исплаке и пратећих објеката и др. До делимичне или трајне деградације тла ће доћи код затварања бушотине, што зависи од избора начина и материјала, који се користе за ову намену. Неопходно је извршити санацију и рекултивацију привремених исплачних јама, које су биле у функцији истраживања.

Након завршене експлоатације бушотина, неопходна је санација и рекултивација предметног простора, у складу са законским и подзаконским актима.

После завршетка експлоатације глине од стране А.Д. "Тоза Марковић" потребно је извршити санацију и рекултивацију деградираних земљишта, у складу са Законом.

Формирање заштитног зеленила поред саобраћајница, око радних зона и комуналних објеката и повећање зеленог фонда у насељу ће заштитити земљиште од потенцијалног загађења.

Укључивањем Кикинде у савремени систем одлагања комуналног отпада, у складу са Стратегијом управљања отпадом, изграђена је депонија (налази се у фази добијања употребне дозволе), што ће обезбедити заштиту тла од неконтролисаног и неадекватног одлагања смећа.

Обзиром да је анализом постојећег стања уочен конфликт у простору: становање уз радну зону и водозахват уз радну зону и пречистач отпадних вода, као мера заштите предвиђа се ограничење ширења становања у том делу града, формирање заштитног зеленила и примена адекватних мера заштите животне средине у индустријским објектима предметне радне зоне.

Заштита вода

Адекватно водоснабдевање Кикинде, према Идејном пројекту, ће се обезбедити изградњом јединственог система водозахвата, реконструкцијом дистрибутивне мреже и изградњом постројења за кондиционирање воде. Због ограниченог капацитета подземних вода, потребно је спроводити рационалну потрошњу воде, односно воду субартерских извора користити само за потребе које захтевају квалитет воде за пиће.

Од хидротехничких инсталација ће се изградити водовод и сепаратна канализациона мрежа. Одвођење санитарних вода ће се вршити преко постројења за пречишћавање до реципијента, а посебним канализационим системом ће се вршити одвођење вишка атмосферских вода, и у зависности од порекла, након одређеног третмана, у реципијент.

Као обавезна мера заштите, око водозахвата је потребно утврдити зоне заштите и спроводити услове прописане законским и подзаконским актима, односно дозволити само градњу објеката, који су у функцији водозахвата. У циљу заштите наведених зона потребно је забранити истраживања и експлоатацију нафтних и гасних бушотина.

У виду контролне мере заштите водозахвата, потребно је формирати мониторинг (пиезометри), који ће пратити параметре који карактеришу квалитет подземних вода и земљишта и указивати на евентуално потребну примену одређених мера (у случају загађења).

У циљу заштите животне средине неопходна је израда локалног регистра извора загађивања и успостављање мониторинга за воду, ваздух и земљиште, на основу којих ће се примењивати мере заштите, према потреби.

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 све објекте који могу имати утицаја на животну средину, надлежни орган може прописати израду 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 пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 84/2005 и 114/08).

13. ОПШТИ И ОРЈЕНТАЦИОНИ УСЛОВИ ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ

13.1. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ

Општа услови за даљу планску разраду у овом Плану су дати као основни појмови и опште одреднице, које важе за све урбанистичке целине и зоне у обухвату Плана, као и за све урбанистичке планове нижег реда, који представљају његову даљу планску разраду. Општи услови се односе на компатибилне намене у простору, урбанистичке показатеље, типологију насељских блокова, парцеле, зграде, интервенције на постојећим објектима и опште појмове и одреднице везане за становање:

13.1.1. Компатибилне намене

Планом је дефинисана генерална намена површина на нивоу урбанистичких зона (погледати граф. приказ бр. 2.3). Генерална намена представља преовлађујућу или доминантну намену у неком простору. Поред доминантне намене, у одређеном простору (зони, блоку, парцели) могу се наћи и други објекти (комплекси) компатибилних намена:

- **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 производним погонима, трговином, угоститељством, занатством, услугама и др. делатностима, које не угрожавају функцију становања непосредно), као и спортским објектима;
- **централне зоне** насеља (примарни, секундарни и специјализовани центри) су специфични простори у којима се комбинују различите намене, али у којима није примерена изградња економских, производних и сличних објеката чије су делатности бучне и који имају велике просторне захтеве у погледу саобраћаја (а нису везани за услужне и трговачке делатности)
- **просторно-културно истријска целина центра Кикинде са заштићеном околином**, је у историјском и амбијенталном смислу највреднији простор насеља у коме при изградњи нових објеката треба поштовати услове и смернице које прописује Завод за заштиту споменика културе;
- 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.), а компатибилне су са јавним садржајима, комуналним објектима и спортским комплексима, уз неопходно планирање зелених површина;

