

# ИЗМЕНА И ДОПУНА

## ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕЛОВЕ БЛОКОВА 41 и 43 У КИКИНДИ

Скупштина општине Кикинда на седници која је одржана дана 07.10.2013. године Одлуком о Измена и допуна Плана детаљне регулације за делове блокова 41 - 43 у Кикинди број: III-4-06-43/2013 усвојила је Измене и допуне Плана детаљне регулације за делове блокова 41- 43 у Кикинди.

ПРЕДСЕДНИЦА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ  
К И К И Н Д А  
АЛЕКСАНДРА МАЈКИЋ, с.р.

ПРЕДМЕТ: ИЗМЕНА И ДОПУНА  
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ЗА ДЕЛОВЕ БЛОКОВА 41 И 43 У  
КИКИНДИ

НАРУЧИЛАЦ: ОПШТИНА КИКИНДА

ОБРАЂИВАЧ: ЈП "ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ  
ГРАДА" КИКИНДА  
СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Добрила Новаков, дипл. инж. арх.

РАДНИ ТИМ: Добрила Новаков, дипл. инж. арх.  
Анкица Максић, дипл. инж. грађ.  
Јелена Шорак, дипл. инж. геод.  
Ивана Пап, дип.инж.саоб.  
Радомир Кремић, грађ. тех.  
Даница Ђуран, грађ. тех.

Сектор за урбанизам, В. Д. Директора,  
Добрила Новаков, дипл.инг.арх, с.р. Оливера Кантар, дипл. правник, с.р.

## **I - ПРЕДМЕТ И ЦИЉ ИЗМЕНА И ДОПУНА**

### **I -1 УВОД**

План детаљне регулације за делове блокова 41 и 43 у Кикинди – у даљем тексту План, израђен је 2005. год. и донет на седници Скупштине општине Кикинда одржаној дана 06.12.2005.год. (“Службени лист општине Кикинда” бр.17/2005). План је израђен од стране ЈП „Дирекција за изградњу града“ Кикинда, а на основу и у складу са општинским одлукама и закључцима, законском регулативом и условима надлежних органа и установа.

Грађевинско подручје обухваћено планом (делови блокова 41 и 43) обухвата простор у југоисточном делу грађевинског реона Кикинде, уз границу грађевинског реона, тј. уз коридор железничке пруге. Бруто површина обухвата Плана износи 19,57 ха.

Активности општине Кикинда на реализацији Стратегије економског развоја у Северно-банатском округу, усмерене су на остварење стратешког циља који се односи на стварање подстицајног пословног окружења у округу, актуелизацију питања конкретне физичке инфраструктуре у оквиру које посебно место заузимају индустријске зоне. Тај конкретан циљ везан је за подршку развоју малих и средњих предузећа и развијање иновативних капацитета у округу, а који се, између осталог, односе и на изградњу пољопривредне радне зоне. Планиране инвестиције у пољопривредној радној зони, ће допринети да општина Кикинда постане водећи агроиндустријски локалитет у региону.

Развој пољопривредне радне зоне предвиђен је на делу радне зоне који је Планом детаљне регулације за делове блокова 41 и 43 предвиђен за радну зону намењену изградњи производно – пословних објеката и индустријских објеката, те је потребно да се измени намена на делу радне зоне обухваћене Планом, због чега је Скупштина општине Кикинда донела Одлуку о приступању изради Измена и допуна Плана детаљне регулације за делове блокова 41 и 43 у Кикинди („Сл. лист општине Кикинда“ бр. 22/2012).

### **I -2 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА**

- Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011 и 121/2012)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената, („Службени гласник РС“, број 31/2010, 69/2010 и 16/2011)
- Одлука о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације за делове блокова 41 и 43 у Кикинди („Службени лист општине Кикинда“, број 22/2012)
- Генерални план Кикинде („Службени лист општине Кикинда“ број 4/2010)
- План детаљне регулације за делове блокова 41 и 43 у Кикинди (“Службени лист општине Кикинда” бр.17/2005).

### **I -3 ЦИЉ ДОНОШЕЊА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА**

Циљ Измена и допуна Плана јесте да се створи плански основ за измену намене у деловима блокова обухваћеним Планом детаљне регулације за делове блокова 41 и 43 у Кикинди (подцелине III и IV), како би се створио плански основ за уређење и изградњу пољопривредне радне зоне и термоенергетског постројења.

У складу са Законом о планирању и изградњи за израду и доношење мање сложених планских докумената, као и за мање измене планског документа, на основу мишљења вршиоца стручне контроле није обавезна израда и стручна контрола концепта плана већ се може одмах приступити изради нацрта плана. На седници комисије за планове одржаној 01.02.2013.год. чланови Комисије за планове су изнели мишљење да не треба да се ради концепт Плана већ да се одмах приступи изради нацрта измена и допуна Плана.

#### **I – 4 ПОДЛОГЕ И УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ИЗРАДУ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕЛОВЕ БЛОКОВА 41 и 43 У КИКИНДИ**

За потребе израде Измена и допуна Плана, од Републичког геодетског завода прибављена је копија плана и копија плана водова у Р 1:1000.