- **радне зоне** подразумевају просторне целине резервисане за производне комплексе, а компатибилне су са комуналним садржајима, сервисима, трговинским и пословним центрима и сл. Неопходно планирање зелених површина и услужних садржаја у функцији радних комплекса;
- **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;
- **објекти спорта, рекреације и угоститељства** су компатибилни свим наменама, укључујући и зоне јавних зелених површина и заштитног зеленила;
- нови објекти и нови делови постојећих објеката **нестамбене намене** (пословни, комерцијални, услужни, занатски, производни, комунални и др. објекти), могу се градити у свим зонама, ако нису у супротности са карактером претежне намене и чијом изградњом се не нарушавају услови животне средине, као ни други урбанистички параметри који важе у конкретној зони;
- **улични коридори** (са јавном саобраћајном и комуналном инфраструктуром) прожимају целокупно грађевинско подручје, а остале саобраћајне површине (колски и пешачки прилази, манипулативни платои и паркинзи) су саставни део свих насељских зона;
- **зоне мешовитих намена** су дефинисане на основу постојеће комбинације различитих комплекса и намена површина, као и претпоставке даље потребе комбинације различитих активности у непосредном окружењу.

Велик број различитих активности се може организовати и одвијати хармонично једна поред друге тако да конфликт- контакт буде детаљно испланиран на детаљном нивоу (у плану генералне/детаљне регулације). Позитивно је што спектар различитих садржаја, призора и звукова даје јединственост и карактер простору, међутим различите функције имају и различите потребе. Нису све комбинације прикладне, на пример, отпад аутомобила непосредно уз парк, тако да је неке намене боље лоцирати у блокове за појединачне намене.

При планирању пожељно је урадити процену усклађености постојећих и предложених намена, а затим позиционирати сваку намену тако да се промовише компатибилност и избегне конфликт.

13.1.2. Урбанистички показатељи

Урбанистички показатељи, примењени са осталим урбанистичким условима, користе се за одређивање капацитета изградње на појединачним парцелама у компактном и мешовитом насељском ткиву или на нивоу блока у отвореним градским блоковима вишепородишног становања.

Бруто развијена грађевинска површина објекта јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта – спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама).

Бруто развијена грађевинска површина парцеле или блока јесте збир површина свих корисних, надземних етажа свих зграда на парцели или у блоку.

Нето површина је одређена унутрашњим мерама између зидова, који ограничавају затворене и отворене просторе.

Нето развијена грађевинска површина (објекта, парцеле или блока) јесте збир нето површина свих корисних, надземних етажа објекта/парцеле/блока. Односи се на бруто развијену грађевинску површину умањену за спољне и унутрашње зидове.

Однос нето и бруто површине се рачуна као 1:1,25.

Индекс заузетости парцеле јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта/објеката и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

Индекс заузетости блока јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђених или планираних објеката у блоку и укупне површине блока, изражен у процентима.

Индекс изграђености парцеле јесте однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта/објеката и укупне површине грађевинске парцеле.

Индекс изграђености блока јесте однос (количник) бруто развијених грађевинских површина свих изграђених или планираних објеката у блоку и укупне површине блока.

Планирани индекси на парцели се могу повећати или умањити у плану генералне/детаљне регулације на појединачним, архитектонски акцентованим, локацијама, али на нивоу блока, зоне или урбанистичке целине су обавезујући.

Ако је у постојећем стању објекат на парцели већих габарита од Планом прописаних дозвољених индекса, при интервенцијама на објекту, а које подразумевају задржавање постојећег габарита, задржавају се остварени индекси. У случају промене габарита примењују се планирани индекси.

13.1.3. Општи услови за блокове

Грађевински блок је површина у оквиру грађевинског подручја, омеђена саобраћајним површинама (колским, пешачким, железничким, воденим), природним или вештачким препрекама, другим наменама или дефинисаним границама. Јавне површине (парк, сквер, трг и друге веће јавне површине), ограничене комуникацијама градског значаја, такође су дефинисане као блок.

Регулациона линија јесте линија која раздваја површину одређене јавне намене-површину од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.