С обзиром да на подручју обухваћеним Планом није било изградње у протеклом времену, није се мењало фактичко стање на терену. Из тог разлога за потребе израде Измена и допуна Плана није прибављен нови катастарско-топографски план, већ је ажуриран катастарско – топографски план на коме је рађен План, на основу званичних података (аналитичко-геодетски елементи) добијених од Републичког геодетског завода. Након усвајања Плана, Општина Кикинда је предузела активности неопходне за спровођење Плана, извршена је експропријација земљишта и пренос власништва на Општину Кикинда, а након тога су формиране парцеле за јавне површине и парцеле површина остале намене (подцелине I-IV, парцела канала и парцела намењена изградњи МРС). У складу са променама које су настале на парцелама у оквиру обухвата плана извршено је ажурирање катастарско-топографског плана.

За потребе израде Измена и допуна Плана затражени су нови услови од свих надлежних органа и предузећа, а који су приложени у документацији. Нема значајних измена у односу на услове прибављене за потребе израде Плана детаљне регулације за делове блокова 41 и 43 у Кикинди

#### **II- ИЗМЕНЕ У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕЛОВЕ БЛОКОВА 41 и 43 У КИКИНДИ**

Измене и допуне Плана су мањег обима, али због боље структуре текстуалног дела и лакшег сналажења код примене Плана, делови текста на које се односе измене су дати у целости по тачкама.

У текстуалном делу Плана детаљне регулације за делове блокова 41 и 43 у Кикинди (“Службени лист општине Кикинда” бр. 17/2005) уносе се следеће измене:

## 01

**Тачка 1.1. Положај, границе и одлике грађевинског реона обухваћеног Планом**, мења се и гласи:

„Блокови 41 и 43 обухватају простор у југоисточном делу грађевинског реона Кикинде, уз границу грађевинског реона, тј. уз коридор железничке пруге. По Генералном плану Кикинде, југоисточна радна зона обухвата блокове 41 и 43 (граф. прилог 01). Плански је намењена развоју производних садржаја – секундарне и терцијарне делатности. За све планиране радне површине неопходна је даља урбанистичка разрада. С обзиром да је за делове блокова донет плански документ, Генералним планом је одређено да План детаљне регулације за делове блокова 41 и 43 у Кикинди остаје на снази.

Грађевинско земљиште обухваћено Планом је углавном неизграђено и неуређено (нема изграђених саобраћајница и није опремљено комуналном инфраструктуром), осим у појасу Ул.С.Синђелића где је земљиште изграђено (становане) и комунално опремљено. По ободу подручја обухваћеног Планом, са западне стране, пружа се канал који представља главни одводни канал атмосферске канализације овог дела града. Појас земљишта између зоне становања и пољског пута представља депресију, као и део терена уз пружни појас. Терен депресије је обрастао густом, дивљом вегетацијом.

Простор Плана детаљне регулације обухвата делове блокова 41 и 43 (граф.прилог 02). Бруто површина обухвата Плана је 19,57 ха.

Са југоисточне стране граничи се са коридором железничке пруге Панчево - Зрењанин - Кикинда - Банатско Аранђелово - државна граница, а на северозападу стамбеном зоном – блоком 36 и обухвата Синђелићеву улицу (оса пута) између ЖАК-овог стадиона и гробља. На североистоку се граничи са комплексима „Ангропромета“ и „Петра Драпшина“-Т.Ц.“Хемик“, а са југозападне стране са католичким гробљем и комплексом ИГМ „Тоза Марковић“.

### **Границе обухвата плана:**

Обухват плана има следећу границу:

Почиње од тачке 1 која представља пресек осе Улице Стевана Синђелића (кат. парцела 21629/1) и продужетка међне линије између кат. парцела 9538/14 и 9538/12 и иде у правцу југоистока до тромеђе парцела 9538/12, 9538/14 и 21629/1 (тачка бр.2). Након тога граница наставља у правцу југоистока пратећи североисточну границу кат. парцеле 9538/14 до тачке 3 (четверомеђа катастарских парцела број 9538/6, 9538/7, 9538/14 и 9538/25). Од тачке 3 наставља по североисточној граници кат. парцеле 9538/25 до тачке бр.4 (тромеђа кат. парцела 9538/25, 9538/7 и 9538/2). Затим се граница ломи у правцу југоистока пратећи југоисточну границу кат. парцеле 9538/25 до тачке бр.5 (тромеђа кат. парцела 9538/25, 9538/26 и 9538/2), одакле наставља по североисточној граници парцеле 9538/26 до тромеђе парцела 9538/2, 9538/21 и 9538/26 (тачка бр.6). Граница се затим ломи у правцу североистока пратећи северозападну међу парцеле 9538/21, те наставља северозападном међом канала (парцела 21475) до тачке 7 која се налази у пресеку ове међе и правца међне линије између катастарских парцела 9533 и 21475. У тачки бр.7 граница се опет ломи и скреће у правцу југоистока, сече парцелу канала и прати североисточну границу парцеле канала до тачке бр. 8 (тромеђа кат. парцела

21475, 9533 и 21476/1). Затим се граница ломи у правцу југозапада пратећи југоисточну и југозападну границу кат. парцеле 21475 до тачке 9 (четверомеђа кат. парцела број 21475, 9538/27, 9538/28 и 9535), те наставља пратећи југозападну међу парцеле 9538/28 до тромеђе парцела 9538/28, 9538/25 и 9535 (тачка бр.10). Граница затим скреће у правцу југозапада пратећи југоисточну и југозападну границу парцеле 9538/25 до тачке бр. 11 (четверомеђа парцела 9541, 9538/25, 20703 и 9540/1), даље наставља у правцу североистока пратећи југозападну границу кат. парцеле 9540/1 до тромеђе кат. парцела 20703, 9540/1 и 21629/1 (тачка бр. 12). Граница се затим ломи у правцу северозапада до тачке бр. 13 која представља пресек оса Улица Стевана Синђелића и Улице Иве Лоле Рибара. Након тога граница скреће у правцу североистока пратећи осу Улице Стевана Синђелића до почетне тачке 1.