Хоризонтална регулациона линија блока је граница између површине јавне намене (простор одређен планским документом за уређење или изградњу јавних објеката или јавних површина за које се утврђује општи интерес, у складу са посебним законом (улице, тргови, паркови и др.)) и корисне површине блока. Јавне површине унутар блока (приступне саобраћајнице, паркинзи, зеленило, дечија игралишта) локалног значаја имају своју парцелу и налазе се унутар регулационих линија блока.

Вертикална регулација блока најчешће није јединствена, него преовлађујућа, и дефинисана је:

- ширином улице,
- висином постојећих објеката,
- индексом заузетости,
- индексом изграђености,
- капацитетом парцела у блоку за паркирање за одређену намену и
- амбијенталним и естетским критеријумима.

У блоковима где су висине објеката неуједначене, ниски појединачни објекти могу се временом усагласити са преовлађујућом висином објеката у блоку.

Типови блокова су:

- компактни градски блокови,
- отворени градски блокови,
- мешовити градски блокови,
- блокови породичног становања и
- спонтано настали блокови.

Компактни блокови су скупови појединачно изграђених зграда на одговарајућим парцелама, које поштују услове међусобне повезаности и регулације. Оивичени су јавним простором, најчешће улицама. Налазе се углавном у централној градској зони. Објекти су постављени на регулационој линији или паралелно са њом. По правилу, двојно су узидани (објекти у непрекинутом низу) са изузецима када је успостављено одстојање између њих.

Карактерише их планиран висок индекс изграђености (од 2 до 4), као и индекс заузетости парцеле (од око 50% и више), са могућим акцентима на угловима доминантних саобраћајница. Компактни блокови се развијају и унапређују као компактни блокови јасно оформљеном парцелацијом и габаритима нових објеката и трансформишу се у блокове трговачких улица или блокове са јавном наменом, тј. блокове централних садржаја.

Отворене блокове карактеришу слободно постављени вишеспратни објекти, који су повучени у односу на регулациону линију блока, изграђени на парцелама које су уједно и габарити постојећих и планираних објеката са јединственом, заједничком, унутарблоковском површином. Слободни простори уређени су као саобраћајне површине, са великим зеленим површинама и просторима за дечју игру, спорт и рекреацију. Настали су на раније неизграђеним површинама или реконструкцијом градског ткива ниске густине. У отвореним блоковима урбанистичким параметрима успоставља се равнотежа између изражено великог слободног простора и велике спратности објеката.

Новонастали отворени блокови оивичени су јаким градским саобраћајницама, са увођењем сервисног саобраћаја у унутрашњост блока. Отворени блокови настали реконструкцијом, оивичени су старим индивидуалним стамбеним објектима и градским улицама и трансформишу се у мешовите градске блокове вишепородичног становања.

Мешовити блокови, у којима доминирају слободно постављени вишеспратни објекти у унутрашњости блока и нижи, породични објекти, по ободу треба да се трансформишу у мешовите блокове са изграђеним и уређеним унутарблоковским површинама и компактним објектима вишепородичног становања по ободу. Реконструкција формираних, постојећих стамбених блокова вршиће се увођењем јасних урбанистичких правила, а иницирана је повећаним интересом за замену руинираних и старих објеката дуж ободних улица, као и погушћавањем централних насељских блокова. Концепција мешовитог блока треба да омогући замену појединачних објеката, фазну изградњу и реконструкцију, као и трансформацију намене објеката.

Могућа је трансформација мешовитих блокова у отворене градске блокове, искључиво у зависности од макролокацијских услова (утицаја простора у непосредном окружењу) и интереса потенцијалних инвеститора. Тиме се омогућава значајна реконструкција дуж најважнијих градских улица, које улазе у састав зона насељског центра. Такође, је могућа трансформација блокова малих густина у блокове нове изградње већих густина.

Блокове породичног становања чини скуп појединачно изграђених породичних стамбених објеката, на парцелама величине претежно 300-600 m², а на парцелама руралног типа и око 2000 m². Блокови су оивичени улицама или другим јавним површинама. Објекти су изграђени по ободу блока, најчешће повучени у односу на регулациону линију и претежне спратности до П, П+1, П+1+Пк. За изградњу новог стамбеног или пословног објекта, реконструкцију и доградњу постојећих објеката, паркирање решавати искључиво на сопственој парцели, према нормативима за изградњу новог објекта.

Спонтано настали блокови представљају новије блокове насеља, са породичним становањем, које није урбанистички регулисано. Озбиљни друштвени поремећаји средином 20-ог века изазвали су велику потражњу за становима и отворили масовну изградњу без грађевинских дозвола, такозвану "дивљу градњу". Ове блокове одликује непланска изградња (парцелација, регулација, изградња кућа и улица), лоша комунална опремљеност, ниска густина и мала спратност. Спонтано настали блокови трансформисаће се временом у блокове породичног становања (урбаног или руралног типа) или у социјално становање.

13.1.4. Општи услови за парцеле

Грађевинска парцела је део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу. Неопходно је да испуњава планом прописане услове за изградњу⁷. На једној грађевинској парцели може се вршити изградња једног или више објеката, према условима за одређену зону градње. Приступ јавној саобраћајној површини може бити директан или индиректан, преко приватног пролаза.

Формирање нових грађевинских парцела врши се тако да новоформирана парцела има правилну геометријску форму, што ближе правоугаонику или другом облику прилагођеном терену, као и величину прилагођену планираној намени и типу изградње. Парцела мора обухватати, осим објекта, потребане саобраћајне, манипулативне и паркинг површине и припадајуће зеленило. Све нове грађевинске парцеле морају имати обезбеђен колски приступ на јавну саобраћајну површину, директно или индиректно - преко приватног пролаза.

Регулација парцеле за изградњу значи дефинисање грађевинских линија на парцели.

Грађевинска линија је линија на, изнад и испод површине земље и воде, до које је дозвољено грађење основног габарита објекта. Грађевинском линијом се дефинише положај објекта на парцели - то је хоризонтална пројекција грађевинских равни у оквиру којих се гради објекат. Грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, унутар простора оивиченог грађевинским линијама.

Грађевинска линија даје максималну границу градње, у коју се уписује основа објекта. Основа објекта може бити мања од максималне границе градње. Грађевинска линија је обавезујућа када се поклапа са регулационом линијом или када је потребно задржати дефинисано растојање од регулационе линије задато планом. Минимално растојање између регулационе линије и грађевинске линије за нови објекат одређује се регулационим планом за конкретну зону/блок градње.

Грађевинска линија дефинисана постојећим објектима који се задржавају, обавезујућа је за положај грађевинске линије планираних објеката. У зони у којој постоје изграђени објекти грађевинска линија утврђује се по правилу на основу позиције изграђених објеката, осим у зонама у којима је планом детаљне разраде одређена друга вредност или је изградња на регулацији обавезна. Уколико је различита од грађевинске линије осталих етажа објекта, грађевинска линија приземља и подземних делова објеката дефинише се посебно, растојањем у односу на грађевинску линију.

Грађевинска линија подземних етажа је хоризонтална пројекција грађевинских равни у оквиру којих се граде подземне етаже, односно објекат.

За подземне објекте од општег интереса (подземни пешачки пролази, јавни гаражни простори, комунална постројења и сл.) грађевинска линија се утврђује у појасу регулације. За остале подземне објекте (делови објекта, гараже и сл. нестамбене намене) подземна грађевинска линија може се утврдити у појасу између грађевинске и регулационе линије изван габарита надземног објекта, ако није другачије одређено планом детаљне разраде. Површина подземних етажа не може бити већа од 85% површине парцеле. (Минимум 15% површине парцеле мора бити незастрто.) Део подземне етаже изван габарита надземног објекта, или дела објекта, не сме бити виши од коте тротоара на регулационој линији уз максималну усклађеност са линијом терена. Подземна грађевинска линија не сме да прелази границу парцеле.

Грађевинска линија приземља може да се дефинише посебно, уколико се не поклапа са грађевинском линијом.

⁷ Услови које морају да испуњавају грађевинске парцеле у погледу минималне и максималне величине, ширине уличног фронта и другог, ће бити дефинисани плановима генералне регулације за урбанистичке целине одређене ГУП-ом, односно плановима детаљне регулације за поједине делове насеља, у складу са конкретном наменом простора, типом блока, врстом објеката и изградње и другим условима локације.

13.1.5. Општи услови за објекте

Објекат је грађевина спојена са тлом, која представља физичку, функционалну, техничко-технолошку или биотехничку целину (зграде свих врста, саобраћајни, водопривредни и енергетски објекти, објекти инфраструктуре електронских комуникација – кабловска канализација, објекти комуналне инфраструктуре, индустријски, пољопривредни и други привредни објекти, објекти спорта и рекреације, гробља, склоништа и сл.).