### Списак катастарских парцела:

План детаљне регулације обухвата следеће катастарске парцеле:

К.О. Кикинда:

- целе парцеле (становање): 9542, 9543, 9544, 9545, 9546, 9547, 9548, 9549, 9550, 9551, 9552, 9553, 9554/1, 9554/2, 9555, 9556, 9557, остале целе парцеле: 9538/1, 9538/4, 9538/9, 9538/13, 9538/14, 9538/20, 9538/21, 9538/24, 9538/25, 9538/26, 9538/27, 9538/28 и 9540/1.
- делови катастарских парцела: 21475 и 21629/1-улица Стевана Синђелића.“

## 02

У делу **2. Правила уређења**, због усклађивања садржаја плана са садржајем прописаним Законом о планирању и изградњи и Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената, као и због ажурирања података у складу са променама у катастру, садржај тачака: 2.1., 2.2. и 2.3. је преуређен, промењен и гласи:

### “2.1. Концепција уређења и подела на урбанистичке целине и подцелине“

Планом се дефинишу следеће урбанистичке целине:

- становање
- радна зона
- улице - саобраћајнице са комуналним површинама
- заштитни зелени појас
- канал
- мернорегулациона станица

У оквиру радне зоне извршена је подела на подцелине према карактеристикама технолошког процеса и потенцијалном еколошком оптерећењу, положају објеката на парцели, као и могућем коришћењу различитих видова саобраћаја:

- **I подцелина** - обухвата део радне зоне омеђен улицама Нова 1, Нова 2, Нова 3 и заштитним зеленим појасом према становању у Ул.С.Синђелића; П=3.20 ха,
- **II подцелина**-обухвата део радне зоне омеђен улицама Нова 1, Нова 2, Нова 3 и Нова 4; П=3.3 ха,

- **III подцелина**-обухвата део радне зоне омеђен улицама Нова 4, Нова 5, Нова 6 и Нова 7; П=4.09 ha
- **IV подцелина**-обухвата део радне зоне омеђен улицама Нова 6 и Нова 7; П=0.70 ha.

## 2.2. Биланс површина

Предлог одређивања намене површина дат је у графичком прилогу бр. 04 – „План намене површина са поделом на урбанистичке целине и подцелине“, Р=1:1000, а биланс површина исказан је у следећој табели:

Табела биланс површина

Намена		Површина (ha)	%
1.	Становање	1,07	5,47
2.	Радна зона	11,29	57,69
	Подцелина I	3,20	16,35
	Подцелина II	3,30	16,86
	Подцелина III	4,09	20,90
	Подцелина IV	0,70	3,58
3.	МРС	0,01	0,05
4.	Канал	0,20	1,02
5.	Инфраструктура	2,34	11,95
	Саобраћајнице	1,41	7,20
	Паркинг површине	0,51	2,30
	Тротоари	0,42	2,15
6.	Зеленило	4,66	23,82
	Заштитно зеленило	1,16	5,93
	Улично зеленило	3,50	17,89
Укупна површина обухваћена Планом детаљне регулације		19,57	100,00

## 2.3. Урбанистички услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене

### Регулација јавних површина

У складу са Законом о планирању и изградњи, планом су одређене површине јавне намене, што је приказано у граф. прилогу број 04 – „План поделе земљишта на површине јавне и остале намене“, Р=1:1000.

Површине јавне намене су регулационим линијама одвојене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене. Као јавне површине одређене су површине које су планом намене опредељене за:

- улице -саобраћајнице са комуналним површинама,
- заштитни зелени појас (према становању)
- канал



У оквиру улица смештена је саобраћајна инфраструктура (коловоз, јавни паркинзи и тротоари), улично зеленило, заштитно зеленило, комунална инфраструктура и комунални објекти.

Јавне површине обухватају катастарске парцеле и делове постојећих катастарских парцела на следећи начин:

- Постојећа улица С.Синђелића која Планом обухвата део кат.парцеле број 21629/1.
- Планирана улица Нова 1 се пружа између стамбене зоне и католичког гробља, јужно од ул.С.Синђелића. Планом обухвата целу кат. парцелу бр. 9540/1.
- Планирана Улица Нова 2 се пружа између стамбене зоне и „ЖАК“-овог стадиона и комплекса „Ангропромета“, јужно од Ул.С.Синђелића. Планом обухвата целу кат. парцелу бр. 9540/14.
- Планирана Улица Нова 3 је паралелна са Ул.С.Синђелића и дели простор радне зоне на подцелину I и II. Планом обухвата целу кат. парцелу бр. 9538/24.
- Планирана Улица Нова 4 се пружа од комплекса „Петра Драпшина“-Т.Ц. „Хемик“ до комплекса ИГМ „Тоза Марковић“, са планираним повезивањем на Ул.М.Великог и путем за Б.Тополу. Планом обухвата целу кат. парцелу бр. 9538/25.
- Планирана Улица Нова 5 се пружа уз комплекс ИГМ „Тоза Марковић“ до новопланиране улице Нова 7. Планом обухвата целу кат. парцелу бр. 9538/28.
- Планирана Улица Нова 6, се пружа уз комплекс „Петра Драпшина“-Т.Ц.„Хемик“, до новопланиране улице Нова 7. Планом обухвата целу кат. парцелу бр. 9538/26.
- Планирана Улица Нова 7 је паралелна са пругом и Планом обухвата целу кат. парцелу бр. 9538/27.
- Заштитни зелени појас између целине становања и радне зоне, Планом обухвата кат. парцелу бр. 9538/4.
- Канал уз железничку пругу обухвата део кат. парцеле број 21475.