У даљем тексту појам "објекти" се односи на грађевине високоградње и то: зграде свих врста, саобраћајне, водопривредне и енергетске објекте, индустријске, пољопривредне и друге привредне објекте, без грађевина нискоградње, елемената партерног уређења, објеката спорта и рекреације, комуналних објеката - гробља и сл.

У односу на границе парцеле и суседне објекте могу бити постављени:

- у непрекинутом низу,
- у прекинутом низу и
- као слободностојећи објекти.

Објекти у непрекинутом низу на парцели додирују обе бочне линије грађевинске парцеле, у систему двојно узиданих објеката. Растојање између два суседна објекта је 0,0 m, али су између два суседна објекта обавезне дилатационе спојнице, као и термичка, тј. звучна изолација.

Објекти у прекинутом низу додирују само једну бочну линију грађевинске парцеле, као једноструко узидани објекти. Растојања новог објекта од бочне границе парцеле, односно од објеката на суседној парцели, дефинише се планом генералне/детаљне регулације. На страни налегања на суседну границу парцеле, где почиње изградња објеката у низу, важе правила непрекинутог низа.

Слободностојећи објекти се не додирују међусобно, планирају се и граде на прописаном међусобном одстојању.

Слободностојећи објекти компактних блокова не додирују ни једну линију/границу грађевинске парцеле.

Слободностојећи објекти отворених блокова планирају се и граде на парцелама које се не додирују, тј. на парцелама које су уједно габарити објеката на прописаном међусобном одстојању.

Минимална удаљеност објекта од граница парцеле и суседних објеката, дефинише се планом генералне/детаљне регулације, у зависности од намене и висине објеката. У начелу, међусобна удаљеност објеката износи најмање половину висине вишег објекта.

Према намени и начину коришћења простора објекти могу бити стамбени, пословни, пословно-стамбени и стамбено-пословни.

Стамбени објекат је објекат који се, углавном, користи као стамбени простор.

Пословни објекат је објекат који се, углавном, користи као радни простор.

Пословно-стамбени објекат је објекат комбиноване (пословне и стамбене) намене са обавезним пословањем у приземној етажи и максимум 30% површине објекта у функцији становања.

Стамбено-пословни објекат је објекат комбиноване (пословне и стамбене) намене са обавезним пословањем у приземној етажи и максимум 30% површине објекта у функцији пословања.

Габарит објекта је геометријско тело максималних димензија у оквиру кога се може уписати објекат. Габарит објекта је одређен:

- положајем објекта у односу на суседне објекте и границе парцеле,
- висином зграде (која је дефинисана наменом и урбанистичком зоном/блоком),
- индексом заузетости,
- индексом изграђености,
- капацитетом парцеле за паркирање за одређену намену и
- амбијенталним и естетским критеријумима.

Основа објекта је хоризонтална пројекција габарита објекта.

Етажа је простор између две узастопне горње подне површине или између горње површине пода и крова.

Висина објекта је:

- растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом), тј. до коте венца (за објекте са равним кровом).

Висина кровног венца планираног објекта мора бити усклађена са висином кровног венца постојећег објекта на суседној парцели и дефинисана је бројем нових етажа у односу на планирани заштитни тротоар око објекта

Светларник објекта је ненаткривени простор са три, односно четири стране затворен сопственим зидовима.

Атријум објекта је наткривени или ненаткривени простор са четири стране затворен сопственим зидовима, минималне површине 20,0 m². У атријуму објекта дозвољени су отвори стамбених и пословних виталних просторија. Одстојање наспрамних зидова са отворима виталних просторија не сме бити мање од 5,5 m.

Полуатријум је наткривени или ненаткривени простор са три стране затворен сопственим зидовима. Могућа је изградња објеката са полуатријумом ако је планом детаљне разраде дефинисана изградња таквих објеката. Полуатријум новог објекта се мора ускладити са полуатријумом, односно положајем и функцијом суседног објекта. Минимална површина полуатријума је 15,0 m², а одстојање наспрамног зида од суседне границе парцеле је мин. 3,0 m. Сва правила за објекте у непрекинутом низу важе и за атријумске и полуатријумске објекте.

Други објекат на парцели је објекат са истом или компатибилном наменом са главним/првим објектом на парцели, а гради се на истој парцели на којој је и главни/први објекат.

Помоћни објекти су објекти у функцији главног објекта, а граде се на истој парцели на којој је саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, портирнице, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл).

Једноставни објекти, који се граде на истој парцели на којој је саграђен главни објекат.

Остали општи услови за изградњу објеката су:

- На једној грађевинској парцели је дозвољена изградња једног или више објеката са пратећим садржајима. Није дозвољена изградња једног објекта на више парцела.
- Сваки објекат мора да представља једну функционалну архитектонску целину, уклопљену у урбанистичко-архитектонско окружење.
- Нови објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.
- Атмосферске падавине са зграда и других непропусних површина се одводе на сопствену или јавну парцелу, до система атмосферске канализације, а никако на суседне парцеле.

- Радови на постојећем објекту, као и изградњи нових објеката, не смеју угрозити стабилност и начин коришћења предметног и суседних објеката.
- Неопходно је да објекти задовоље прописе о сеизмичким мерама заштите за осцилације изазване земљотресом јачине 7° MCS скале.
- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09).
- Јавне површине и објекти јавне намене и за јавно коришћење морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогуће несметан приступ, кретање, боравак и рад, у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности (Службени гласник РС „број 46/13)
- Уколико се пре или у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе Суботица и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени.
- Уколико се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минеролошко-петрографског порекла (за које се претпостави да има својство природног споменика), извођач радова је дужан да о томе обавести Покрајински завод за заштиту природе и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.
- Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09).

13.1.6. Општи услови за интервенције на постојећим објектима

Интервенције на постојећим објектима су: реконструкција, доградња, санација, адаптација, инвестиционо одржавање и рестаураторско-конзерваторски радови.

Реконструкција је извођење грађевинских и других радова на постојећем објекту којима се: утиче на стабилност и сигурност објекта; мењају конструктивни елементи или технолошки процес; мења спољни изглед објекта; повећава број функционалних јединица; утиче на безбедност суседних објеката, саобраћаја, заштите од пожара и животне средине; мења режим вода; утиче на заштиту природног или непокретног културног добра и његове заштићене околине.

Затварање тераса, лођа, балкона и веранди је дозвољено под условом да овом интервенцијом неће бити угрожени објекти суседних парцела (правило о минималном растојању између објеката и испадима на објектима). Архитектонске карактеристике (облик, примењени материјали, боја и сл.) морају бити усклађени са елементима фасаде постојећег објекта, тј. морају се изводити на исти начин, у истом материјалу и боји, у складу са постојећим елементима зграде. Код вишепородичних стамбених објеката начин затварања мора бити усклађен са претходним интервенцијама на објекту, тј. са претходно израђеним идејним решењем затварања тераса, лођа, балкона и веранди на објекту у целини, а не на њеним деловима, а уз претходну сагласност Пројектанта зграде или Удружења архитектата.

Отварање подрума је интервенција којом се подрумске просторије постојећег објекта повезују са спољним простором или другим деловима зграде са намером да се добије нови користан простор. Степеништа за приступ реконструисаном подрумском (сутеренском) делу објекта могу бити ван грађевинске линије на парцели и то максималне ширине 1,0 m, уз услов да не ремете колски пролаз објекту. Поменута степеништа не могу се постављати ван регулационе линије блока.

Затварање пословног дела приземља колонадама, постојећих пролаза и пасажа није дозвољено у смислу преграђивања и формирања корисног простора.

За стамбене објекте који се не уклапају у планиране структуралне измене стамбеног ткива у предметној зони/блоку, односно не испуњавају услове плана генералне/детаљне регулације, дозвољена је реконструкција објеката, у оквиру постојећих габарита, уз мање измене као што је претварање таванског простора у користан простор и сл.

Објекти предвиђени за рушење не могу се дограђивати, а до привођења простора намени на објекту се може изводити реконструкција и рестаурација. Реконструкција се дозвољава у оквиру постојећег габарита објекта, без његове измене или било каквог проширења.

Доградња је извођење грађевинских и других радова којима се изграђује нови простор уз, испод или над постојећим објектом (надзиђивање, надградња) и са њим чини грађевинску, функционалну или техничку целину. Приликом доградње потребно је да сви нови делови буду изведени у архитектонском стилу у којем је изграђена постојећа зграда. Доградњом није дозвољена промена стила грађења.

Доградња објекта проширењем основе постојећег објекта врши се у складу са правилима грађења дефинисаним планом генералне/детаљне регулације за одређену зону/блок/парцелу, а према постојећим објектима на сопственој и суседним парцелама и статичким могућностима објекта и тла. Дограђени део објекта у низу не сме прећи ширину калкана суседних објеката и не сме бити сметња при функционисању постојећег и суседних објеката. Доградња подразумева обезбеђење одговарајућег броја паркинг места за постојеће и нове капацитете. У припреми пројектне документације приказати све постојеће објекте на парцели, њихову спратност и друге урбанистичке показатеље.