Регулациона линија у Ул.С.Синђелића се задржава.

Регулационе линије планираних јавних површина-улица (Нова 1, Нова 2, Нова 5 и Нова 7) уз границу обухвата Плана иду по границама постојећих парцела те су стога ове линије изломљене. Регулационе линије ових улица према подцелинама радне зоне су правилнијег облика и иду по границама парцела које су формиране у поступку спровођења Плана. Ширина појаса регулације ових улица је променљива.

Улице Нова 3 и Нова 4 имају константну ширину појаса регулације од 24м, тј. растојање регулационе линије од осовине саобраћајнице је 12м, симетрично. Појас регулације улице Нова 6 је константне ширине 22м. Ширина појаса регулације заштитног зеленила између зоне становања и радне зоне је такође променљива и износи од 14м до 27м. Ширина појаса регулације канала уз железничку пругу износи око 6,5м.

Планирана регулација је приказана у граф.прилогу 05 „План регулације и нивелације са саобраћајним решењем“, Р=1:1000.“



### 03

У тачки **2.4. Услови изградње и уређења комуналне инфраструктуре**, подтачка **2.4.1. Регулација мреже саобраћајних објеката са нивелацијом терена**, поднаслов **Саобраћајнице** мења се и гласи:

#### **„Саобраћајнице**

У оквиру подручја обухваћеног Планом, постоји саобраћајница само у Ул.С.Синђелића. Ширина коловоза је 7.0 м.

С обзиром на ширину и положај у граду, пут у Ул.С.Синђелића, припада нивоу главне насељске саобраћајнице, уз могућност да, до изградње обилазнице око Кикинде, овај путни појас добије на свом значају јер би постао део унутрашње обилазнице око градског језгра. Саобраћајница у Ул.С.Синђелића се задржава док су унутар подручја обухваћеног Планом, планиране нове саобраћајне површине.

Приликом планирања саобраћајница, узета је у обзир могућност повезивања са околним градским ткивом-постојећи пут поред „Петра Драпшина“-Т.Ц.“Хемик“ и „Агросервиса“ са излазом на Ул.М.Великог и постојећи пут поред комплекса ИГМ „Тоза Марковић“ са излазом на пут Кикинда-Б.Топола (улица Нова 4).

Интерни унутрашњи саобраћај у функционалном и техничком погледу ће омогућити нормално функционисање специфичних типова возила која ће га користити, камионе, доставна, комунална возила, путничке аутомобиле и др.

Све саобраћајнице су планиране за двосмерни саобраћај, ширине коловоза 6м.

Саобраћајнице и саобраћајне прикључке израдити у свему према:

- Закону о јавним путевима („Службени гласник Републике Србије“ бр.101/2005, 123/2007, 101/2011 и 93/2012).
- Закону о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник Републике Србије“, бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011 и 32/2013 – одлука УС).
- Правилнику о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник Републике Србије“, број 50/2011).“

Приликом пројектовања саобраћајних и пешачких површина применити одредбе Правилника о техничким стандардима приступачности („Сл.гласник РС“, бр.19/2012).“

### 04

У тачки **2.4. Услови изградње и уређења комуналне инфраструктуре**, подтачка **2.4.1. Регулација мреже саобраћајних објеката са нивелацијом терена**, поднаслов **Железнички саобраћај** мења се и гласи:

#### **„Железнички саобраћај**

Са југоисточне стране подручје обухваћено Планом граничи се са коридором железничке пруге Панчево - Зрењанин - Кикинда - државна граница.

Према условима бр. 13/13-182 добијеним од ЈП „Железнице Србије“, Сектор за стратегију и развој, Београд, задржава се постојећа пруга, као и постојећи

матични индустријски колосек за опслуживање индустријске зоне. Планира се ревитализација и модернизација (ретроспективно електрификација) једноколосечне железничке пруге Панчево–Главна-Зрењанин-Кикинда-Државна граница, са изградњом капацитета за повезивање значајних корисника железничких услуга.

Непосредна близина железничке пруге, даје могућност за евентуалну изградњу индустријског колосека за потенцијалне кориснике у подцелинама III и IV. Прикључивање индустријског колосека на железничку инфраструктуру може се извршити уз услове и посебну писмену сагласност ЈП „Железнице Србије“, уз претходно прибављену сагласност министарства надлежног за послове саобраћаја и уз потребну документацију у складу са Законом о процени утицаја на животну средину. При изради техничке документације за градњу објеката у заштитном пружном појасу, као и за продор комуналне инфраструктуре кроз труп железничке пруге неопходно је да инвеститор прибави услове за пројектовање као и сагласност на пројектну документацију за градњу у заштитном пружном појасу у коридору железничке пруге, у складу са Законом о железници („Службени гласник РС“ број 18/05) и Законом о безбедности у железничком саобраћају („Службени лист СРЈ“ број 60 /98).“

## 05

У тачки **2.4. Услови изградње и уређења комуналне инфраструктуре**, подтачка **2.4.2.1. Атмосферска канализација** мења се и гласи:

### **„2.4.2.1. Атмосферска канализација**

Прихватање атмосферских вода из дела града са трећег сливног подручја и предметних површина врши се комбиновано отвореном и затвореном мрежом. Главни сакупљачи атмосферске воде су колектори постављени дуж Ул.Стевана Сремца и Ул.С.Синђелића. Од Ул.С.Синђелића прикупљена атмосферска вода даље се одводи колектором пречника 1400мм, дужине 80м, до отвореног канала (главни одводни канал). Главним одводним каналом, који пресеца пругу Београд – Кикинда (пропуст испод железничке пруге Ø 1400мм), атмосферска вода се одводи до Главног наковског канала који представља рецепијент овог сливног подручја.

Отворени главни одводни канал је замењен зацевљеним системом, главни колектор Ø1400мм, који ће прихватати воду и са овог сливног подручја, при чему је потребно поштовати коту дна пропуста испод железничке пруге.

Јужно, уз железничку пругу, по ободу Плана пружа се парцела 21475, која је резервисана за канал, чија је функција да транспортује воду са делова индустријске зоне уз обухват Плана и да је одведе ка Наковском каналу. Улив овог канала је Главни одводни канал. Према Решењу о водним условима број 104-325-630\*2013-04, од 29.04.2013. које је издао Покрајински секретаријат за пољопривреду, водопривреду и шумарство, изградњу канала на парцели број 21475, извести на основу пројектно техничке документације, а по извршеним хидрауличким и хидролошким анализама, припадајућег сливног подручја.

Атмосферске воде са планираног подручја се површински прикупљају отвореним каналима и риголама, а транспортују се зацевљеном атмосферском канализацијом. Отворени канали су трапезастог пресека и дно им је обложено префабрикованим бетонским елементима.

Такође је планирано прикупљање атмосферских вода отвореним каналом у појасу заштитног зеленила између становања и радне зоне ради заштите стамбене зоне.

Атмосферске воде на парцелама корисника (са кровова, интерних саобраћајница и сл.) прикупити системом засебне канализације и улици у уличну атмосферску канализацију.

Атмосферску канализацију треба извести у складу са следећим условима:

-Атмосферску канализацију димензионисати према хидрауличком прорачуну.

-При пројектовању и извођењу радова придржавати се свих важећих техничких прописа за ову врсту објеката.

-За провод градске комуналне инфраструктуре кроз труп пруге потребно је претходно прибавити сагласност ЈП „Железнице Србије“. Укрштај са пругом планирати под углом од 90°, а ако постоје просторна ограничења угао не сме бити мањи од 60°.

Траса атмосферске канализације дата је у графичком прилогу бр. 07 „План хидротехнике“, Р=1:1000“.

## 06

Тачка **2.5. Услови уређења и регулације зелених површина** мења се и гласи:

„Сву постојећу квалитетну вегетацију, зеленило и појединачне примерке дрвећа сачувати при уређењу слободних површина свих намена и уклопити у планирано ново решење (*Quercus pedunculata*, *Aesculus hippocastanum*, *Populus sp.*, *Robinia pseudoacacia*, *Sophora japonica*, *Betula verrucosa* и др.)

Зеленило јавних површина формирати као заштитно и улично зеленило.

**Заштитно зеленило** – поставља се као одбрана од извора буке, прашине и ветра те га треба садити управно на правац дувања „главног“, најчешћег ветра (југоисток-северозапад).

Заштитно зеленило планирано је са северозападне стране између зоне становања и радне зоне (подцелина I) а са југозападне према католичком гробљу и комплексу ИГМ „Тоза Марковић“.

При избору врста дрвећа и жбуња садити врсте које испуњавају следеће услове: за релативно кратко време постижу оптимални раст, имају мале захтеве према земљишту и велику отпорност према ветровима, јак коренов систем (коренов систем типа срчанице), отпорност на мразеве и аерозагађења.

За заштитни појас предлажемо следеће врсте лишћара: *Populus sp.*, *Celtis sp.*, *Fraxinus sp.* и *Ulmus sp.* Избор врста дрвећа извршен је у складу са едафским и хидролошким условима, а у складу са картом приложеном уз „Пројекат оснивања шумских пољозаштитних појасева на подручју општине Кикинда“, које је израдио: Универзите у Новом Саду, Пољопривредни факултет, Институт за низијско шумарство и животну средину, Нови Сад, 2004. године.

На потезу од железничке пруге према погону ИГМ „Тоза Марковић“, постојећу квалитетну вегетацију високих лишћара у пуној зрелости, уколико је могуће задржати (*Quercus pedunculata*, *Aesculus hippocastanum*, *Populus sp.*, *Robinia*

*pseudoacacia*) и допунити новим садницама (где то простор дозвољава), истим врстама или врстама које доминирају на том потезу.