Доградња надзиђивањем - надградња постојећих објеката могућа је у оквиру планиране спратности/висине за одређену зону/блок, а према правилима грађења дефинисаним у плану генералне/детаљне регулације, при чему се посебна пажња мора обратити на висински однос са суседним објектима. У фази припреме пројектне документације надградња се мора сагледати на нивоу целине објекта, а не за делове, са обавезним приказом евентуалних етапа реализације. Надградња подразумева и обезбеђење одговарајућег броја паркинг места за нове капацитете.

Надградња у циљу санације равнoг крова, тј. изградњом поткровне етажe, без обзира на дефинисану максималну спратност планираних објеката, могућа је у случајевима када сам објекат или окружење имају такве архитектонске карактеристике да појава косих кровова не нарушава карактер објекта или целине. Максимална дозвољена светла висина назитка од пода до тачке прелома кровне косине, при санацији равних кровова, је 2,0 m.

Кров над новом поткровном етажом може бити пројектован као:

- двоводни - код објекта у непрекинутом низу, са сливом основних кровних равни ка улици и ка дворишту;
- сложен - код слободностојећих објеката, без забатних зидова, са могућим детаљима у виду кровних баца;
- мансардни – уписан у полукруг над основом објекта, без препуста ван габарита објекта;
- двоводни или сложен, тзв. лажни мансардни кров - претварањем вертикалне равни поткровља у део крова (кровне капе).

Дозвољено је надзиђивањем постојећег или изградњом новог крова формирање засебних стамбених јединица у таванском простору. Могуће је формирање корисног простора у тавану или поткровљу у више од једног нивоа. Други ниво поткровља или корисног простора таванске етажe може се формирати искључиво у сврху проширења доњих станова (формирање дуплекса), а не формирање засебних стамбених јединица.

На постојећим и новим крововима могу се формирати кровне баце за осветљење корисног простора. На једном објекту може бити само један ред кровних баца на истој висини, а максимална дозвољена светла висина је 2,6 m од коте пода поткровља. Површина хоризонталне пројекције кровних баца не може бити већа од 30% површине хоризонталне пројекције основне кровне равни. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу. Облик и ширина баце морају бити усклађени са елементима фасаде.

Доградња елемената комуникација - лифтова и степеништа је дозвољена тако да не угрозе начин коришћења предметног и суседних објеката. Дограђене елементе комуникације планирати тако да омогуће прилаз возила објекту као и неометано кретање возила око објекта. Сви елементи вертикалних комуникација морају бити заштићени од спољних утицаја.

Санација је извођење грађевинских и других радова на постојећем објекту којима се врши поправка уређаја, постројења и опреме, односно замена конструктивних елемената објекта, којима се не мења спољни изглед, не утиче на безбедност суседних објеката, саобраћаја и животне средине и не утиче на заштиту природног и непокретног културног добра, евидентиране непокретности добра које ужива претходну заштиту, његове заштићене околине, осим конзерваторских и рестаураторских радова.

Санација равног крова (без надградње/додавања косог крова/поткровља) ради се у случају лошег стања равног крова, те се нови (коси) кров поставља са минималним нагибом, до 15%. Нову кровну конструкцију треба поставити повлачењем иза венца или зидане ограде равног крова. Кров не сме да излази из габарита зграде, тј. изван фасадне равни. Назидак на фасади објекта у таванском простору није дозвољен.

Адаптација је извођење грађевинских и других радова на постојећем објекту, којима се: врши промена организације простора у објекту, врши замена уређаја, постројења, опреме и инсталација истог капацитета, а којима се не утиче на стабилност и сигурност објекта, не мењају конструктивни елементи, не мења спољни изглед и не утиче на безбедност суседних објеката, саобраћаја, заштите од пожара и животне средине.

Претварање таванског простора у користан простор је дозвољено са истом нивелетом слемена, тј. без промене висине и других геометријских карактеристика крова, с тим да се у користан простор рачунају само они делови таванског простора чија је светла висина већа од 1,5 m. Формирање новог корисног простора подразумева обезбеђење одговарајућег броја паркинг места за нове капацитете.

Инвестиционо одржавање је извођење грађевинско-занатских, односно других радова зависно од врсте објекта у циљу побољшања услова коришћења објекта у току експлоатације.