**Улично зеленило** - формирати дрвореде уз новопроектване саобраћајнице састављене од однегованих садница лишћара, тако да буду усклађене са планом подземних инсталација. За уличне дрвореде предлажемо следеће врсте: *Tilia parvifolia*, *Acer platanoides*, *Prunus pissardii*, а за уже улице куглене форме.

У оквиру планирања зеленила на потезу уз пругу, водити рачуна да се високо растиње може садити на мин растојању од 10м од осовине крајњег колосека. Препоручују се саднице: *Celtis sp.* и *Populus sp.*

За једну улицу одабрати исту врсту приближно исте старости - треба избегавати мешање врста јер не дају исти ефекат због разних димензија и облика круне, боје листа и сп. Саднице садити на међусобном одстојању мин 5,0м у зависности од врсте тј. величине крошње, а ширина зелене траке где се саде дрвореди мора бити мин 3,0м.

Уз планиране јавне паркинге садити саднице лишћара широких крошња, како би бацале сенку на паркирана возила.

Дрвореди имају велики санитарно-хигијенски и композициони (декоративно-естетски) значај, задржавају већу количину прашине и гасова и представљају једно од средстава борбе против буке и прашине.

Основни критеријум приликом избора садница је тип земљишта и постојећи еколошки услови подручја.

**Остало зеленило** – парковског типа је предвиђено на слободним површинама на осталом грађевинском земљишту где адекватно уређен слободни простор (подизањем нових зелених површина са контрастом боја и форми хабитуса) оплемењује простор.

У склопу радних комплекса ако то простор дозвољава могуће је формирати мање пејсажне целине – парк (групацијама лишћара, четинара, шибљем различите спратности и колоритним цветним аранжманима уз обавезне травњаке ливадског типа и пешачке стазе). Код распореда садног материјала треба избегавати сувишну густину, геометријску правилност и једноличност. Избор врста биљног материјала и број комада зависиће од величине слободног простора за озелењавање.

Формирати интерне појасеве заштитно-изолационог зеленила у оквиру комплекса тј. уз границу комплекса где то простор дозвољава.

Зелене површине радних зона, зависе од карактера производног процес, режима рада (да ли су то „чисти“ процеси или они који емитују штетне материје).

Функција ових зелених површина је: заштитна, естетска, стварање противпожарних препрека итд.“

**У тачки 2.6. Услови заштите обухваћеног подручја, подтачка 2.6.2. Услови за заштиту природе, мења се и гласи:**

На подручју обухваћеном Планом нема заштићеног природног добра. Према условима заштите природе број: 03-232/4 од 13.03.2013. које је издао Покрајински завод за заштиту природе, ради заштите биодиверзитета аграрних површина, очувања квалитета ваздуха, земљишта, површинских и подземних вода, неопходно је очување/подизање заштитног зеленила ободним делом парцела у оквиру радних комплекса према околним површинама. Избегавати коришћење инвазивних врста приликом озелењавања. Избегавати врсте дрвећа и жбуња које представљају прелазне домаћине одређених паразита пољопривредних култура или воћака. То су врсте: *Berberis sp.*, *Cotoneaster sp.*, *Pyracantha sp.*, *Sorbus sp.*, *Acer negundo* и сл.

Обавеза је извођача радова да, уколико у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минералошко-петрографског порекла (за које се претпоставља да има својство природног споменика), обавести Покрајински завод за заштиту природе и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

**08**

**У тачки 2.6. Услови заштите обухваћеног подручја, подтачка 2.6.3. Услови заштите и унапређења животне средине, мења се и гласи:**

„- Решењем Секретаријата за стамбено-комуналне послове, грађевинарство и привреду Општине Кикинда број: III-01-353-128/2012 од 09.09.2012. године утврђено је да се неће израђивати стратешка процена утицаја Плана на заштиту животне средине.

- Према условима Покрајинског секретаријата за заштиту животне средине и одрживи развој, потребно је за све планиране објекте тражити мишљење од надлежног органа о потреби израде Процене утицаја („Сл.гласник РС“ 135/04 и 36/2009, Закон о процени утицаја);

- Техничко-технолошким решењима пословно-производних објеката мора се обезбедити задовољавајући квалитет животне средине у складу са законским обавезама.

- Уређење простора, изградња објеката и извођење радова се може вршити под условом да не изазову трајна оштећења или значајне промене природних облика, загађивање или на други начин деградирање животне средине;

- У циљу очувања биодиверзитета аграрних површина, на предметном подручју није планирана изградња индустријских комплекса чије функционисање представља угрожавајући фактор високог интензитета (хемијска индустрија и сл.).

- Ради заштите природних вредности и животне средине, приликом планирања и уређења простора и изградњи објеката, неопходно је просторно одвојити индустријске зоне и индустријске објекте од зоне за становање, као и јасно одвајање различитих намена заштитним зеленим појасевима, што је Планом испоштовано;

- Планирана је одговарајућа инфраструктура, посебно она која се односи на водоснабдевање и евакуацију отпадних вода, односно заштиту земљишта и подземних вода. Уколико не постоји могућност прикључка на градску канализацију, обавезно планирати непропусне септичке јаме, а за остале загађиваче и уређаје за пречишћавање;
- Решење инфраструктуре мора бити усаглашено са свим постојећим прописима како би се обезбедила заштита земљишта, воде и ваздуха. Отпадне воде морају бити пречишћене до законски прописаног нивоа квалитета, тако да квалитет ефлуента буде једнак или бољи од квалитета воде крајњег реципијента.
- Према условима Покрајинског Секретаријата за здравство, социјалну политику и демографију, Сектор за санитарни надзор и јавно здравље, Одсек за санитарну инспекцију у Кикинди, број 129-53-00090/2013-09 од 20.02.2013. године, за објекте у којима се обавља делатност производње и промета намирница, пре почетка обављања делатности у објекту морају бити обезбеђени прописани општи и посебни санитарни услови. Општи санитарни услови који морају да се обезбеде за сваки објекат под санитарним надзором прописани су Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору („Сл.гласник РС“ 47/06), а посебни санитарни услови су прописани Правилником о санитарно-хигијенским условима за објекте у којима се обавља производња и промет животних намирница и предмета опште употребе („Сл.гласник РС“ 6/97).
- Планирати одговарајући простор за адекватан начин прикупљања и поступања са отпадним материјама и материјалима (комунални отпад, рециклабилни отпад, опасан отпад...)
- За потребе максимално могућег смањења количине органског отпада који се трајно одлаже, управљање отпадом вршити сагласно одредбама Правилника о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („сл. гласник РС“, бр. 98/2010) и сродних законских аката.
- Планиран је одговарајући тип заштитних зелених појасева уз саобраћајнице;
- Планирани су улични дрвореди где год је то могуће, као и обавезне зелене површине око објеката;
- Решења инфраструктуре радних зона усагласити са постојећим прописима како би се обезбедила заштита ваздуха, воде и земљишта. Стриктно се придржавати захтева о претходном пречишћавању отпадних вода;
- За озелењавање одабрати оне врсте дрвећа тако да задовоље критеријуме као што су брз раст, веће фитоцидно и бактерицидно дејство, естетску вредност, већу отпорност на прашину и издувне гасове.“

## 09

Иза тачке 2.7. додаје се нова тачка 2.8. која гласи:

**„2.8. Локације за које је обавезно расписивање јавних архитектонских или урбанистичких конкурса и локација за које се обавезно ради урбанистички пројекат**



У оквиру Плана нису предвиђени такви садржаји који захтевају претходно спровођење јавних конкурса.

За изградњу објеката у подцелинама II, III и IV услови за уређење и изградњу биће детаљније дефинисани даљом разрадом Урбанистичком пројектом у складу са законском регулативом када буду познати корисници простора и конкретни садржаји.“

## 10

Иза тачке 2.8. додаје се нова тачка 2.9. која гласи:

### **„2.9. Мере енергетске ефикасности изградње**

Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката. Поред наведеног потребно је применити и следеће мере:

- користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објеката (полистирени, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.) ;
- у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна расветна тела;
- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне и кровне или самостојеће елементе где техничке могућности то дозвољавају ;
- размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту;
- размотрити могућност искоришћења геотермалне енергије бушењем бунара и постављањем топлотних пумпи за пренос енергента од извора до циљног простора

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе је Елаборат енергетске ефикасности.

Енергетска својства објекта се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

## 11

Тачка 3.1.1. **Врста и намена објеката који се могу градити (Дозвољене намене објеката)** мења се и гласи:

„Претежна намена објеката који се могу градити у радној зони дата је по планираним подцелинама на следећи начин:

**Подцелина I** - У оквиру подцелине I дозвољена намена објеката подразумева изградњу производно пословних објеката малих и средњих предузећа чија делатност не производи буку, вибрације и загађења, тј. оне врсте делатности које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране на рубним деловима стамбених насеља. Према условима добијеним од Покрајинског секретаријата за заштиту животне средине и одрживи развој, за сваки



појединачни објект мора се тражити мишљење надлежног органа о потреби израде процене утицаја. С обиром да се подцелина I налази најближе становању, у оквиру ове подцелине могу бити лоцирана предузећа за чију делатност (производна или непроизводна) према мишљењу надлежног органа није потребна израда Студије о процени утицаја на животну средину, а у складу са Законом о процени утицаја на животну средину.

**Подцелина II** – Могу се градити производно пословни објекти малих и средњих предузећа уз претходно обезбеђење доказа и критеријума везаних за заштиту животне средине а у складу са Законом о заштити животне средине и Законом о процени утицаја.

У овој подцелини могућа је изградња термотехничког и термоенергетског постројења, односно изградња објеката који обезбеђују енергију из обновљивих извора енергије (биомаса, соларна енергија и др.)

**Подцелина III и Подцелина IV** - Овај део радне зоне намењен је развоју пољопривредне радне зоне, односно изградњи агро - индустријских објеката, тј. објеката у функцији пољопривреде (радног, **огледног** и едукативног карактера), а који су намењени производњи поврћа у пластеницима и/или стакленицима, сортирање, сушење и паковање, привремено складиштење и продају производа. Поред објеката основне намене могу се градити пратећи објекти неопходни за функционисање ове зоне (колска вага, бунари, итд.).

Уколико се не реализује пољопривредна радна зона, могу се градити производно пословни објекти (производне и непроизводне делатности) и индустријски објекти уз претходно обезбеђење доказа и критеријума везаних за заштиту животне средине, а у складу са Законом о заштити животне средине и Законом о процени утицаја. Постоји могућност коришћења железничког транспорта под условима датим овим Планом.

У подцелини IV могућа је изградња термоенергетског постројења, односно изградња објеката који обезбеђују енергију из обновљивих извора енергије. Уколико дође до реализације термоенергетског постројења, искључена је изградња агро –индустријских објеката у овој подцелини.”

У комплексу енергетског производног објекта (обновљиви извори енергије) могу се градити садржаји у функцији енергетског производног објекта: производни објекти, соларни колектори, трансформаторско и разводно постројење, пословни објект и средњенапонски подземни водови;

Комплекс мора бити опремљен неопходном саобраћајном, водном, енергетском и електронском комуникационом инфраструктуром;

## 12

У поглављу 3. Правила грађења, тачка 3.1.4. **Највећи дозвољени степен заузетости и степен изграђености грађевинске парцеле** мења се и гласи:

„Највећи степен заузетости на грађевинским парцелама у радним зонама је до 70%. Овим степеном заузетости су обухваћени објект (објекти), интерне саобраћајнице, платои, паркинзи и остале поплочане површине. Зеленило је процентуално заступљено на парцели са мин 30%. Коефицијент изграђености за производно пословне објекте на грађевинској парцели је максимум 1.00.“

13

Поглавље 4. Примена плана, **Смернице за спровођење Плана детаљне регулације**, мења се и гласи:

„Планом је дефинисана намена објеката, спратност објеката, положај објекта на парцели, дозвољени степен заузетости и степен изграђености те се може одредити габарит објекта и осталих потребних садржаји на парцели. Степен заузетости и изграђености може бити мањи од дозвољеног уколико то условљава површина која је дозвољена за изградњу, али никако већи.

Постојећи изграђени објекти су прихваћени у постојећим габаритима, али се за сваку интервенцију - реконструкција, доградња, морају поштовати параметри из плана.

Доношењем овог Плана омогућава се издавање Локацијске дозволе која садржи Правила уређења и грађења, израда Урбанистичких пројеката и Пројеката препарцелације.

Спровођење плана у зависности од фактичког стања на терену тј. на парцели, извршиће се:

1. Опремањем Предметног простора комуналном инфраструктуром
2. Потребним радовима изван обухвата Плана ради довођења комуналне инфраструктуре у подручје обухваћено Планом.
3. Изградњом нових објеката на новоформираним грађевинским парцелама у складу са одредбама из Плана.
4. Реконструкцијом, адаптацијом, доградњом и надградњом у складу са одредбама из Плана.

Спровођење Плана може бити фазно према заинтересованости потенцијалних инвеститора и расположивим средствима.“

### III ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Измене и допуне Плана чине делови текста и графички прилози Плана који су саставни део ових измена и допуна Плана. За остале делове текста важи План детаљне регулације за делове блокова 41 и 43 у Кикинди („Службени лист општине Кикинда” бр.17/2005).

У поступцима спровођења Измена и допуна Плана детаљне регулације за делове блокова 41 и 43 у Кикинди користе се термини и одредбе у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011 и 121/2012), као што су:

- уместо „степен заузетости парцеле“ користи се “индекс заузетости парцеле“;
- уместо „акт о урбанистичким условима“ и „извод из плана“ користи се “локацијска дозвола“ и „информација о локацији“;
- уместо „урбанистички пројекат за парцелацију/препарцелацију“ користи се „пројекат парцелације/препарцелације“
- уместо „остало грађевинско земљиште“ користи се “грађевинско земљиште“
- уместо „јавно грађевинско земљиште“ и „јавне површине“ користи се “површина јавне намене“
- и слично.

#### **IV ИЗМЕНЕ У ГРАФИЧКОМ ДЕЛУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕЛОВЕ БЛОКОВА 41 и 43 У КИКИНДИ**

Графички прилози су усаглашени са претрпљеним променама на земљишту, које су настале у поступку спровођења Плана (формиране су парцеле улица), тако да су саставни део Измена и допуна Плана детаљне регулације за делове блокова 41 и 43 у Кикинди следећи графички прилози.

01.	Локација простора обухваћеног Планом	
02.	Катастарско-топографски план са границом обухвата Плана и стечене обавезе у простору -измена	1:1000
03.	План поделе земљишта на површине јавне и остале намене	1:1000
04.	План намене површина са поделом на урбанистичке целине подцелине	1:1000
05.	План регулације и нивелације са саобраћајним решењем	1:1000
06.	План електроенергетске, термоенергетске и електронске комуникационе инфраструктуре	1:1000
07.	План хидротехнике	1:1000
08.	Карактеристични попречни профили	1:200

#### **V ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИБАВЉЕНА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕЛОВЕ БЛОКОВА 41 и 43 У КИКИНДИ**

- Одлука о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације за делове блокова 41 и 43 у Кикинди („Службени лист општине Кикинда“, број 22/2012)
- Извод из листова непокретности за кат. парцеле број: 9538/1, 9538/4, 9538/9, 9538/13, 9538/14, 9538/20, 9538/21, 9538/24, 9538/25, 9538/26, 9538/27, 9538/28, 9540/1 и 21475.
- Копија плана и копија плана водова за парцеле у обухвату Плана, аналитичко геодетски елементи прибављени за потребе ажурирања катастарско – топографског плана
- Одговори надлежних органа и институција
- Захтеви упућени надлежним органима и институцијама
- Идејно решење за пољопривредну радну зону у Кикинди