Извођење радова на инвестиционом одржавању објеката и уклањању препрека за особе са инвалидитетом, адаптација, санација и промена намене објекта, врше се на основу решења којим се одобрава извођење тих радова, односно, промена намене објекта, које издаје орган надлежан за издавање грађевинске дозволе. Све остале интервенције на постојећим објектима се врше на основу грађевинске дозволе.

Промена намене постојећег стамбеног и помоћног простора је дозвољена у пословни простор, док је пренамена гаражног у пословни простор могућа само ако је испуњен услов који се односи на обезбеђење потребног броја паркинг места на парцели за све постојеће и нове корисне просторе.

Рестаураторски, конзерваторски и радови на ревитализацији културних добара су радови који се изводе на непокретним културним добрима и њиховој заштићеној околини, у складу са посебним условима установе заштите - Завода за заштиту споменика културе Суботица.

Такође, било какве интервенције/радови на објектима, који имају статус непокретних културних добара и културних добара која уживају претходну заштиту морају бити урађени према условима и мерама заштите дефинисаним од стране Завода за заштиту споменика културе Суботица.

13.2. ОРИЈЕНТАЦИОНА ПРАВИЛА ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ ПО УРБАНИСТИЧКИМ ЦЕЛИНАМА

Грађевинско подручје у обухвату Плана је подељено на четири урбанистичке целине (погледати графички приказ бр. 2.2.), за које су дата оријентациона правила, у виду смерница за даљу планску разраду. Ова правила заправо представљају планска опредељења за детаљније и конкретније дефинисање кроз израду планова генералне регулације.

До доношења наведених ПГР-ова, примењиваће се Генерални план Кикинде ("Службени лист општине Кикинда", бр. 4/2010). Ступањем на снагу наведених планова генералне регулације, за просторне целине дефинисане Генералним урбанистичким планом Кикинде, престају да важе одредбе Генералног плана Кикинде ("Службени лист општине Кикинда", бр. 4/2010) по деловима насељеног места за која су донети планови генералне регулације, као и планови детаљне регулације, преиспитани регулациони планови и преиспитани детаљни урбанистички планови, донети у складу са раније важећим законима о планирању, а који су у супротности са плановима генералне регулације. Планови детаљне регулације чија израда је у току морају се ускладити са ГУП-ом. У обухвату сваког ПГР-а биће одређени делови за које је прописана детаљна планска разрада.

Такође, сви донети планови детаљне регулације у обухвату ГУП-а остају на снази и могу се примењивати у деловима који нису у супротности са овим Планом. Планови детаљне регулације чија израда је у току морају се ускладити са ГУП-ом. У обухвату сваког ПГР-а ће бити одређени делови за које је прописана детаљна планска разрада.

Целина 1 – Централни део насеља Кикинда

На овом простору планиране намене су: зона насељског центра, зона породичног становања урбаног типа, зона породичног становања руралног типа, зона зеленила, спорта и рекреације, мешовито становање, вишепородично становање, прелазне зоне и гробље, као и секундарни и специјализовани центри, а у значајној мери су заступљене и јавне зелене површине – паркови и скверови.

У зони примарног насељског центра није дозвољена изградња економских објеката, производних и занатских радионица, пословних објеката са садржајима и делатностима типа услужне и занатске радионице-аутомеханичарске радионице, каменорезачке радње и сл, септичке и водонепропусне септичке јаме.

Целина 2 – Североисточни део насеља Кикинда

У овој целини планиране намене су: радна зона, зона становања руралног типа; зона зеленила, спорта и рекреације; зона резервног водозахвата; зона мешовитих намена (рубна зона); секундарни центри.

Целина 3 – Југоисточни део насеља Кикинда

У овој целини планиране намене су: радне зоне (део опште радне зоне, производно-складишно-трговинску и секундарне делатности), зона зеленила, спорта и рекреације (туристичко-спортско-рекреативне површине); комунална зона (гробље); зона мешовитих намена (прелазне и рубне зоне); специјализовани и секундарни центри.

Целина 4 – Југозападни део насеља Кикинда

У овој целини планиране намене су: општа радна зона (производно-складишно-трговинска), зона становања руралног типа, зона зеленила, комунални комплекси, зона мешовитих намена (прелазна зона), комунална зона (зона водозахвата, ППОВ и остали комунални садржаји), зона заштитног зеленила, секундарни и специјализовани центар, породично становање урбаног типа и водену површину-канал.

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО